



## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25/IMO/0257  
Date du repérage : 08/08/2025



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**Cher**

Adresse : .....**lieu dit la croix blanche 18 route de laugere**

Commune : .....**18210 CHARENTON DU CHER  
Section cadastrale F, Parcelle(s) n°  
166, F 167, F 810**

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

Périmètre de repérage :

**Toutes parties accessibles sans  
démontage ni destruction**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **service gestion des patrimoine  
prives ( ) n ( ) :t  
- service gestion des  
patrimoine prives ( ) n  
:t ( ) a**

Adresse : ..... **3 rue de la charité lyon  
69003 LYON 03**

### Objet de la mission :

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante                     | <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique            | <input type="checkbox"/> Diag. Assainissement                                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>Constat amiante avant-vente</b> | <input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites           | <input type="checkbox"/> Diag. Piscine   |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives            | <input type="checkbox"/> Etat parasitaire                                 | <input checked="" type="checkbox"/> <b>Diag. Installations Gaz</b>               |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux                    | <input checked="" type="checkbox"/> <b>Etat des Risques et Pollutions</b> | <input type="checkbox"/> Diag. plomb dans l'eau                                  |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition                 | <input type="checkbox"/> Etat des lieux                                   | <input checked="" type="checkbox"/> <b>Diag. Installations Electricité</b>       |
| <input type="checkbox"/> Contrôle Périodique Amiante                   | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)                             | <input type="checkbox"/> D.Technique DTG   |
| <input type="checkbox"/> Amiante HAP                                   | <input type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable)                      | <input checked="" type="checkbox"/> <b>Diagnostic de Performance Energétique</b> |
| <input type="checkbox"/> Strategie Dossier Amiante                     | <input checked="" type="checkbox"/> <b>Exposition au plomb (CREP)</b>     | <input type="checkbox"/> Diag. Radon   |
| <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique         | <input type="checkbox"/> Plomb avant Travaux                              | <input type="checkbox"/> Vérif. accessibilité handicapé                          |
| <input type="checkbox"/> Mold Inspection                               | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP)                      | <input type="checkbox"/> Diag. Performance Numérique                             |

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2518E2623715Z  
Etabli le : 14/08/2025  
Valable jusqu'au : 13/08/2035

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



Adresse : lieu dit la croix blanche 18 route de laugere  
18210 CHARENTON DU CHER

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : Avant 1948  
Surface de référence : 93.13 m²

Propriétaire : service gestion des patrimoine privés ( )  
- service gestion des patrimoine privés ( )  
Adresse : 3 rue de la charité lyon 69003 LYON 03

## Performance énergétique et climatique



## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 3 630 € et 4 980 € par an

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

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

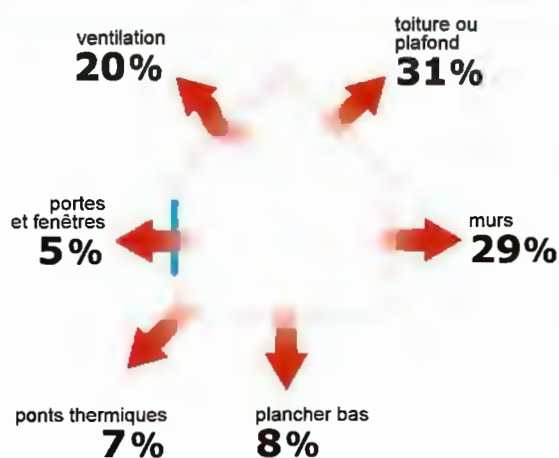
### Informations diagnostiqueur

aaadiag  
22 rue du grand bel air  
18800 Farges en septaine  
tel : 0684133464

diagnostiqueur : Arnaud Côme  
Email : [contact@aaadiag.fr](mailto:contact@aaadiag.fr)  
N° de certification : 2228  
Organisme de certification : LA CERTIFICATION DE PERSONNES

DIAG

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

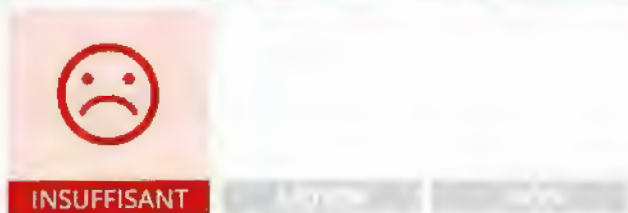


## Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

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



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

## Production d'énergies renouvelables

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



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques


















géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	29 889 (29 389 à f.)	entre 2 560 € et 3 480 €	 71 %
	 Bois	15 847 (15 847 à f.)	entre 560 € et 770 €	
 eau chaude	 Electrique	4 593 (1 997 à f.)	entre 430 € et 590 €	 15 %
 refroidissement				 12 %
 éclairage	 Electrique	413 (180 à f.)	entre 30 € et 60 €	 0 %
 auxiliaires	 Electrique	553 (240 à f.)	entre 50 € et 80 €	 1 %
énergie totale pour les usages recensés :		51 294 kWh (48 152 kWh à f.)	entre 3 630 € et 4 980 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 108ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -17% sur votre facture **soit -752€ par an**

## Astuces

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



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

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 108ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -153€ par an**

## Astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en briques creuses d'épaisseur 18 cm non isolé donnant sur un cellier / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation extérieure (10 cm) donnant sur un cellier / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un cellier	insuffisante
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond sous solives bois non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes bois, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres oscillantes bois, simple vitrage / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage / Porte(s) bois opaque pleine / Porte(s) bois avec double vitrage	insuffisante

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 1991 et 2000 avec en appoint un foyer fermé installé avant 1990 avec programmateur sans réduit. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L Il n'a pu être déterminé si l'appareil fonctionne absence d'électricité
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par ouverture des fenêtres
 <b>Pilotage</b>	Avec intermittence centrale sans minimum de température / Il n'a pu être déterminé si l'appareil fonctionne absence d'électricité et de gaz

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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








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

1

## Les travaux essentiels


Montant estimé : 31700 à 47600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$ $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Cheminée à foyer ouvert : celle-ci doit être condamnée à défaut d'être remplacée par un autre dispositif	$SCOP = 4$
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 2800 à 4200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$COP = 3$

## Commentaires :

. Il n'est pas proposé d'améliorer le plancher bas donnant sur le terre plein par un apport d'isolant. En effet, cette opération peut être source de pathologie sur les bâtiments anciens, car elle nécessite de décaisser et de toucher à la structure du bâtiment.

## Préconisations générales

Il est primordial de traiter en priorité les problématiques liées à la ventilation et aux pertes thermiques de l'enveloppe du bâtiment avant d'envisager l'installation ou le remplacement des systèmes de chauffage si nécessaire. Cette approche permet de dimensionner correctement les équipements en fonction des besoins réels, ajustés à la performance thermique du bâtiment, ou si le système de chauffage est conservé il faudra recalibrer le générateur et éventuellement rééquilibrer le circuit, en présence de chauffage central, après les travaux d'isolation.

Le remplacement du système de production d'eau chaude et de chauffage doit être adapté aux caractéristiques du bâtiment, et étudié dans une double perspective : réduction de la consommation énergétique et diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Les recommandations présentées dans ce diagnostic de performance énergétique (DPE) ne constituent pas une mission de maîtrise d'œuvre. Il s'agit d'un scénario dans l'objectif d'une rénovation énergétique, qui peut être suivie d'une étude de conception approfondie, à confier à un

maître d'œuvre qualifié ou à une entreprise spécialisée.

Il est supposé que la mise en œuvre des matériaux existants et/ou recommandés est/sera réalisée conformément aux règles de l'art en vigueur.

---

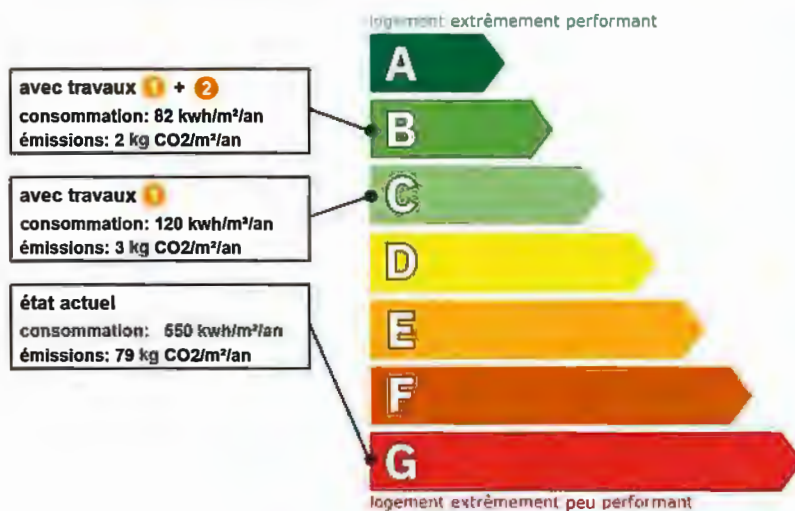
#### À noter

Toute modification affectant le logement (isolation, surface habitable, système de chauffage, menuiseries, etc.) postérieure à la date de la visite du présent DPE rend ce dernier non représentatif du bien. Il est recommandé de mettre à jour par un diagnostiqueur certifié.

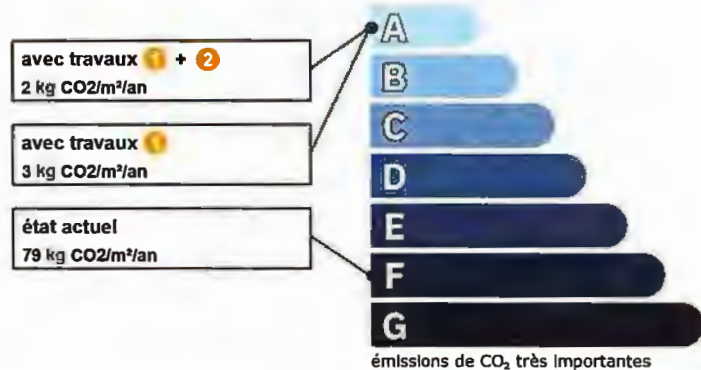
Si le système de chauffage fixe (à l'exception des cheminées à foyer ouvert) et si le système de refroidissement fixe est absent, conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique (DPE) pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine, qui fait référence aux articles R. 126-15 du Code de la construction et de l'habitation, qui définissent le champ d'application du DPE, le logement concerné est exempté du DPE (et par conséquent de l'audit énergétique). Par ailleurs, en l'absence de ces équipements, il devient techniquement impossible de déterminer une classe énergétique dans le cadre d'un DPE avant-vente.

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

## Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**France Rénov'**

**Préparez votre projet !**

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

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

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

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

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Énergie  
Solidarité  
Territoires



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 :

LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

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

Référence du DPE : **25/IMO/0257**

Date de visite du bien : **08/08/2025**

Invariant fiscal du logement : **nc**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 166, F 167, F 810**

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

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

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 des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	18 Cher
Altitude	📶 Donnée en ligne	181 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	🔍 Observé / mesuré	93,13 m²
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2,77 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 66,81 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
Mur 2 Nord, Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 22,71 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré un cellier
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré 33,45 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré 42,47 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré non isolé



































Mur 3 Est	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	18 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	12,09 m²
	Type d'adjacence	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	10,61 m²
Mur 4 Sud, Ouest	Type d'adjacence	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	4,26 m²
Mur 5 Nord	Type d'adjacence	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	9,69 m²
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	14,42 m²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="radio"/> Observé / mesuré	10 cm
Mur 6 Ouest	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	5,43 m²
	Type d'adjacence	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	9,69 m²
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	14,42 m²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	<input type="radio"/> Observé / mesuré	96,92 m²
	Type d'adjacence	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/> Observé / mesuré	44.18 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/> Observé / mesuré	96.92 m²
	Type de pb	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation; oui / non / inconnue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	<input type="radio"/> Observé / mesuré	96,92 m²
	Type d'adjacence	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de ph	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,7 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage

	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,24 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
Fenêtre 3 Ouest	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	30 - 60°, 30 - 60°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,96 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 4 Sud	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air

Porte-fenêtre Nord	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	15 - 30°, 15 - 30°, 30 - 60°, 30 - 60°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,5 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Porte 1	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,82 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
Porte 2	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	2,16 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
Pont Thermique 1	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,4 m
Pont Thermique 2	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4 m
Pont Thermique 3	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest / Fenêtre 3 Ouest

	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 5	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud / Porte 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,8 m
Pont Thermique 6	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud / Porte 2
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 7	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud / Porte-fenêtre Nord
Pont Thermique 8	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 9	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8,3 m
Pont Thermique 10	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	24,9 m
Pont Thermique 11	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud / Mur 3 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,6 m
Pont Thermique 12	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8,3 m
Pont Thermique 13	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8,2 m
Pont Thermique 14	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,1 m
Pont Thermique 15	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 16	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2 m
Pont Thermique 17	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,2 m

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	93,13 m²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1991
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Pn générateur	 Observé / mesuré	23 kW
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	oui
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type générateur	 Observé / mesuré	Bois - Foyer fermé installé avant 1990
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	 Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale sans minimum de température
	Commentaires	 Observé / mesuré	Il n'a pu être déterminé si l'appareil fonctionne absence d'électricité et de gaz
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	150 L
	Commentaires	 Observé / mesuré	Il n'a pu être déterminé si l'appareil fonctionne absence d'électricité

### Références réglementaires utilisées :

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

### Constatations diverses :

Ensemble immobilier se situant au lieu-dit La Croix Blanche, 18 route de Laugère, 18210 Charenton-du-Cher. Les murs gouttereaux (façades principales) sont exposés Nord et Sud. Le bien n'a pas été occupé durant plusieurs années et n'est pas alimenté en électricité.

Le bâtiment principal, situé sur la partie Nord de la propriété, est à usage d'habitation. Il se compose de trois parties jointes :

- 1 – À l'Est et au centre : les murs sont en pierre et moellon avec combles circulables, les tableaux de baie en pierre de taille. La pièce située au Nord-Est est à usage autre que d'habitation. Il y a une mitoyenneté par l'Est sur un local chauffé et, à l'Est et au Nord, des parois donnant sur un local non chauffé (atelier). Les toitures sont en deux pans, charpente traditionnelle, avec deux niveaux différents entre les deux parties. Il y a une présence de champignons parasitaires suggérant un affaiblissement éventuel de la structure. L'accès à l'habitation se fait depuis 3 portes (présence d'une porte--gerbière au Sud donnant sur le grenier hauteur > 3 m). Une partie de la toiture est dépourvue de gouttière, les descentes ne sont pas toutes accessibles (végétation envahissante).

- o A – au Nord (salon)

- o B – deux au Sud (dégagement et cuisine avec auvent dégradé)

- 2 – À l'Ouest : une extension plus récente en blocs de béton creux se divise en deux parties : local ECS et SDB/WC. Toit en tuiles, 1 pan, combles non accessibles.

Le bâtiment n'est pas pourvu de système de ventilation (pas de grilles, pas de VMC). Une seule grille d'amenée d'air présente est destinée à la chaudière gaz type B11. Il en résulte des traces de moisissures et des remontées capillaires en pied de mur, avec dégradation de l'enduit et des briques creuses. Les conduits en cuivre sont oxydés.

Les fenêtres sont majoritairement de performance assez bonne, à contrario les portes d'accès sont de performance faible et non étanches.

La chaudière est hors service, capot démonté, installation non conforme absence de gaz. Il n'a pas été vérifié son fonctionnement.

Des plafonds sont recouverts de polystyrène, l'usage de plaques de polystyrène au plafond est généralement déconseillé.

Une hotte est présente dans la cuisine ; elle est obstruée mais pas étanche.

Le plancher béton est sur terreplein / le plafond bois et plâtre entre solivage.

La trémie pour accéder au comble depuis l'atelier est inachevée (etai provisoire).

**Informations société :** aaadiag 22 rue du grand bel air 18800 Farges en septaine

Tél. : 0684133464 - N°SIREN : 489846386 - Compagnie d'assurance : Klarity assurance SAS n° cdiagk000800

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

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

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

N°ADEME

2518E2623715Z





## Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 25/IMO/0257  
Date du repérage : 08/08/2025  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Durée du repérage : 05 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**  
Adresse : ..... **lieu dit la croix blanche 18 route de laugere**  
Commune : ..... **18210 CHARENTON DU CHER**  
Département : ..... **Cher**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 166, F 167, F 810, identifiant fiscal : nc**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*

**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
Année de construction : ..... **< 1949**  
Année de l'installation : ..... **< 1949**  
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**  
Parties du bien non visitées : ..... **Combles DU LOGEMENT - Combles non habitables, aménageable (Hauteur trop importante et un etai provisoire maintient le chevetre de tremie dans l'atelier . Des traces de champignon parasitaire ont été repérés ils suggerent un éventuel affaiblissement de la structure)**

### 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **HUISSIER DE JUSTICE - Mme FAURRE**  
Adresse : ..... **27 RUE RENE THOMAS**  
..... **38000 GRENOBLE**  
Téléphone et adresse internet : ..... **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **HUISSIER**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :*

Nom et prénom : ..... **service gestion des patrimoine prives ( ) n ( ) t ( ) a - service gestion des patrimoine prives ( ) n ( ) t ( ) e**  
Adresse : ..... **3 rue de la charité Lyon**  
..... **69003 LYON 03**

### 3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Arnaud Côme**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **aaadiag**  
Adresse : ..... **22 rue du grand bel air**  
..... **18800 Farges en septaine**  
Numéro SIRET : ..... **48984638600022**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **Klarity assurance SAS**  
Numéro de police et date de validité : ..... **cdiagk000800 - 31/12/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES** le **09/11/2023** jusqu'au **08/11/2030**. (Certification de compétence **2228**)

## 4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement 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

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

**Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations	

Domaines	Anomalies	Photo
	<p>Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.</p> <p>Remarques : Présence de parties actives accessibles alimentés par une tension &gt;25 VAC (Courant Alternatif), ou &gt;60 VDC (Courant Continu) ou non TBTS (Très Basse Tension de Sécurité) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le(s) risque (s de contact avec les parties actives)</p>	
	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>	
	<p>L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes</p>	
	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage gaine ICTE avec conducteur alimentant la grange, traversant la cour à une hauteur de 1.80m. risque d'arrachement au passage d'un véhicule ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé</p>	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>	



**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

**Informations complémentaires :**


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

Domaines	Informations complémentaires	Photo
IC. Socles de prise de	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA	



Domaines	Informations complémentaires	Photo
courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur	
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : Présence de socles de prises non équipés de puits de 15 mm ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises équipés de puits de 15 mm	

## 6. - Avertissement particulier

## Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle	Photo
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.	
	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.	
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible Les périphéries des bâtiments, envahies de friche (herbes, lierre, arbustes, arbres et ronces), ne permettent pas une inspection complète (parcelles F 166 / 167 / 810). Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible ; Faire défricher le terrain afin qu'un électricien qualifié puisse contrôler l'installation et effectuer les corrections nécessaires	
	Résistance Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au( x) dispositif(s) différentiel(s) Motifs : Le circuit n'est pas alimenté et le piquet de terre n'a pas été repéré. Il n'est donc pas possible de mesurer la résistance de terre, ni par la méthode de boucle, ni par la méthode des 62 % ; Faire défricher le terrain afin qu'un électricien qualifié puisse contrôler l'installation et effectuer les corrections nécessaires	

Domaines	Points de contrôle	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>Constitution et mise en œuvre</p> <p>Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre</p> <p>Motifs : Conducteur de terre non visible ou partiellement visible (ce dernier est situé dans les parties communes partiellement accessibles)</p> <p>Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible</p> <p>Les périphéries des bâtiments, envahies de friche (herbes, lierre, arbustes, arbres et ronces), ne permettent pas une inspection complète (parcelles F 166 / 167 / 810). ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la présence du conducteur de terre et à défaut, en installer un.</p>	
	<p>Caractéristiques techniques</p> <p>Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante</p> <p>Motifs : Conducteur de terre non visible ou partiellement visible</p> <p>Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible</p> <p>Les périphéries des bâtiments, envahies de friche (herbes, lierre, arbustes, arbres et ronces), ne permettent pas une inspection complète (parcelles F 166 / 167 / 810). ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de terre</p>	
	<p>Constitution et mise en œuvre</p> <p>Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale</p> <p>Motifs : Absence de barrette principale de terre ou barrette principal non visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une barrette principale de protection</p>	
	<p>Constitution et mise en œuvre</p> <p>Point à vérifier : Connexions assurées entre les élt conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <math>\leq 2</math> ohms</p> <p>Motifs : non vérifiable tableau non démontable et pas de barrette de mesure repérée ; Faire réparer le support du tableau et faire contrôler la continuité par un technicien agréer</p>	
	<p>Caractéristiques techniques</p> <p>Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale</p> <p>Motifs : Conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de LEP et le remplacer si besoin</p>	
	<p>Constitution et mise en œuvre</p> <p>Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs</p> <p>Motifs : capot du tableau de répartition non démontable ; Faire intervenir un électricien qualifié pour contrôler et effectuer les corrections nécessaires</p>	
	<p>Présence</p> <p>Point à vérifier : Présence d'un conducteur principal de protection</p> <p>Motifs : Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection et d'en installer un si besoin</p>	

Domaines	Points de contrôle	Photo
	<p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection existant et le remplacer si besoin par un conducteur de section satisfaisante</p>	
	<p>Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés Motifs : Conducteur principal de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de contrôler le conducteur principal de protection existant et le remplacer si besoin par un conducteur de section satisfaisante</p>	
	<p>Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. La fixation du support est détériorée</p>	
	<p>Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre Motifs : contrôle impossible de la continuité</p>	
	<p>Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre Motifs : contrôle impossible de la continuité</p>	
	<p>Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés Motifs : Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier les conducteurs de protection partiellement visibles et les remplacer si besoin</p>	
	<p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection Motifs : Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier les conducteurs de protection partiellement visibles et les remplacer si besoin</p>	
	<p>Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA Point à vérifier : Socles de prise de courant situés à l'extérieur protégés par dispositif différentiel à haute sensibilité <math>\leq 30</math> mA Motifs : Il n'a pas été possible de repérer à l'extérieur par la présence de végétation envahissante de plus il n'y a pas de DDHS 30mA. ; après défrichage repérer et contrôler si présence par un homme de l'art.</p>	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<p>Présence Point à vérifier : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. La fixation du support est détériorée ; Faire corriger par un homme de l'art</p>	

Domaines	Points de contrôle	Photo
	<b>Emplacement</b> Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. La fixation du support est détériorée	
	<b>Caractéristiques techniques</b> Point à vérifier : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. La fixation du support est détériorée	
	<b>Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs</b> Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. La fixation du support est détériorée	
	<b>Caractéristiques techniques</b> Point à vérifier : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. La fixation du support est détériorée	
	<b>Caractéristiques techniques</b> Point à vérifier : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. La fixation du support est détériorée	
	<b>Caractéristiques techniques</b> Point à vérifier : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. La fixation du support est détériorée	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<b>Continuité</b> Point à vérifier : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. La fixation du support est détériorée	
	<b>Caractéristiques techniques</b> Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin	

Domaines	Points de contrôle	Photo
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin	

**Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**

**Combles DU LOGEMENT - Combles non habitables, aménageable (Hauteur trop importante et un etai provisoire maintient le chevetre de tremie dans l'atelier . Des traces de champignon parasite ont été repérés ils suggerent un éventuel affaiblissement de la structure)**

**7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel**

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

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

Constatations supplémentaires :

En l'absence d'électricité, par la prolifération de la végétation, par la fixation du tableau dégradé de nombreux point de contrôle (continuité, DDR, résistance de la terre...) n'ont pu être vérifiés. Il n'y a pas de différentiel haute sensibilité 30mA. La présence de matériel vétuste et de mauvaise mise en œuvre (tableau, alimentation de la grange) permet de conclure que l'installation est à corriger dans sa majorité.

Il est recommandé de faire intervenir un électricien qualifié pour contrôler et corriger l'installation qui n'est pas aux normes actuelles. Les risques d'électrisation voire d'électrocution et les risques d'incendie sont élevés en l'état

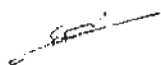
**Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Dates de visite et d'établissement de l'état :

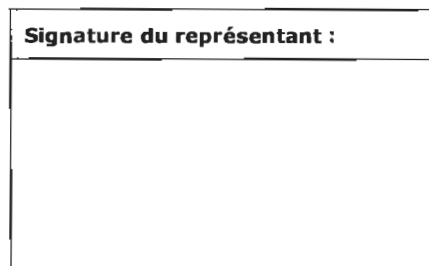
Visite effectuée le : **08/08/2025**

Etat rédigé à **Farges en septaine**, le **08/08/2025**

**Par : Arnaud Côme**



**Signature du représentant :**



## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

**Appareil général de commande et de protection :** Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

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

**Prise de terre et installation de mise à la terre :** Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

**Protection contre les surintensités :** Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :** Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

**Piscine privée ou bassin de fontaine :** 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.

## Informations complémentaires

**Objectif des dispositions et description des risques encourus**

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

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

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

## Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique



Photo PhEle001

Libellé du point de contrôle non visible : B4.3 a1 Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.

Commentaire : TBE non démontable

Remarques : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage. La fixation du support est détériorée ; Faire corriger par un homme de l'art



Photo PhEle002

Libellé du point de contrôle non visible : B3.3.1 b Une canalisation métallique de liquide ou de gaz est utilisée comme prise de terre.

Remarques : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible

Les périphéries des bâtiments, envahies de friche (herbes, lierre, arbustes, arbres et ronces), ne permettent pas une inspection complète (parcelles F 166 / 167 / 810).

Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible ; Faire défricher le terrain afin qu'un électricien qualifié puisse contrôler l'installation et effectuer les corrections nécessaires



Photo PhEle003

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

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



Photo PhEle004

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

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

	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés</p>
	<p>Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B7.3 c2 Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS. Remarques : Présence de parties actives accessibles alimentées par une tension &gt;25 VAC (Courant Alternatif), ou &gt;60 VDC (Courant Continu) ou non TBTS (Très Basse Tension de Sécurité) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le(s) risque(s) de contact avec les parties actives)</p>
	<p>Photo PhEle006 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>
	<p>Photo PhEle007 Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>
	<p>Photo PhEle008 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes</p>





	<p>Photo PhEle009</p> <p>Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage gaine ICTE avec conducteur alimentant la grange, traversant la cour à une hauteur de 1.80m. risque d'arrachement au passage d'un véhicule ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé</p>
	<p>Photo PhEle010</p> <p>Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.</p> <p>Remarques : Absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection</p>
	<p>Photo PhEle011</p> <p>Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur</p> <p>Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur</p>
	<p>Photo PhEle012</p> <p>Libellé de l'information complémentaire : B11 c2 Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.</p> <p>Remarques : Présence de socles de prises non équipés de puits de 15 mm ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises équipés de puits de 15 mm</p>
	<p>Photo tableau non demontable</p>

	Photo tableau non demontable
	<p>Photo PhEle013</p> <p>Libellé du point de contrôle non visible : B3.3.10 a Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité <math>\leq 30</math> mA.</p> <p>Remarques : Il n'a pas été possible de repérer à l'extérieur par la présence de végétation envahissante de plus il n'y a pas de DDHS 30mA. ; après défrichage repérer et contrôler si présence par un homme de l'art.</p>

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

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

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

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



## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 25/IMO/0257  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)  
Date du repérage : 08/08/2025  
Heure d'arrivée : 09 h 00  
Durée du repérage : 05 h 00

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Cher**

Adresse : ..... **lieu dit la croix blanche 18 route de laugere**

Commune : ..... **18210 CHARENTON DU CHER**

**Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 166, F 167, F 810**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Type de bâtiment : ..... **Habitation (maison individuelle)**

Nature du gaz distribué : ..... **Gaz Propane**

Distributeur de gaz : ..... **Engie**

Installation alimentée en gaz : ..... **NON**

### B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : ..... **service gestion des patrimoine privés ( ) n ( ) :t ( ) e - service gestion des**

**patrimoine privés ( ) n ( ) :t ( ) e**

Adresse : ..... **3 rue de la charité lyon**

**69003 LYON 03**

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

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

**HUISSIER**

Nom et prénom : ..... **HUISSIER DE JUSTICE - Mme FAURRE**

Adresse : ..... **27 RUE RENE THOMAS**

**38000 GRENOBLE**

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : ..... **M. service gestion des patrimoine privés ( ) n ( ) :t ( ) e**

Adresse : ..... **3 rue de la charité lyon 69003 LYON 03**

N° de téléphone : .....

Références : ..... **Numéro de point de livraison gaz : NC, Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : NC, Numéro de compteur : NC**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **Arnaud Côme**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **aaadiag**

Adresse : ..... **22 rue du grand bel air**

**18800 Farges en septaine**

Numéro SIRET : ..... **48984638600022**

Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **Klarity assurance SAS**

Numéro de police et date de validité : ..... **cdiagk000800 - 31/12/2025**

Certification de compétence **2228** délivrée par : **LA CERTIFICATION DE PERSONNES**, le **09/11/2023**

Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Juillet 2022)**



## D. - Identification des appareils



Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière Chaffoteaux et Maury Modèle: CELTIC 2-20 RSC b Installation: 1991	Raccordé	23,25kW	Cuisine	Mesure CO : Non réalisée Photo : Ph Localisation sur croquis : 001 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non <b>Partiellement contrôlé car : Installation non alimentée en gaz</b>

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

## E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGT <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.2 - L'espace Tuyauteries fixes - Espace annulaire	A2	5 : l'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le logement est obturé. Si oui, il est obturé. (Nota: ce libellé comporte une erreur et sera prochainement corrigé par l'AFNOR pour être remplacé par "l'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le logement n'est pas obturée.")  Remarques : L'espace annulaire n'est pas obturé ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de l'obturer correctement Risque(s) constaté(s) : Accumulation de gaz dans l'habitation (le plus souvent en sous-sol ou en cave) provenant d'une fuite extérieure et pouvant entraîner une explosion.	
C.4 - 7a3 Organe de coupure	A1	Au moins un organe de coupure n'est pas marqué du logo d'une marque reconnue.  Remarques : L'organe de coupure n'est pas marqué du logo d'une marque reconnue	
C.7 - 8b Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A2	L'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. (Chaudière Chaffoteaux et Maury CELTIC 2-20 RSC b)  Remarques : (Cuisine) L'extrémité du robinet en attente n'est pas obturée ; Poser ou faire poser un bouchon par un installateur gaz qualifié sur l'extrémité du robinet (Rez de chaussée - Cuisine, dépendance - Pièce 1, dépendance - Cuisine, dépendance - Pièce 2) Risque(s) constaté(s) : Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion	

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.7 - 8c Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	DGI	<p>Au moins un organe de coupure d'appareil d'un appareil alimenté par une tuyauterie fixe est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable. (Chaudière Chaffoteaux et Maury CELTIC 2-20 RSC b)</p> <p>Remarques : (Cuisine) Le matériel n'est pas autorisé ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le matériel existant par du matériel autorisé Risque(s) constaté(s) : Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion</p>	
C.7 - 8b Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A2	<p>L'extrémité de l'organe de coupure d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée. (Chaudière Chaffoteaux et Maury CELTIC 2-20 RSC b)</p> <p>Remarques : (Cuisine) L'extrémité du robinet en attente n'est pas obturée ; Poser ou faire poser un bouchon par un installateur gaz qualifié sur l'extrémité du robinet (Rez de chaussée - Cuisine, dépendance - Pièce 1, dépendance - Cuisine, dépendance - Pièce 2) Risque(s) constaté(s) : Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion</p>	
C.7 - 8c Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	DGI	<p>Au moins un organe de coupure d'appareil d'un appareil alimenté par une tuyauterie fixe est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable. (Chaudière Chaffoteaux et Maury CELTIC 2-20 RSC b)</p> <p>Remarques : (Cuisine) Le matériel n'est pas autorisé ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le matériel existant par du matériel autorisé Risque(s) constaté(s) : Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion</p>	
C.10 - 11a Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	DGI	<p>Au moins un appareil est raccordé en gaz avec un tube souple. (Chaudière Chaffoteaux et Maury CELTIC 2-20 RSC b)</p> <p>Remarques : (Cuisine) Le matériel n'est pas employé correctement ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de réinstaller correctement le matériel existant Risque(s) constaté(s) : Fuite de gaz</p>	
C.14 - 19.7 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	<p>Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturé. (Chaudière Chaffoteaux et Maury CELTIC 2-20 RSC b)</p> <p>Remarques : (Cuisine) Présence d'un grille d'amenée d'air obturée porte sud ; Déboucher la grille d'amenée d'air obturée (Rez de chaussée - Cuisine)</p>	

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
		Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion	

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

#### F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

**Combles DU LOGEMENT - Combles non habitables, aménageable (Hauteur trop importante et un etai provisoire maintient le chevetre de tremie dans l'atelier . Des traces de champignon parasite ont été repérés ils suggerent un éventuel affaiblissement de la structure)**

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

#### G. - Constatations diverses

##### Commentaires :

Faire vérifier le dispositif d'évacuation des produits de combustion par une entreprise qualifiée

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

☒ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

☒ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

La citerne est visible mais demeure inaccessible en raison de la végétation envahissante. Plusieurs détendeurs/déclencheurs en attente sont présents, dépourvus de bouchon obturateur (logement : cuisine / dépendance pièce 1/2 et cuisine). Le contrôle de la chaudière n'a pas été possible. Des tubes souples ont été constatés (DGI) (cuisine): Le circuit étant alimenté par une citerne, il n'a pas été possible de contacter un fournisseur (pas de réseau de distribution, fournisseur inconnu). Le contrôle de débit de l'appareil n'a pu être effectué (absence de compteur). L'installation ne peut être remise en service qu'après l'intervention d'un professionnel qualifié afin de remettre aux normes le circuit et l'appareil. Les conduits de gaz en cuivre sont oxydés il faudra contrôler l'étanchéité afin de déterminer s'il est nécessaire de les faire changer par un homme de l'art. En l'absence de preuve d'entretien de l'appareil et des conduits il sera nécessaire de faire intervenir un technicien qualifié.

L'installation est présente à la fois dans le logement et dans la dépendance

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

Néant

##### Observations complémentaires :

Il est impératif de faire intervenir un professionnel qualifié afin de sécuriser l'installation, celle-ci présentant un risque de danger grave et immédiat (DGI). En l'état, l'installation n'est pas autorisée à être mise en service

#### H. - Conclusion

##### Conclusion :

☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.

☒ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service. **Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.**
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

**I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic**

- ☒ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz  
ou
- ☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- ☒ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

**J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic**

- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- ☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

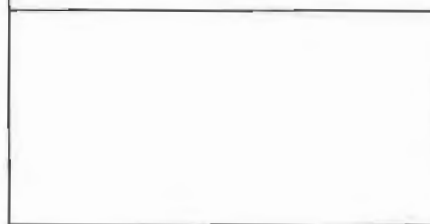
Visite effectuée le **08/08/2025.**

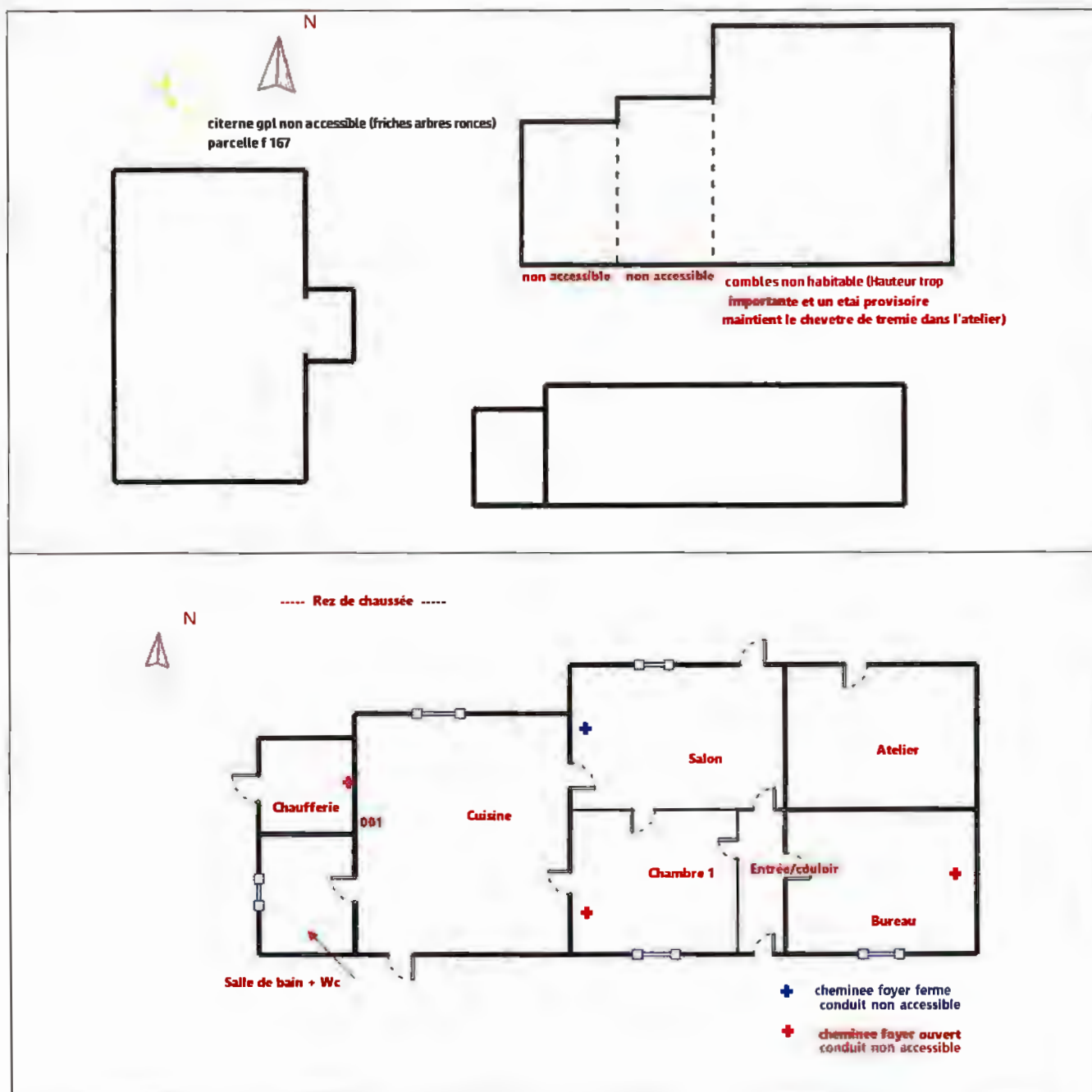
Fait à **Farges en septaine**, le **08/08/2025**

**Par : Arnaud Côme**



**Signature du représentant :**

**Annexe - Croquis de repérage**





Annexe - Photos



Photo n° conduit oxydé  
Localisation : Rez de chaussée - Cuisine



Photo n° PhGaz001  
5 : l'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le logement est obturé. Si oui, il est obturé. (Nota: ce libellé comporte une erreur et sera prochainement corrigé par l'AFNOR pour être remplacé par "l'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le logement n'est pas obturée.") L'espace annulaire n'est pas obturé; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de l'obturer correctement



Photo n° PhGaz002

7a3 : au moins un organe de coupure n'est pas marqué du logo d'une marque reconnue. L'organe de coupure n'est pas marqué du logo d'une marque reconnue



Photo n° PhGaz003

7b : il n'y pas d'ensemble de première détente sur une installation de GPL en récipient. NON VERIFIABLE CITERNE NON ACCESSIBLE FRICHE RONCE ENVAHISSANTE; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de contrôler après défrichage



Photo n° PhGaz004

8c : au moins un organe de coupure d'appareil d'un appareil alimenté par une tuyauterie fixe est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable. (Cuisine)

Le matériel n'est pas autorisé; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le matériel existant par du matériel autorisé



Photo n° PhGaz005

Localisation : Cuisine  
Chaudière Chaffoteaux et Maury (Type : Raccordé)

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

#### Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

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

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

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

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

#### Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 25/IMO/0257  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
Date du repérage : 08/08/2025

<b>Adresse du bien immobilier</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... <b>Cher</b> Adresse : ..... <b>lieu dit la croix blanche 18 route de laugere</b> Commune : ..... <b>18210 CHARENTON DU CHER</b> <b>Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 166, F 167, F 810</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b>	<b>Donneur d'ordre / Propriétaire :</b>  Donneur d'ordre : <b>HUISSIER DE JUSTICE - Mme FAURRE</b> <b>27 RUE RENE THOMAS</b> <b>38000 GRENOBLE</b>  Propriétaire : <b>service gestion des patrimoine privés ( ) n</b> <b>( ) t ( ) a - service gestion des patrimoine privés</b> <b>( ) n ( ) t ( ) a</b> <b>3 rue de la charité lyon</b> <b>69003 LYON 03</b>
---	--

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

<b>Société réalisant le constat</b>	
Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>Arnaud Côme</b>
N° de certificat de certification	<b>2228 le 09/11/2023</b>
Nom de l'organisme de certification	<b>LA CERTIFICATION DE PERSONNES</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>Klarity assurance SAS</b>
N° de contrat d'assurance	<b>cdiagk000800</b>
Date de validité :	<b>31/12/2025</b>

<b>Appareil utilisé</b>	
Nom du fabricant de l'appareil	<b>Fondis Electronic</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>PB200i / 8207</b>
Nature du radionucléide	<b>Cobalt 57</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>01/03/2024</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>185 MBq</b>

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	123	13	83	4	14	9
%	100	10,6 %	67,6 %	3,3 %	11,4 %	7,3 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Arnaud Côme le 08/08/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	--

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

travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

**Sommaire**

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>4</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>4</b>
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	4
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	5
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	5
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>6</b>
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	6
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	6
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	6
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>7</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>7</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>11</b>
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	11
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	11
6.3 <i>Commentaires</i>	12
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	12
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	12
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>13</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>13</b>
8.1 <i>Textes de référence</i>	13
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	14
<b>9. Annexes</b>	<b>14</b>
9.1 <i>Notice d'Information</i>	14
9.2 <i>Illustrations</i>	15
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	16

**Nombre de pages de rapport : 16****Liste des documents annexes :**

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

**Nombre de pages d'annexes : 3**

## 1. Rappel de la commande et des références réglementaires

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	Fondis Electronic	
Modèle de l'appareil	PB200i	
N° de série de l'appareil	8207	
Nature du radionucléide	Cobalt 57	
Date du dernier chargement de la source	01/03/2024	Activité à cette date et durée de vie : <b>185 MBq</b>
Déclaration ASNR	N° T180319	Nom du déclarant : <b>Côme Arnaud</b>
	Date de déclaration <b>04/03/2024</b>	
Nom du responsable de l'activité nucléaire	Côme Arnaud	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Côme Arnaud	

**Étalon : Fondis Electronic SRM 2573 1.04 mg/cm<sup>2</sup> 0.06 mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Étalonnage entrée	1	08/08/2025	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	198	08/08/2025	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	<b>Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse</b>
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>lieu dit la croix blanche 18 route de laugere 18210 CHARENTON DU CHER</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (maison individuelle) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>
Année de construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 166, F 167, F 810</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>service gestion des patrimoine prives (succession Martinet Maurice - service gestion des patrimoine prives (██████████) n° ██████████ et ██████████ e 3 rue de la charité lyon 69003 LYON 03</b>
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>08/08/2025</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

### Liste des locaux visités

**Rez de chaussée - Entrée/couloir,**  
**Rez de chaussée - Chambre 1,**  
**Rez de chaussée - Salon,**  
**Rez de chaussée - Bureau,**  
**Rez de chaussée - Cuisine,**  
**Rez de chaussée - Salle de bain + Wc,**  
**Rez de chaussée - Chaufferie,**  
**Rez de chaussée - Atelier,**  
**dependance - Pièce 1,**  
**dependance - Cuisine,**  
**dependance - Salle de bains,**  
**dependance - Wc,**

**dependance - Pièce 2,**  
**dependance - Combles non habitables,**  
**dependance - Cagibi,**  
**grange - Local1,**  
**grange - Local2,**  
**grange - Écuries,**  
**grange combles - Grenier 1,**  
**grange combles - Grenier 2,**  
**exterieur - couverture 1,**  
**exterieur - couverture 2,**  
**exterieur - couverture 3,**  
**exterieur - couverture 4**

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

**Combles DU LOGEMENT - Combles non habitables, aménageable (Hauteur trop importante et un etai provisoire maintient le chevetre de tremie dans l'atelier . Des traces de champignon parasite ont été repérés ils suggerent un éventuel affaiblissement de la structure), Rez de chaussée - Chaufferie (Locaux hors logement ), Rez de chaussée - Atelier (Locaux hors logement ), grange - Local1 (Locaux hors logement ), grange - Local2 (Locaux hors logement ), grange - Écuries (Locaux hors logement ), grange combles - Grenier 1 (Locaux hors logement ), grange combles - Grenier 2 (Locaux hors logement ), dependance - Pièce 1 (Locaux hors logement et construction > 1949 estimé 70/80), dependance - Cuisine (Locaux hors logement et construction > 1949 estimé 70/80), dependance - Salle de bains (Locaux hors logement et construction > 1949 estimé 70/80), dependance - Wc (Locaux hors logement et construction > 1949 estimé 70/80), dependance - Pièce 2 (Locaux hors logement et construction > 1949 estimé 70/80), dependance - Combles non habitables (Locaux hors logement et construction > 1949 estimé 70/80), dependance - Cagibi (Locaux hors logement et construction > 1949 estimé 70/80)**

### 3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

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

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 4. 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 en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

#### 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Entrée/couloir	17	5 (29,4 %)	1 (5,8 %)	4 (23,5 %)	4 (23,5 %)	3 (17,6 %)
Rez de chaussée - Chambre 1	18	-	13 (72 %)	-	4 (22 %)	1 (6 %)
Rez de chaussée - Salon	29	-	21 (72 %)	-	4 (14 %)	4 (14 %)
Rez de chaussée - Bureau	17	3 (17,6 %)	11 (64,7 %)	-	2 (11,8 %)	1 (5,9 %)
Rez de chaussée - Cuisine	29	4 (14 %)	25 (86 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle de bain + Wc	13	1 (8 %)	12 (92 %)	-	-	-
TOTAL	123	13 (10,6 %)	83 (67,6 %)	4 (3,3 %)	14 (11,4 %)	9 (7,3 %)

##### Rez de chaussée - Entrée/couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 3 soit 17,6 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	B	Mur	Brique	papier peint	partie basse (< 1m)	2,4	Non Visible	1	
3	C	Mur	Brique	papier peint	partie basse (< 1m)	1,8	Non Visible	1	
4	D	Mur	Brique	papier peint	partie basse (< 1m)	2	Non Visible	1	
-		Porte d'entrée intérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huissière Porte d'entrée intérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte d'entrée extérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huissière Porte d'entrée extérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
5	A	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	1,3	Non Visible	1	
6					mesure 1	0,21			
7		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 2	0,62		0	
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
8	B	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	5	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
9	B	Huissière Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,8	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
10	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,7	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
11	C	Huissière Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	5,9	Dégradé (Ecaillage)	3	
12	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	5,4	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
13	D	Huissière Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,9	Dégradé (Ecaillage)	3	
14	A	Embrasure porte	Plâtre	Peinture	mesure 1	5	Dégradé (Ecaillage)	3	

##### Rez de chaussée - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 6 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
15	A	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,22		0	
16					partie haute (> 1m)	0,42			
17	B	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,5		0	
18					partie haute (> 1m)	0,18			
19	C	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,25		0	
20					partie haute (> 1m)	0,58			
21	D	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,09		0	
22					partie haute (> 1m)	0,38			
23	C	Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0,16		0	
24					mesure 2	0,35			
25		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,23		0	
26					mesure 2	0,49			
27	B	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,05		0	
28					partie haute	0,16			
29	B	Huissierie Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,4		0	
30					partie haute	0,01			
31	B	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,46		0	
32					partie haute	0,6			
33	B	Huissierie Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,55		0	
34					partie haute	0,19			
35	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2,3	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
36	A	Huissierie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2,3	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
37	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,3	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
38	D	Huissierie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,2	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
39	C	Cheminée	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,28		0	
40					mesure 2	0,58			
41	D	Embrasure fenêtre	plâtre	peinture	mesure 1	5,2	Dégradé (Cloquage)	3	
42	B	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,04		0	
43					partie haute	0,4			
44	B	Radiateurs	Métal	Peinture	mesure 1	0,46		0	
45					mesure 2	0,35			

## Rez de chaussée - Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 29 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 14 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
46	A	Mur 1	Plâtre	papier peint	mesure 1	0,42		0	
47					mesure 2	0,35			
48	B	Mur 2	Plâtre	papier peint	mesure 1	0,5		0	
49					mesure 2	0,1			
50	C	Mur 3	Plâtre	papier peint	mesure 1	0,57		0	
51					mesure 2	0,01			
52	D	Mur 4	Plâtre	papier peint	mesure 1	0,04		0	
53					mesure 2	0,41			
54	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,63		0	
55					partie haute (> 1m)	0,62			
56					mesure 3 (> 1m)	0,32			
57	A	Huissierie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
58					mesure 3 (< 1m)	0,23			
59					mesure 2 (< 1m)	0,61			
60	A	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,3	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
61	A	Huissierie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,7	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
62	B	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0	
63					partie haute (> 1m)	0,14			
64					mesure 3 (> 1m)	0,23			
65	B	Huissierie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
66	A	Mur 5	lambri bois	verniss	mesure 1	0,37		0	
67					mesure 2	0,35			
68	B	Mur 6	lambri bois	verniss	mesure 1	0,27		0	
69					mesure 2	0,31			
70	C	Mur 7	lambri bois	verniss	mesure 1	0,58		0	
71					mesure 2	0,44			
72	D	Mur 8	lambri bois	verniss	mesure 1	0,07		0	
73					mesure 2	0,7			
74	C	Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	0,18		0	
75					mesure 2	0,42			
76		Plinthes	Bois	Verniss	mesure 1	0,16		0	
77					mesure 2	0,22			
78		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,9	Dégradé (Faiencage)	3	
79		Huissierie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	2,2	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
80		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	1,8	Dégradé (Pulvérence)	3	
81		Huissierie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	1,3	Dégradé (Faiencage)	3	
82	C	Porte d'entrée intérieure	Bois	Verniss	partie basse (< 1m)	0,24		0	
83					partie haute (> 1m)	0,17			
84	C	Huissierie Porte d'entrée intérieure	Bois	Verniss	partie basse (< 1m)	0,01		0	
85					partie haute (> 1m)	0,39			
86	C	Porte d'entrée extérieure	Bois	Verniss	partie basse (< 1m)	0,18		0	
87					partie haute (> 1m)	0,14			
88	C	Huissierie Porte d'entrée extérieure	Bois	Verniss	partie basse (< 1m)	0,39		0	
89					partie haute (> 1m)	0,11			
90	B	Cheminée	placoplâtre	Peinture	mesure 1	0,64		0	
91					mesure 2	0,6			
92	C	Embrasure porte	lambri bois	Verniss	mesure 1	0,02		0	
93					mesure 2	0,07			
94	C	Embrasure fenêtre	lambri bois	Verniss	mesure 1	0,12		0	
95					mesure 2	0,19			
96	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	4	Dégradé (Ecaillage)	3	
97	C	Radiateurs	Métal	Peinture	mesure 1	0,32		0	
98					mesure 2	0,29			

## Rez de chaussée - Bureau

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 5,9 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
99	A	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,65		0	
100					partie haute (> 1m)	0,32			
101	B	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,53		0	TMHu
102					partie haute (> 1m)	0,39			
103	C	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,46		0	
104					partie haute (> 1m)	0,53			
105	D	Mur	Plâtre	papier peint	partie basse (< 1m)	0,2		0	
106					partie haute (> 1m)	0,63			
107		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,68		0	
108					mesure 2	0,03			
109		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,29		0	
110					mesure 2	0,07			
111	D	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,18		0	
112					partie haute	0,23			
113	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,62		0	
114					partie haute	0,44			
115	D	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,6		0	
116					partie haute	0,16			
117	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,09		0	
118					partie haute	0,11			
119	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,8	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
120	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,3	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
-	C	Cheminée	maçonnerie		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
121	D	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	7,9	Dégradé (Ecaillage)	3	
-		Allège fenêtre	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
122		Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,62		0	
123					partie haute	0,7			
-	D	Radiateurs			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

## Rez de chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 29 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
124	A	Mur 1	lambris bois	vernis	mesure 1	0,35		0	
125					mesure 2	0,4			
126	B	Mur 2	lambris bois	vernis	mesure 1	0,46		0	
127					mesure 2	0,53			
128	A	Mur 3	crépi	Peinture	mesure 1	0,34		0	
129					mesure 2	0,27			
130	B	Mur 4	crépi	Peinture	mesure 1	0,26		0	
131					mesure 2	0,69			
132	C	Mur 5	crépi	Peinture	mesure 1	0,24		0	
133					mesure 2	0,49			
134	D	Mur 6	crépi	Peinture	mesure 1	0,65		0	
135					mesure 2	0,3			
136	A	Embrasure porte 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,03		0	
137					mesure 2	0,16			
-	A	Mur 7	Béton	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur 8	Béton	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur 9	Béton	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
138	C	Plafond	Bois	vernis	mesure 1	0,41		0	
139					mesure 2	0,51			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
140	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,67		0	
141					partie haute	0,11			
142	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,07		0	
143					partie haute	0,41			
144	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,18		0	
145					partie haute	0,04			
146	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,02		0	
147					partie haute	0,58			
148	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
149					partie haute (> 1m)	0,21			
150	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,28		0	
151					partie haute (> 1m)	0,21			
152	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,39		0	
153					partie haute (> 1m)	0,12			
154	D	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,25		0	
155					partie haute (> 1m)	0,69			
156	C	Hotte de cheminée	Bois	Vernis	mesure 1	0,34		0	
157					mesure 2	0,16			
158	C	Embrasure porte 2	Plâtre	moquette	mesure 1	0,39		0	
159					mesure 2	0,05			
160	D	Embrasure fenêtre	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,11		0	
161					mesure 2	0,7			
162	D	Volet	Métal	Peinture	partie basse	0,02		0	
163					partie haute	0,23			
164	C	Radiateurs	Métal	Peinture	mesure 1	0,02		0	
165					mesure 2	0,04			
166	B	Porte de sortie intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,18		0	
167					partie haute (> 1m)	0,3			
168	B	Huisserie Porte de sortie intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,05		0	
169					partie haute (> 1m)	0,38			
170	B	Porte de sortie extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,14		0	
171					partie haute (> 1m)	0,67			
172	B	Huisserie Porte de sortie extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,45		0	
173					partie haute (> 1m)	0,3			

## Rez de chaussée - Salle de bain + Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

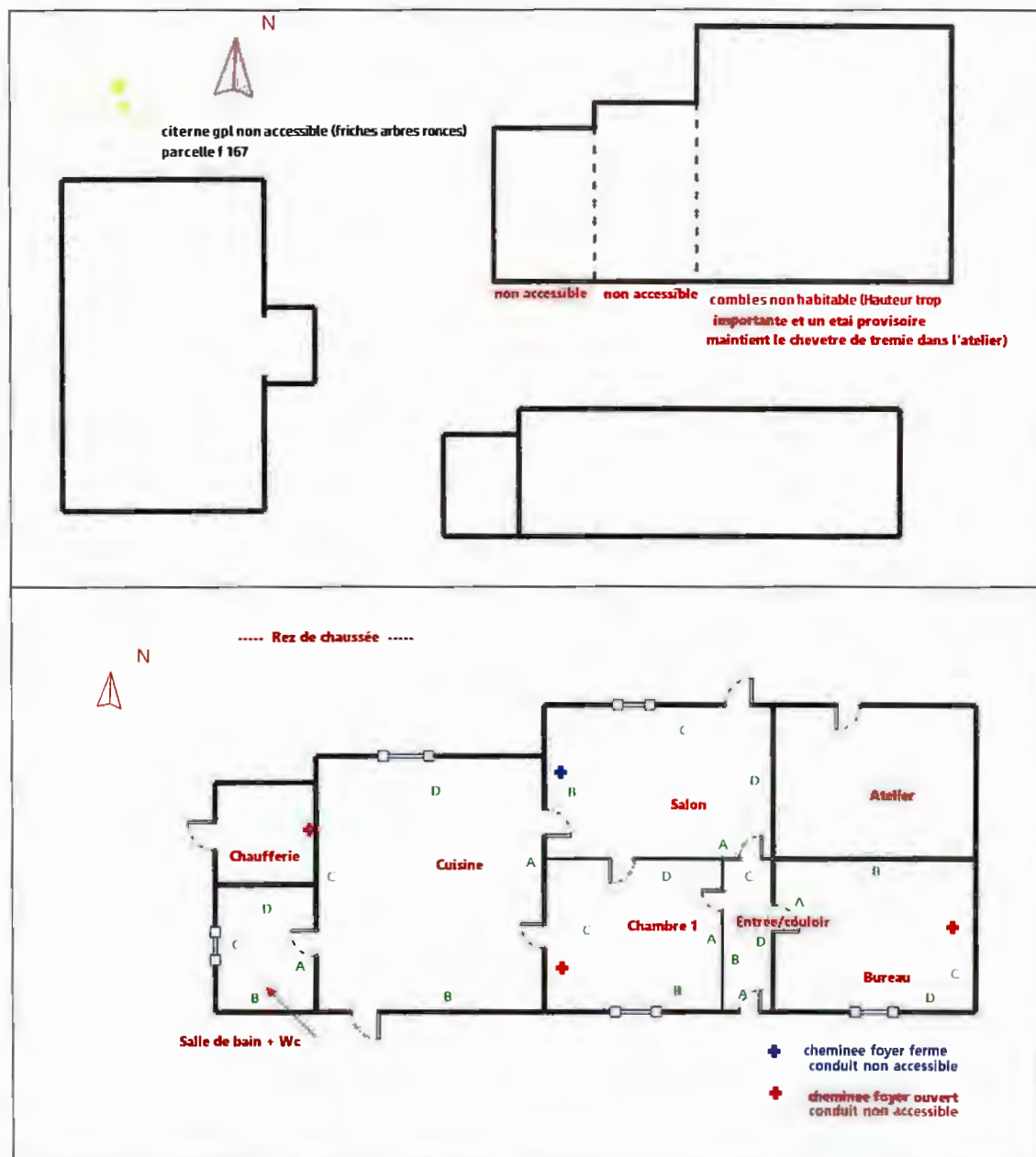
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
174	A	Mur	Béton	moquette	partie basse (< 1m)	0,04		0	

175				partie haute (> 1m)	0,49			
176	B	Mur	Béton	moquette	partie basse (< 1m)	0,21		
177					partie haute (> 1m)	0,39	0	
178	C	Mur	Béton	moquette	partie basse (< 1m)	0,35		
179					partie haute (> 1m)	0,21	0	
180	D	Mur	Béton	moquette	partie basse (< 1m)	0,53		
181					partie haute (> 1m)	0,09	0	
182	C	Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0,02		
183					mesure 2	0,44	0	
-		Plinthes	Carrelage	Non mesurée	-	-	NM	Absence de revêtement
184	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,17		
185					partie haute	0,63	0	
186	C	Huissière Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,28		
187					partie haute	0,25	0	
188	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,09		
189					partie haute	0,08	0	
190	C	Huissière Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,46		
191					partie haute	0,85	0	
192	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,52		
193					partie haute (> 1m)	0,09	0	
194	A	Huissière Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		
195					partie haute (> 1m)	0,55	0	
196	A	Radiateurs	Métal	Peinture	mesure 1	0,7		
197					mesure 2	0,3	0	

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage





## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	123	13	83	4	14	9
%	100	10,6 %	67,6 %	3,3 %	11,4 %	7,3 %

### 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/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

**Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer**

**l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.**

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

### 6.3 Commentaires

#### Constatations diverses :

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

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Un champignon parasitaire a été identifié au niveau du plancher haut du bureau, ainsi qu'une poutre dégradée au niveau de la trémie dans l'atelier, laissant supposer un affaiblissement possible de la structure, il n'a pas été possible de le vérifier (plafond entre solive).

Le bien étant resté inoccupé pendant plusieurs années, l'absence de grille de ventilation — ou d'aération régulière par ouverture des fenêtres — combinée à des remontées d'humidité par capillarité a entraîné l'apparition de traces de moisissures au pied des murs. Les dormant de portes et certaines plinthes présentent également des dégradations liées à ces remontées capillaires, associées au développement de micro-organismes.

#### Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 07/08/2026).

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

Néant

#### Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Mme FAURRE HUISSIER DE JUSTICE

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

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

#### Situations de risque de saturnisme infantile

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

#### Situations de dégradation de bâti

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

### 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

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

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par*  
**LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à Farges en septaine, le **08/08/2025**

Par : **Arnaud Côme**



## **7. Obligations d'informations pour les propriétaires**

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

### **8.1 Textes de référence**

**Code de la santé publique :**

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

**Code de la construction et de l'habitat :**

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

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

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

## 8.2 Ressources documentaires

**Documents techniques :**

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

**Sites Internet :**

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

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

**Deux documents vous informent :**

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**

- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

## Les effets du plomb sur la santé

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

## Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

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

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

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

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

## Si vous êtes enceinte :

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

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

## 9.2 Illustrations

### Illustrations



Photo n° PhPb001  
Localisation : Rez de chaussée - Bureau  
UD : Mur (partie basse)  
Type de dégradation : mosissures



Photo n° Ph  
Localisation : Rez de chaussée - Bureau  
UD : Plafond (mesure 1)  
Type de dégradation : NC - Substrat : Plâtre - Revêtement :  
Peinture - Mesure : 0,68 trace de moisissure suspicion mэрule  
risque de dégradation du plafond

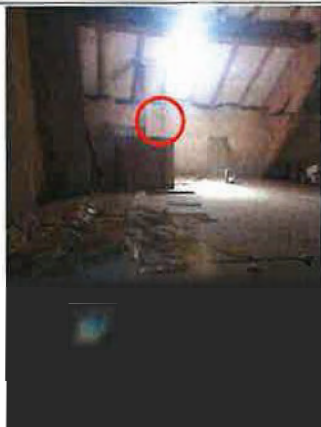


Photo n° Ph  
Localisation : Rez de chaussée - Bureau  
UD : Plafond (mesure 1) ruissellement depuis les combles  
Type de dégradation : NC - Substrat : Plâtre - Revêtement :  
Peinture - Mesure : 0,68 trace de moisissure suspicion mэрule  
risque de dégradation du plafond trace de ruissellement

### 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

## Etat des risques

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 et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en ligne\* par AAADIAG  
Numéro de dossier 25/IMO/0257  
Date de réalisation 14/08/2025

Localisation du bien lieu dit la croix blanche 18 route de laugere  
18210 CHARENTON DU CHER  
Section cadastrale 000 F 166, 000 F 167, 000 F 810  
Altitude 181.7m  
Données GPS Latitude 46.730231 - Longitude 2.654608

Désignation du vendeur service gestion des patrimoine privées (succession)  
Désignation de l'acquéreur

\* Document réalisé en ligne par AAADIAG qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : <b>Zone 2 - Faible</b>	EXPOSÉ **	-	
Commune à potentiel radon de niveau 3	NON EXPOSÉ **	-	
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols	NON EXPOSÉ **	-	
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage	NON EXPOSÉ **	-	
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ **	-

\*\* Réponses automatiques générées par le système

<sup>(1)</sup> À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés  
Extrait Cadastral  
Zonage réglementaire sur la Sismicité  
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé  
Annexes : Arrêtés

## Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

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

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

n° 2013-1-757

du 07/09/2013

mis à jour le

### Adresse de l'immeuble

lieu dit la croix blanche 18 route de laugere  
18210 CHARENTON DU CHER

### Cadastre

000 F 166, 000 F 167, 000 F 810

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS**

<sup>1</sup> oui ☐ non ☒

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

<sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

autres

inondation ☐

crue torrentielle ☐

mouvements de terrain ☐

avalanches ☐

sécheresse / argile ☐

cyclone ☐

remontée de nappe ☐

feux de forêt ☐

séisme ☐

volcan ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

<sup>2</sup> oui ☐ non ☒

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS**

<sup>3</sup> oui ☐ non ☒

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

<sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain ☐

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

<sup>4</sup> oui ☐ non ☒

<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES**

<sup>5</sup> oui ☐ non ☒

prescrit ☐

approuvé ☐

date

<sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐

effet thermique ☐

effet de surpression ☐

projection ☐

risque industriel ☐

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription

<sup>6</sup> oui ☐ non ☒

<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

<sup>6</sup> 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

oui ☐ non ☐

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1  
très faible ☐

zone 2  
faible ☒

zone 3  
modérée ☐

zone 4  
moyenne ☐

zone 5  
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 se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

NC\* ☐ oui ☐ non ☒

\* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

### Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☐ non ☒

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC\* ☐ oui ☐ non ☒

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

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans ☐

> compris entre trente et cent ans ☐

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui ☐ non ☐

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

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

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui ☐ non ☐

### Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Fiche d'information sur le risque Sismique, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur service gestion des patrimoine privées (succession)

Acquéreur

Date 14/08/2025 Fin de validité 14/02/2026

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 bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsriska.com>  
2025 Media Immo - Siège social - 24 rue Louis Baudouin 9 - 90 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N° AP 559 256

## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Cher

Adresse de l'immeuble : lieu dit la croix blanche 18 route de laugere 18210 CHARENTON DU CHER

En date du : 14/08/2025

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnité
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	14/05/1991	12/06/1991	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2016	31/03/2016	25/07/2017	01/09/2017	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	30/05/2016	02/06/2016	22/11/2016	27/12/2016	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2018	31/12/2018	18/06/2019	17/07/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

Cochez les cases **Indemnité** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : service gestion des patrimoine privées (succession)

Acquéreur :

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.

### Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision ministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

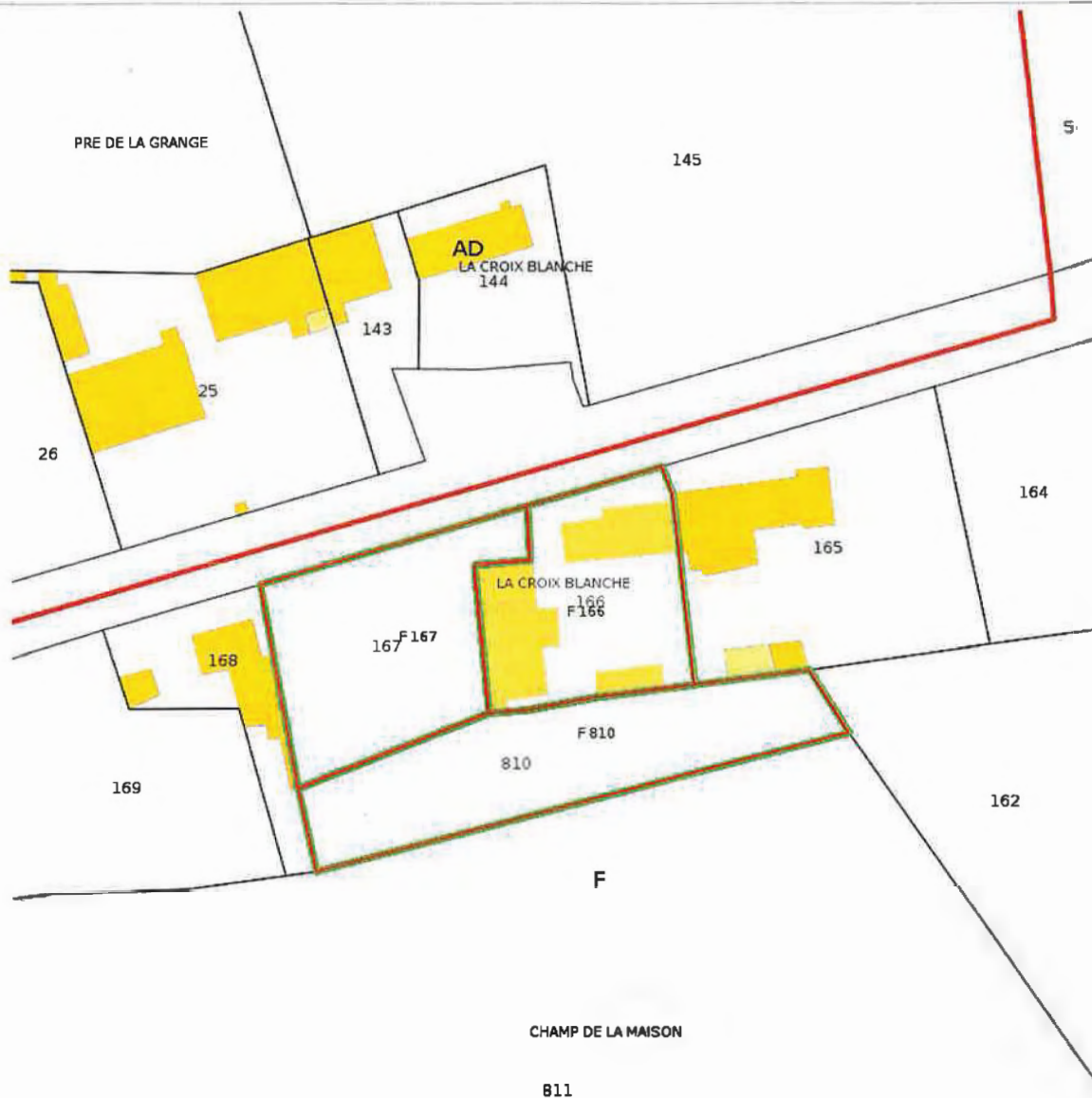
## Extrait Cadastral

Département : Cher

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : CHARENTON DU CHER

Parcelles : 000 F 166, 000 F 167, 000 F 810

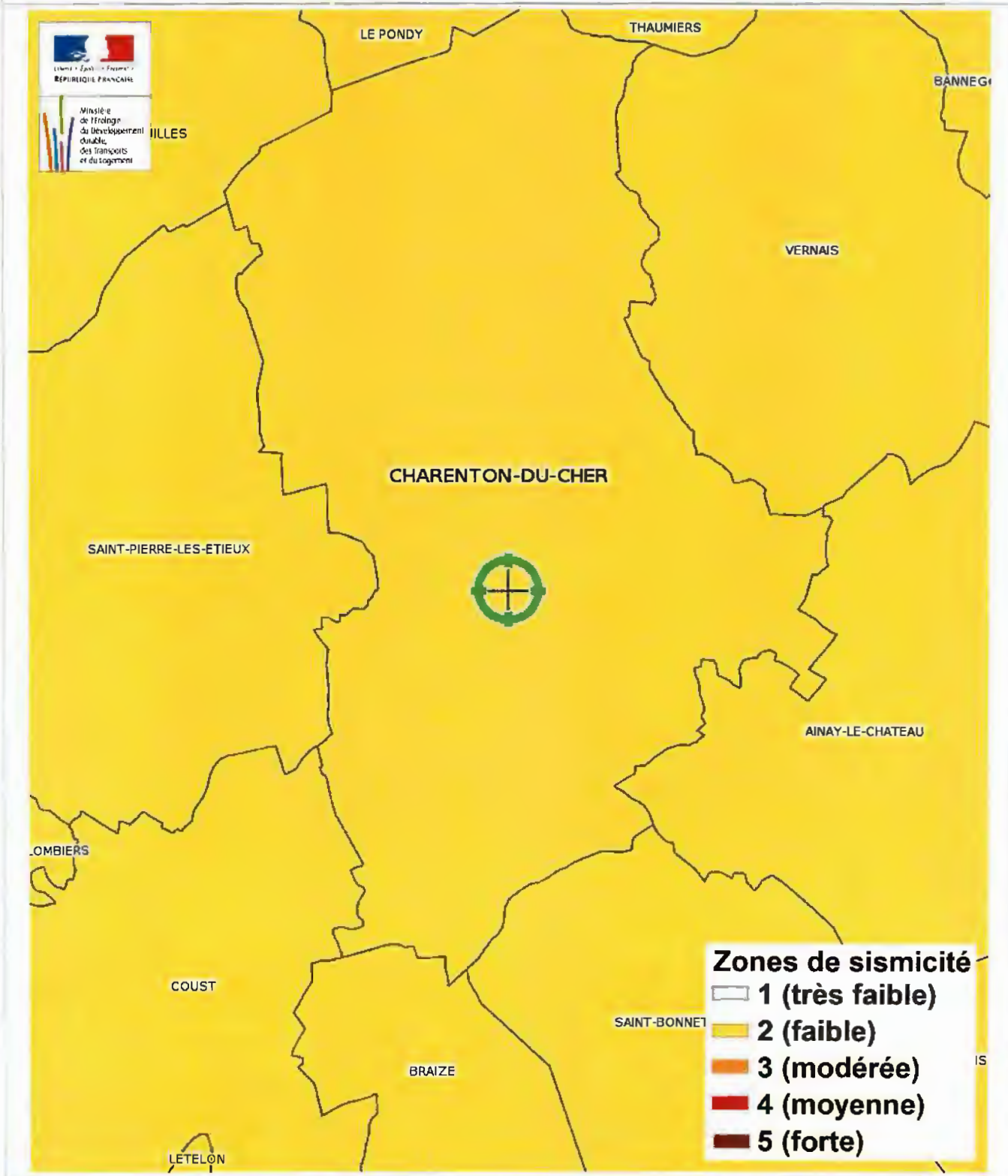


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Cher

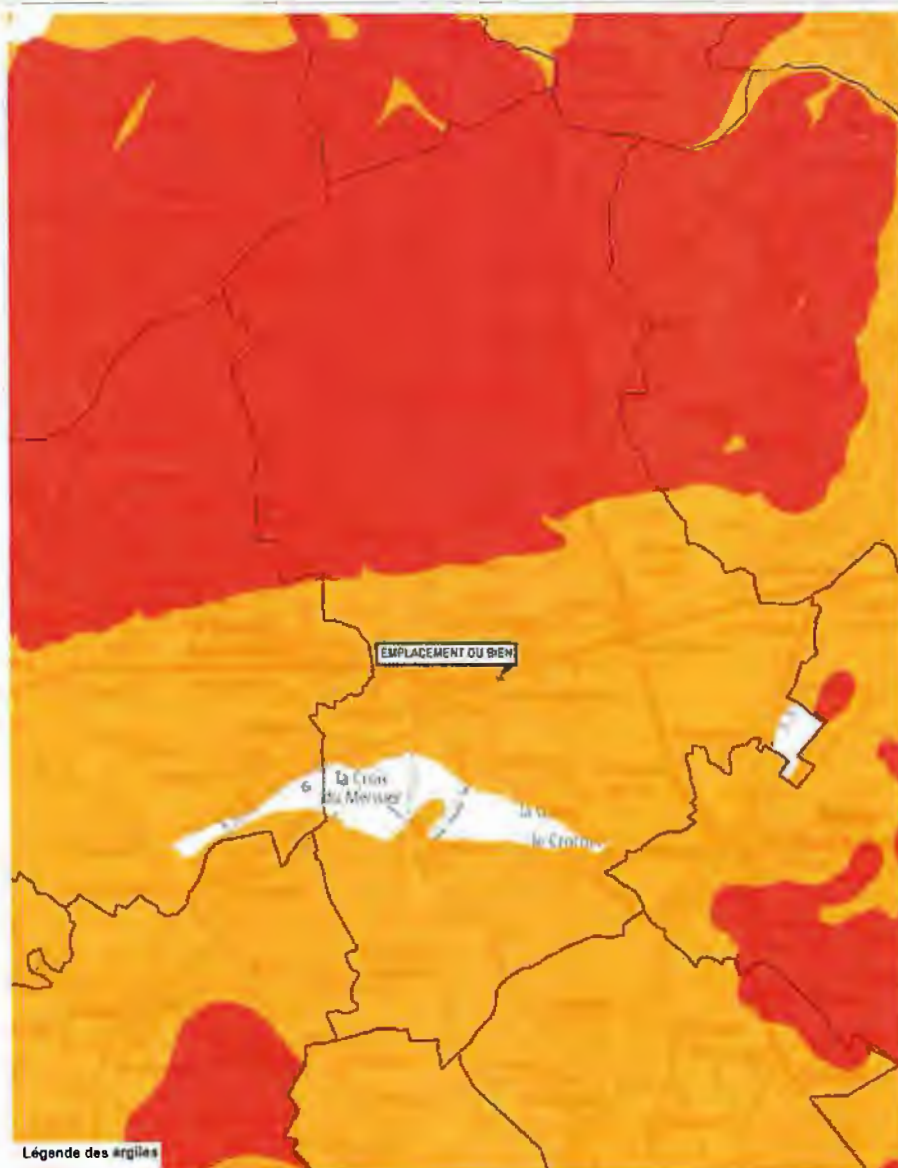
Commune : CHARENTON DU CHER

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 2 - Faible



## Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Légende des argiles

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



**Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)**  
**Carte réglementaire**  
**Source BRGM**

- Aléa fort**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa moyen**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa faible**  
Non concerné par la loi ELAN

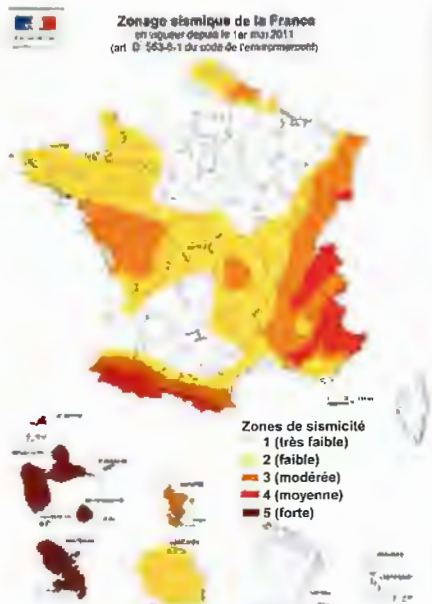
\*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

## Annexes

### Fiche d'information Sismicité

#### Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

#### Le zonage sismique sur ma commune



#### Le zonage sismique de la France:

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

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

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

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

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

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

Pour connaître, votre zone de sismicité: [https://www.georisques.gouv.fr/-rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »](https://www.georisques.gouv.fr/-rubrique+Connaitre+les+risques+pres+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-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>

## Annexes

Arrêtés



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU CHER

Direction  
départementale  
des Territoires  
Cher

Service des risques

6, Place de la Pyrotechnie  
CS 20001  
18019 BOURGES Cedex

**ARRETE N° 2013-1-757 du 9 juillet 2013**  
**Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens**  
**immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs**  
**dans la commune de CHARENTON-DU-CHER**

Le Préfet du Cher,  
Chevalier de la Légion d'Honneur ;  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-1-274 du 1<sup>er</sup> février 2006 modifié, relatif à la liste des communes où s'applique l'article L. 125-5 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011-1-752 du 22 juillet 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de CHARENTON-DU-CHER ;

Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des Territoires ;

### **A R R E T E**

#### **Article 1 :**

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de CHARENTON-DU-CHER sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte.

## Annexes

### Arrêtés

- la délimitation des zones exposées,
- la nature et l'intensité des risques dans chacune des zones exposées,
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,
- le zonage sismique réglementaire dans le département du Cher.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie de CHARENTON-DU-CHER.

L'information est accessible sur le site internet des services de l'État dans le Cher.

#### **Article 2 :**

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location en application du code de l'environnement.

#### **Article 3 :**

Une copie du présent arrêté et du dossier d'informations est adressée à Monsieur le maire de la commune de CHARENTON-DU-CHER et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département du Cher.

#### **Article 4 :**

Monsieur le secrétaire général de la Préfecture, Monsieur le directeur de Cabinet, Monsieur le directeur départemental des Territoires et Monsieur le maire de la commune de CHARENTON-DU-CHER sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui abroge toutes dispositions antérieures.

Pour le Préfet  
et par délégation,  
Le Secrétaire Général

Signé Henri ZELLER

## Annexes

Arrêtés



PRÉFET DU CHER

Direction  
départementale  
des Territoires  
Cher

Service Environnement & Risques

**ARRÊTÉ N° 2018-01-1044 du 7 septembre 2018**  
**MODIFIANT L'ARRÊTÉ N° 2006-1-274 du 1<sup>er</sup> février 2006 modifié**  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les  
risques naturels et technologiques majeurs

La Préfète du Cher,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'Environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27 ;

Vu le décret n° 2012-475 du 12 avril 2013 modifiant l'article R. 125-24 du code de l'Environnement ;

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

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

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

Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-1-274 du 1<sup>er</sup> février 2006 relatif à la liste des communes où s'applique l'article L. 125-5 du code de l'environnement modifié par les arrêtés :

- n° 2007-1-1215 du 26 novembre 2007 (communes concernées et arrêtés CATNAT) ;
- n° 2009-1-1212 du 16 juillet 2009 (communes concernées et arrêtés CATNAT) ;
- n° 2010-1-1795 du 12 octobre 2010 (communes concernées et arrêtés CATNAT) ;
- n° 2011-1-398 du 20 avril 2011 (communes concernées) ;
- n° 2011-1-713 du 22 juillet 2011 (communes concernées et arrêtés CATNAT) ;
- n° 2013-1-705 du 9 juillet 2013 (communes concernées et arrêtés CATNAT) ;
- n° 2014-1-0444 du 28 mai 2014 (communes concernées) ;
- n° 2015-1-1322 du 21 décembre 2015 (communes concernées) ;

Vu les articles L. 125-5 à L. 125-7 du code de l'Environnement instaurant un nouveau modèle d'état des risques et pollutions ;

Considérant que les plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Loire "vals du Bec d'Allier et de Givry" "val de La Charité" et "val de Léré-Bannay" ont été approuvés par les arrêtés préfectoraux n° 2018-1-0531, n° 2018-1-0532 et n° 2018-1-0533 du 22 mai 2018 ;

Sur proposition de Madame la directrice départementale des Territoires ;



## Annexes

Arrêtés

### ARRÊTE

#### **Article 1er :**

La liste des communes du département du Cher où s'applique l'information "acquéreurs locataires" figurant en annexe de l'arrêté préfectoral n° 2006-1-274 du 1<sup>er</sup> février 2006 modifié est remplacée par la liste figurant en annexe 1 du présent arrêté.

#### **Article 2 :**

Le modèle d'état des risques naturels et technologiques à remplir par le vendeur ou le bailleur d'un bien immobilier, défini par l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018, est joint en annexe 2 du présent arrêté.

#### **Article 3 :**

La liste des arrêtés de catastrophes naturelles (CATNAT) jointe en annexe de l'arrêté n° 2006- 1- 274 du 1<sup>er</sup> février 2006 modifié est complétée par la liste des arrêtés CATNAT pris du 1<sup>er</sup> juillet 2013 au 30 juin 2018 (136 lignes) jointe en annexe 3 du présent arrêté.

#### **Article 4 :**

Le présent arrêté est adressé à chaque commune concernée ainsi qu'à la chambre départementale des notaires du Cher.

Il est affiché en mairie.

Il est publié au recueil des actes administratifs et accessible sur le site internet des services de l'État dans le Cher.

#### **Article 5 :**

Monsieur le secrétaire général de la Préfecture, Madame la directrice de Cabinet, Madame la sous-préfète de Saint-Amand-Montrond, Monsieur le sous-préfet de Vierzon, Madame la directrice départementale des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La Préfète,

Signé Catherine FERRIER

## Annexes

Arrêtés

Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques  
à tout contrat de vente ou de location

N°INSEE	COMMUNES	PPR naturel prescrit	PPR naturel approuvé	PPR technologique prescrit	PPR technologique approuvé	Zone de sismicité	Potentiel radon	Secteur d'information sur les sols (SIS)
18050	LA CHAPELLE-SAINT-URSIN				T	2	1	
18051	LA CHAPELOTTE	Mvt				2	1	
18052	CHARENTON-DU-CHER					2	1	
18053	CHARENTONNAY					2	1	
18054	CHARLY					2	1	
18055	CHAROST		I			2	1	
18056	CHASSY					2	1	
18057	CHATEAUMEILLANT					2	3	
18058	CHATEAUNEUF-SUR-CHER		I			2	1	
18059	LE CHATELET	Irc				2	1	
18060	CHAUMONT					2	1	
18061	CHAUMOUX-MARCILLY					2	1	
18062	LE CHAUTAY					2	1	
18063	CHAVANNES					2	1	
18064	CHERY		I			2	1	
18065	CHEZAL-BENOIT					2	1	
18066	CIVRAY					2	1	
18067	CLEMONT		I			1	1	
18068	COGNV					2	1	
18069	COLOMBIERS		I			2	1	
18070	CONCRESSAULT	Irc + Mvt				1	1	
18071	CONTRES	Mvt				2	1	
18072	CORNUSSE					2	1	
18073	CORQUOY		I			2	1	
18074	COUARGUES		I			1	1	
18075	COURS-LES-BARRES		I			1	1	
18076	COUST		I			2	1	
18077	COUY					2	1	
18078	CREZANCAY-SUR-CHER		I			2	1	
18079	CREZANCY-EN-SANCERRE	Mvt	Irc			2	1	
18080	CROISY					2	1	
18081	CROSSES					2	1	
18082	CUFFY		I			2	1	
18083	CULAN					2	2	
18084	DAMPIERRE-EN-CROT	Irc + Mvt				1	1	
18085	DAMPIERRE-EN-GRACAY	Mvt				2	1	
18086	DREVANT		I			2	1	
18087	DUN-SUR-AURON	Mvt				2	1	
18088	ENNORDRES					1	1	
18089	EPINEUIL-LE-FLEURIEL		I			2	2	
18090	ETRECHY					2	1	
18091	FARGES-ALLICHAMPS		I			2	1	
18092	FARGES-EN-SEPTAINE				T	2	1	
18093	FAVERDINES					2	1	
18094	FEUX					2	1	
18095	FLAVIGNY					2	1	
18096	FOECY		I + I			2	1	
18097	FUSSY					2	1	
18098	GARDEFORT		Irc			2	1	

M&amp;J Juillet 2018

You created this PDF from an application that is not licensed to print to novaPDF printer (<http://www.novapdf.com>)

## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	AAADIAG
Numéro de dossier	25/IMO/0257
Date de réalisation	14/08/2025
Localisation du bien	lieu dit la croix blanche 18 route de laugere 18210 CHARENTON DU CHER
Section cadastrale	F 166, F 167, F 810
Altitude	181.7m
Données GPS	Latitude 46.730231 - Longitude 2.654608
Désignation du vendeur	service gestion des patrimoine privées (succession)
Désignation de l'acquéreur	



\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**

Coordonnées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Environnement, du Développement Durable et de l'Energie

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

**Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

### Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédés au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

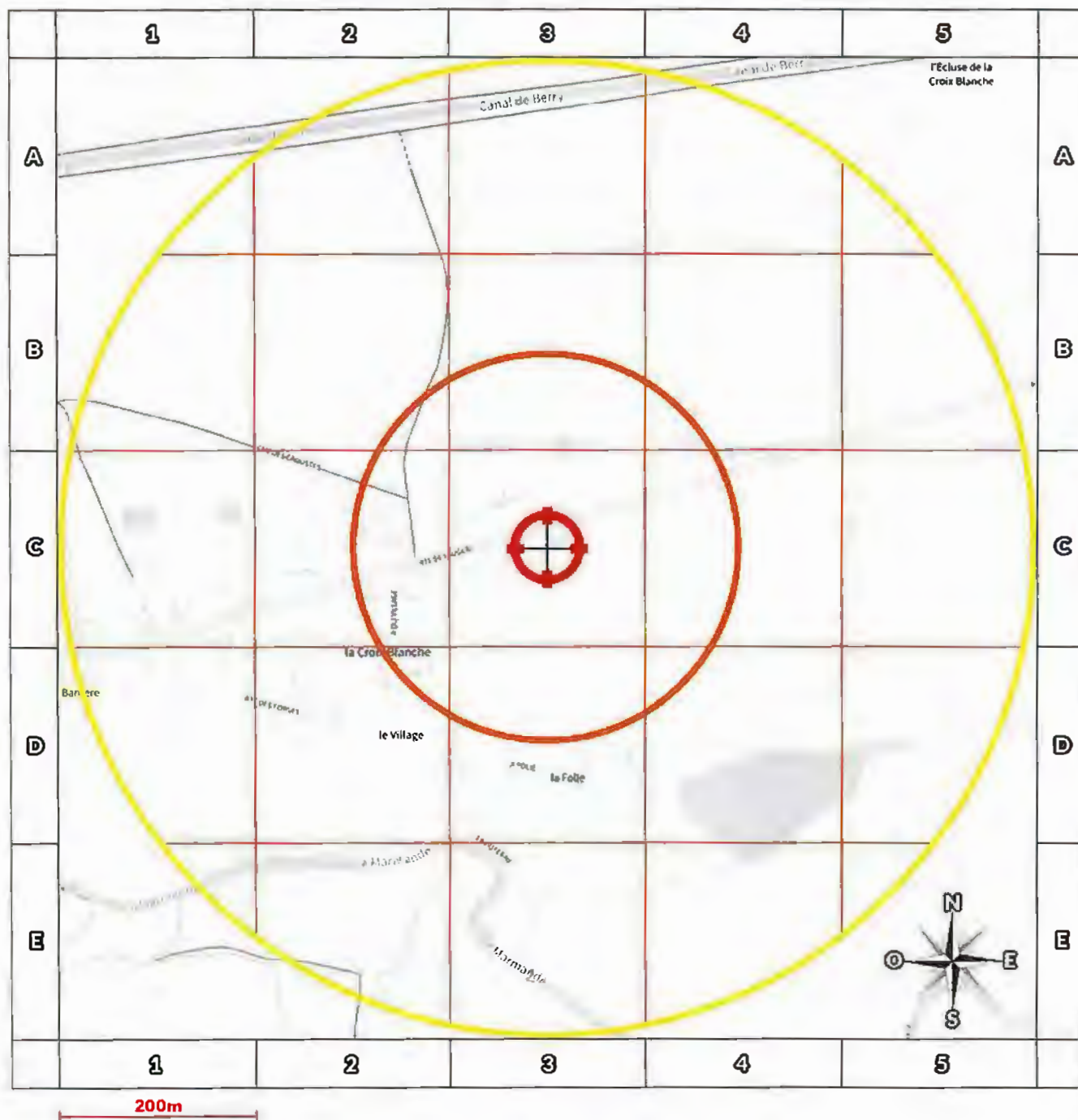
### Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

**Cartographie des sites**  
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



-  BASOL : **B**ase de données des sites et **S**OLs pollués (ou potentiellement pollués)  
 BASIAS en activité : **B**ase de données d'**A**nciens Sites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice  
 BASIAS dont l'activité est terminée : **B**ase de données d'**A**nciens Sites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice  
 BASIAS dont l'activité est inconnue : **B**ase de données d'**A**nciens Sites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice  
  Sites CASIAS : **C**arte des **A**nciens Sites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice
-  Emplacement du bien  
 Zone de 200m autour du bien  
 Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos    et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte. Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

*situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien*

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

## Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)\*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	AAADIAG
Numéro de dossier	25/IMO/0257
Date de réalisation	14/08/2025
Localisation du bien	lieu dit la croix blanche 18 route de laugere 18210 CHARENTON DU CHER
Section cadastrale	F 166, F 167, F 810
Altitude	181.7m
Données GPS	Latitude 46.730231 - Longitude 2.654608
Désignation du vendeur	service gestion des patrimoine privés (succession)
Désignation de l'acquéreur	

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

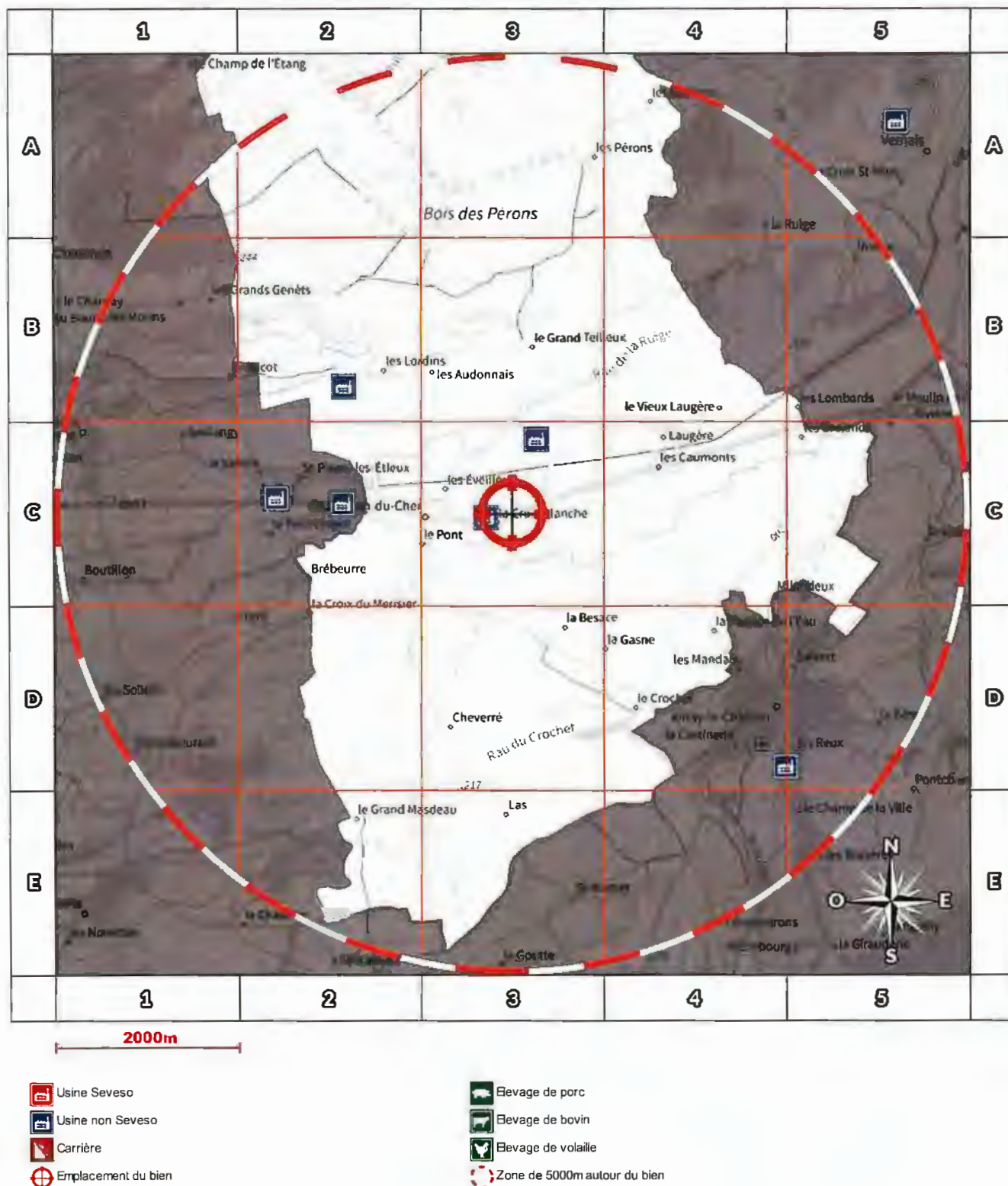
\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour

### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE

**Cartographie des ICPE**  
Commune de CHARENTON DU CHER (18210)







Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos      et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

## Inventaire des ICPE

Commune de CHARENTON DU CHER (18210)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>					
	Valeur Initiale	LAUGERE INDUSTRIE	Laugère 18210 Charenton-du-Cher	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SMIRTOM DU SAINT AMANDS	Les Gaumonts 18210 Charenton-du-Cher	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	VHU illégal Charenton -Lescure vs Leman	238 route de Sancoins Laugère 18210 CHARENTON DU CHER	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GAEC DU MITREUX	Mitreux 18210 Charenton-du-Cher	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à plus de 5000m du bien</b>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune CHARENTON DU CHER			

## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne\* par AAADIAG

Numéro de dossier 25/IMO/0257

Date de réalisation 14/08/2025

Localisation du bien lieu dit la croix blanche 18 route de laugera  
18210 CHARENTON DU CHER

Section cadastrale F 166, F 167, F 810

Altitude 181.7m

Données GPS Latitude 46.730231 - Longitude 2.654608

Désignation du vendeur service gestion des patrimoine privées (succession

Désignation de l'acquéreur

\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour

### EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé 000 F 166, 000 F 167, 000 F 810

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes

Imprimé Officiel (feuille rose/violette)

Cartographie

Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



## Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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 est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble  
lieu dit la croix blanche 18 route de laugere  
18210 CHARENTON DU CHER

Cadastre  
F 166, F 167, F 810

### 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

<sup>1</sup> oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

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

<sup>2</sup> oui ☐ non ☒

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

★ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

<sup>1</sup> oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

<sup>1</sup> 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 A <sup>1</sup>  
forte ☐

zone B <sup>2</sup>  
forte ☐

zone C <sup>3</sup>  
modérée ☐

zone D <sup>4</sup> ☐

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 55 et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieur de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 55). Cette zone n'est délimitée que pour les nuisances aéroportuaires au 1<sup>er</sup> janvier 2008 qu'elles soient ou non soumises aux prescriptions de l'article L 112-9 du code de l'urbanisme. Les nuisances d'origine industrielle ou commerciale ne font l'objet d'aucune délimitation réglementaire au 1<sup>er</sup> janvier 2008.

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

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>  
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de CHARENTON DU CHER

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur

service gestion des patrimoine privées (succession)

Acquéreur

Date

14/08/2025

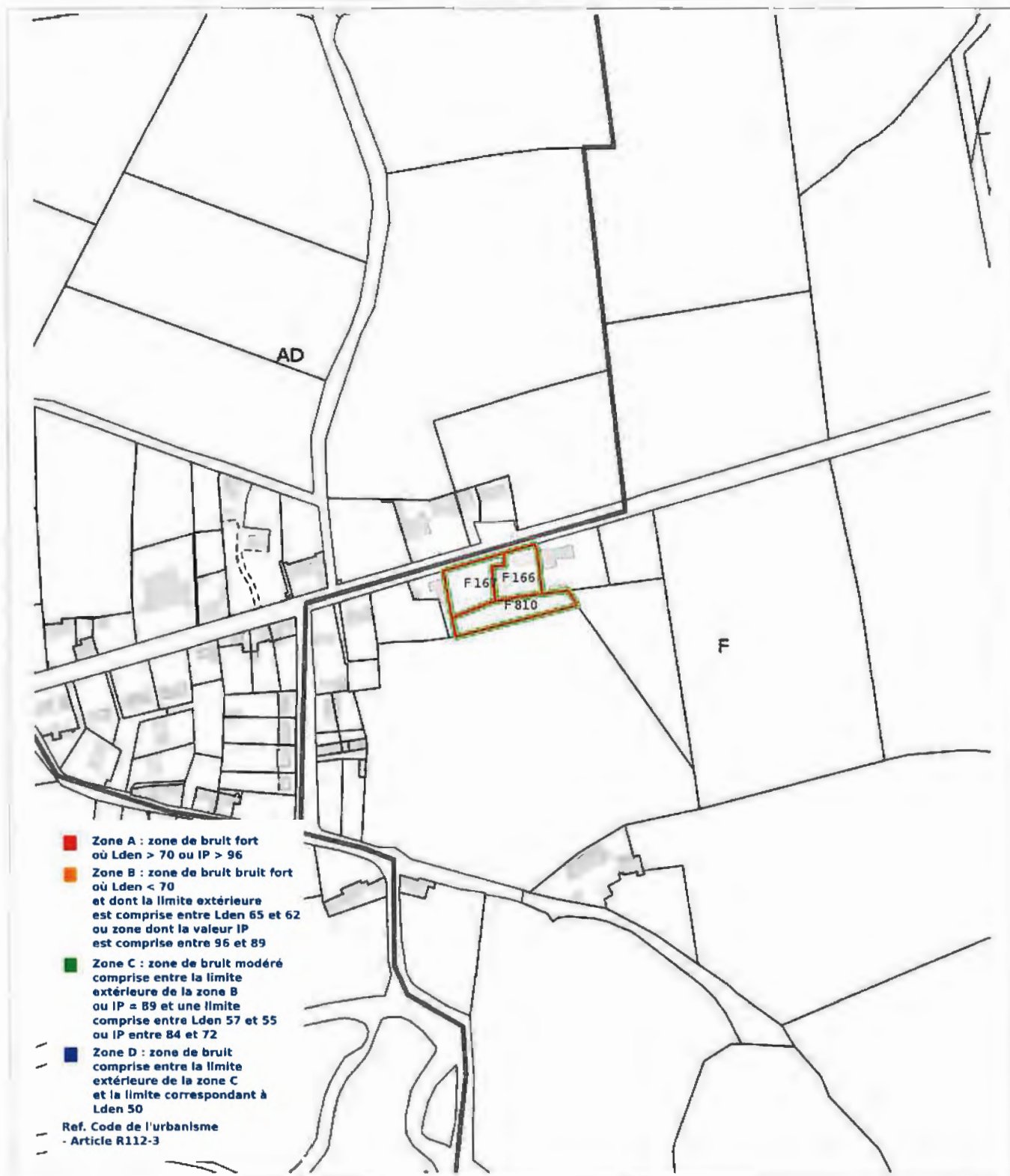
Fin de validité

14/02/2026

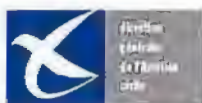
Le vendeur ou le bailleur est tenu de fournir au futur acquéreur ou locataire, avant la signature de l'acte de vente ou de location, un état des nuisances sonores aériennes (ENSA) établi en application de l'article L 112-9 du Code de l'Urbanisme. Cet état doit être annexé à l'acte de vente ou de location. L'ENSA doit être établi en application de l'article L 112-9 du Code de l'Urbanisme et doit être annexé à l'acte de vente ou de location. L'ENSA doit être établi en application de l'article L 112-9 du Code de l'Urbanisme et doit être annexé à l'acte de vente ou de location.

additionnel à l'acte de vente ou de location, un état des nuisances sonores aériennes (ENSA) établi en application de l'article L 112-9 du Code de l'Urbanisme. Cet état doit être annexé à l'acte de vente ou de location. L'ENSA doit être établi en application de l'article L 112-9 du Code de l'Urbanisme et doit être annexé à l'acte de vente ou de location.

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports



### PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aéroport, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées	si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil			
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants	si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores			

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004



**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : 25/IMO/0257

Date du repérage : 08/08/2025

**Références réglementaires**

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
-----------------------	--

**Immeuble bâti visité**

Adresse	Rue : ..... <b>lieu dit la croix blanche 18 route de laugere</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b> Code postal, ville : <b>18210 CHARENTON DU CHER</b> <b>Section cadastrale F, Parcelle(s) n° 166, F 167, F 810</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>
Type de logement :	..... <b>Pavillon individuel</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (maison individuelle)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1949</b>

**Le propriétaire et le commanditaire**

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... <b>service gestion des patrimoine privés ( ) n ( ) t</b> <b>a - service gestion des patrimoine privés ( ) n</b> <b>t ( ) a</b> Adresse : ..... <b>3 rue de la charité lyon</b> <b>69003 LYON 03</b>
Le commanditaire	Nom et prénom : ... <b>HUISSIER DE JUSTICE - Mme FAURRE</b> Adresse : ..... <b>27 RUE RENE THOMAS</b> <b>38000 GRENOBLE</b>

**Le(s) signataire(s)**

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Arnaud Côme	Opérateur de repérage	LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC	Obtention : 09/11/2023 Échéance : 08/11/2030 N° de certification : 2228

Raison sociale de l'entreprise : **aaadiag** (Numéro SIRET : **48984638600022**)  
Adresse : **22 rue du grand bel air, 18800 Farges en septaine**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **Klarity assurance SAS**  
Numéro de police et date de validité : **cdiagk000800 - 31/12/2025**

**Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 14/08/2025, remis au propriétaire le 14/08/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 21 pages, la conclusion est située en page 2.

## Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
  - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures
- 7 Annexes

## 1. – Les conclusions

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

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

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

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :  
**Joint (tresses) (Rez de chaussée - Salon) pour lequel il est recommandé de réaliser une action corrective de second niveau.\***

**\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

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

Localisation	Parties du local	Raison
Combles DU LOGEMENT - Combles non habitables, aménageable	Toutes	Hauteur trop importante et un etai provisoire maintient le chevrete de tremie dans l'atelier . Des traces de champignon parasitaire ont été repérés ils suggerent

Localisation	Parties du local	Raison
Rez de chaussée - Entrée/couloir, Rez de chaussée - Chambre 1, Rez de chaussée - Salon, Rez de chaussée - Bureau, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Salle de bain + Wc, Rez de chaussée - Chaufferie, Rez de chaussée - Atelier, dépendance - Pièce 1, dépendance - Cuisine, dépendance - Salle de bains, dépendance - Wc, dépendance - Pièce 2, dépendance - Combles non habitables, dépendance - Cagibi, grange - Local1, grange - Local2, grange - Écuries, grange combles - Grenier 1, grange combles - Grenier 2, extérieur - couverture 1, extérieur - couverture 2, extérieur - couverture 3, extérieur - couverture 4	Toutes	un éventuel affaiblissement de la structure  Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Rez de chaussée - Entrée/couloir, Rez de chaussée - Chambre 1, Rez de chaussée - Salon, Rez de chaussée - Bureau, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Salle de bain + Wc	Mur	Radiateurs non déplacés
grange - Local2, grange - Écuries	Toutes	Encombrement trop important
grange combles - Grenier 1, grange combles - Grenier 2	Plancher menaçant de s'effondrer	Plancher menaçant de s'effondrer

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) 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 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : .....

Numéro de l'accréditation Cofrac : .....

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

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

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

## 3.2 Le cadre de la mission

### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

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

### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

#### Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Entrée/couloir,  
Rez de chaussée - Chambre 1,  
Rez de chaussée - Salon,  
Rez de chaussée - Bureau,

dependance - Pièce 2,  
dependance - Combles non habitables,  
dependance - Cagibi,  
grange - Local1,

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages Calorifugeages Faux plafonds

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton/plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu Volets coupe-feu Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses) Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Rez de chaussée - Cuisine,  
Rez de chaussée - Salle de bain + Wc,  
Rez de chaussée - Chaufferie,  
Rez de chaussée - Atelier,  
dependance - Pièce 1,  
dependance - Cuisine,  
dependance - Salle de bains,  
dependance - Wc,

grange - Local2,  
grange - Écuries,  
grange combles - Grenier 1,  
grange combles - Grenier 2,  
exterieur - couverture 1,  
exterieur - couverture 2,  
exterieur - couverture 3,  
exterieur - couverture 4

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée/couloir	Mur B, C, D : Brique et papier peint Porte d'entrée : Bois Sol : Béton et Moquette collée Mur A : Plâtre et papier peint Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte 1 B : Bois et Peinture Porte 2 C : Bois et Peinture Porte 3 D : Bois et Peinture Embrasure porte A : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Bureau	Sol : Béton et tomettes Mur A, B, C, D : Plâtre et papier peint Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre D : Bois et Vernis Porte A : Bois et Peinture Cheminée C : marbre Embrasure fenêtre D : Plâtre et Peinture Allège fenêtre : Plâtre Volet : Bois et Peinture Radiateurs D :
Rez de chaussée - Chambre 1	Sol : Béton et Moquette collée Mur A, B, C, D : Plâtre et papier peint Plafond C : Plâtre et peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre B : Bois et Vernis Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 D : Bois et Peinture Cheminée C : placoplâtre et Peinture Embrasure fenêtre D : lambris bois et Vernis Allège fenêtre : Plâtre Volet B : Bois et Peinture Radiateurs B : Métal et Peinture
Rez de chaussée - Salle de bain + Wc	Sol : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D : Béton et moquette Plafond C : Bois et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Radiateurs A : Métal et Peinture
Rez de chaussée - Cuisine	Mur 1 A : lambris bois et vernis Mur 2 B : lambris bois et vernis Mur 3 A : crépi et Peinture Mur 4 B : crépi et Peinture Mur 5 C : crépi et Peinture Mur 6 D : crépi et Peinture Embrasure porte 1 A : Plâtre et Peinture Sol : Béton et Carrelage Mur 7 A : Béton et faïence Mur 8 C : Béton et faïence Mur 9 D : Béton et faïence Plafond C : Bois et vernis Plinthes : Carrelage Fenêtre D : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 D : Bois et Peinture Hotte de cheminée C : Bois et Vernis Embrasure porte 2 C : Plâtre et moquette Embrasure fenêtre D : Plâtre et Peinture Volet D : Métal et Peinture Radiateurs C : Métal et Peinture Porte de sortie B : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Chaufferie	Mur : Béton Mur : Brique Sol : Béton Mur : placoplâtre Plafond C : tuiles et Peinture
Rez de chaussée - Atelier	Mur : Plâtre Sol : Béton Mur : pierres Plafond C : Bois
dependance - Pièce 1	Sol : Béton Mur : Plâtre Plafond C : Bois et Peinture

Localisation	Description
	Mur : lambris bois
dependance - Cuisine	Sol : Béton et revêtement plastique (lino) Mur : Béton et Peinture Plafond C : Bois et Peinture
dependance - Salle de bains	Sol : Béton et revêtement plastique (lino) Mur : Béton et Peinture Plafond C : Bois et Peinture
dependance - Wc	Sol : Béton et revêtement plastique (lino) Mur : Béton et Peinture Plafond C : Bois et Peinture
dependance - Pièce 2	Sol : Béton et Parquet Mur : Béton et Peinture Plafond C : Bois et Peinture
dependance - Combles non habitables	Sol : Bois Mur : Béton Plafond : briques
dependance - Cagibi	Mur : Béton Mur : Brique Sol : Béton Mur : pierres Plafond : briques
grange - Local1	Sol : Béton Mur : pierres Plafond : Bois
grange - Local2	Sol : Béton Mur : pierres Plafond : tuiles
grange - Écuries	Sol : Béton Mur : pierres Plafond : Bois
grange combles - Grenier 1	Sol : Bois Mur : pierres Plafond : tuiles
grange combles - Grenier 2	Sol : Bois Mur : pierres Plafond : tuiles
exterieur - couverture 1	couverture : tuiles
exterieur - couverture 2	couverture : tuiles
exterieur - couverture 3	couverture : tuiles
exterieur - couverture 4	couverture : tuiles
Rez de chaussée - Salon	Mur 1 A : Plâtre et papier peint Mur 2 B : Plâtre et papier peint Mur 3 C : Plâtre et papier peint Mur 4 D : Plâtre et papier peint Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 A : Bois et Peinture Porte 3 B : Bois et Peinture Sol : Béton et revêtement plastique (lino) Mur 5 A : lambris bois et vernis Mur 6 B : lambris bois et vernis Mur 7 C : lambris bois et vernis Mur 8 D : lambris bois et vernis Plafond C : Plâtre et peinture Plinthes : Bois et Vernis Fenêtre : Bois et Peinture Porte d'entrée C : Bois et Vernis Cheminée B : placoplâtre et Peinture Embrasure porte C : lambris bois et Vernis Embrasure fenêtre C : lambris bois et Vernis Allège fenêtre : Plâtre Volet C : Bois et Peinture Radiateurs C : Métal et Peinture Cheminée cordon d'étanchéité : tresse amianté

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non

Observations :

Néant

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 28/07/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 08/08/2025

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 05 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Mme FAURRE HUISSIER DE JUSTICE

## 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

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

Les écarts suivants sont à signaler :

En raison de la présence de meubles et d'encombrements divers, ainsi que de végétation dense à l'extérieur, de risques structurels ou de hauteurs importantes (combles), certaines zones n'ont pas pu être intégralement inspectées.

Un dépôt de plaques en amiante-ciment a été constaté, ainsi qu'un clapier à lapin comportant également des plaques en amiante-ciment

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

## 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6


### 5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez de chaussée - Salon	Identifiant: M001 Description: Joints (tresses)	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	AC2 (Z-I)	Voir les Mesures d'ordre général - Obligations réglementaires

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

## 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Rez de chaussée - Salon	Identifiant: M001 Description: Joints (tresses) Liste selon annexe 13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue généralisée)  <b>Résultat AC2**</b>  <b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une action corrective de second niveau.  <b>Recommandation :</b> Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires	

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

*Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

## 5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

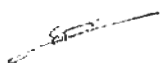
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. – Signatures**

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à Farges en septaine, le **08/08/2025**

Par : Arnaud Côme



Signature du représentant :

--

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 25/IMO/0257****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

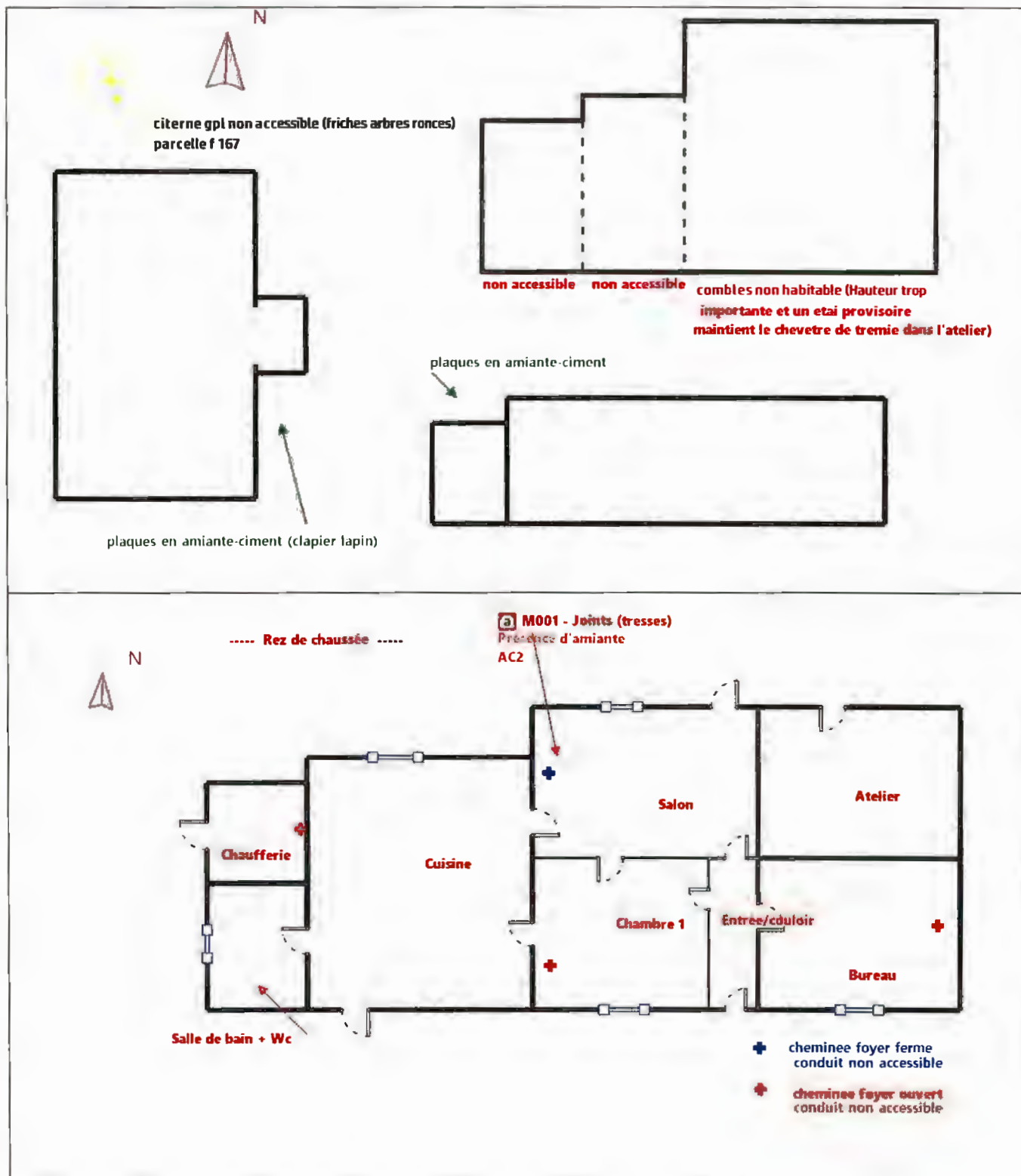
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

**Sommaire des annexes****7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

## 7.1 - Annexe - Schéma de repérage

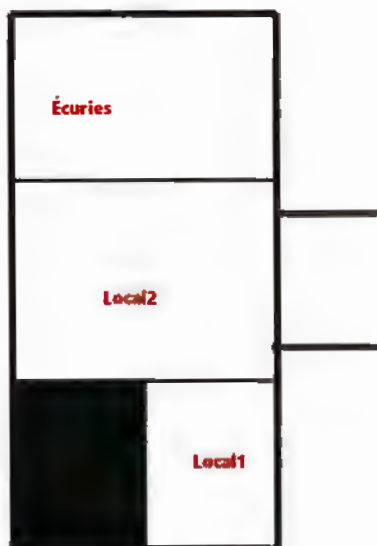




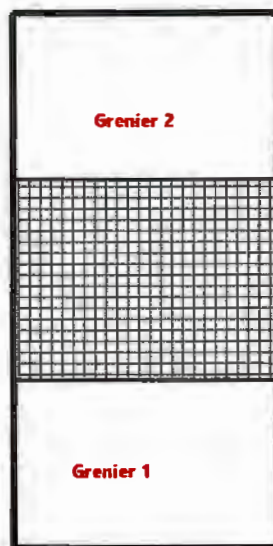
..... dependance .....



rdc grange















combles grange





Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :  <b>service gestion des patrimoine privées</b>                  [redacted] n [redacted] t [redacted] -  <b>service gestion des patrimoine privées</b>                  [redacted] n [redacted] t [redacted]                  Adresse du bien :  <b>lieu dit la croix blanche 18 route de laugere</b>  <b>18210</b>  <b>CHARENTON DU CHER</b></p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	Photo n° dépôt plaque Localisation : extérieur
	Photo n° dépôt plaque Localisation : extérieur
	Photo n° PhA001 Localisation : Rez de chaussée - Salon Ouvrage : 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Portes coupe-feu Partie d'ouvrage : Joints (tresses) Description : Joints (tresses) Localisation sur croquis : M001

## 7.2 - Annexe - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description

### Copie des rapports d'essais :

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

## 7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

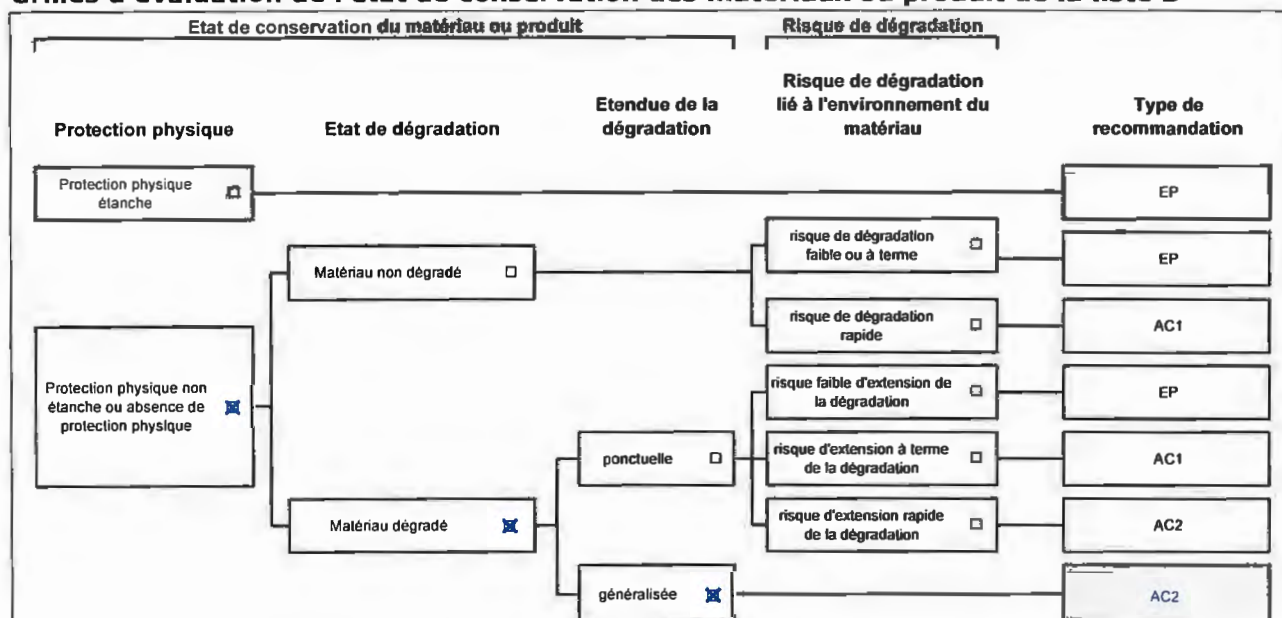
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante,	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée,

qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.
--	--	---

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

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

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



Dossier n° 25/IMO/0257

Date de l'évaluation : 08/08/2025

Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Salon

Identifiant Matériau : M001

Matériau : Joints (tresses)

Résultat AC2 : Il est recommandé de réaliser une action corrective de second niveau.

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

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

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

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

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

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

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

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

**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

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

#### **Article R.1334-29-3 :**

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
  - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

## 7.5 - Annexe - Autres documents



**ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE  
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**

Valable du 01/01/2025 au 01/01/2026

Nous soussignés **Klarity Assurance SAS** - Courtage en Assurance - dont le centre de gestion est au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

**AAA diag**

Représenté par : Come Arnaud  
22 Rue Du Grand Bel Air  
18800 FARGES-EN-SEPTAINE  
N° SIREN : 489846386  
Date de création : 01-01-2024  
Téléphone : 0684133464  
Email : aaadiag@outlook.com

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostic Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine sous le n° **CDIAGK000800** souscrit à effet du 1 janvier 2025.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

**Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :**

**Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air**

- Audit énergétique réglementaire **(C)**
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) **(C sans mention)**
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente **(C mention)**
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) **(AF)**
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C sans mention)**
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C avec mention)**

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Morville 78240 Chambourcy  
N° Oras : 22004281 (www.onas.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity est sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest - 75436 Paris

## Klarity.

- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine (AF)
- Diagnostic Technique Global (DTG) (AF et niveau bac+3 bâtiment)
- Diagnostic Amiante avant-vente (C sans mention)
- Dossier Technique Amiante (DTA) (C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5)
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) (C sans mention)
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées (AF)
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau (AC prélèvement)
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée (AF)
- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) (AF)
- Estimation de mise en valeur vénale
- État de l'installation d'assainissement non-collectif (AF)
- État de l'installation d'assainissement collectif
- État de l'installation intérieure de l'électricité (C sans mention)
- État de l'installation intérieure du gaz (C sans mention)
- État des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt (AF PTZ)
- État des lieux locatifs (AF)
- État des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- État des nuisances sonores aériennes
- État des risques et pollution (ERP) (AF)
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Expertise amiable
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon (AF)
- Mesurage "loi Carrez" (AF)
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) (AF)
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment (BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente)
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

**Prérequis par activité :**

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFFRAC

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Mornille 78240 Chambourcy  
N° Orias : 22004261 ([www.orias.fr](http://www.orias.fr)) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest - 75436 Paris

**Klarity.**

Les montants des garanties et des franchises :

La Responsabilité Civile Professionnelle :

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
Domages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non	Tous dommages confondus : 300 000 € par sinistre 500 000 € par année d'assurance	Socle : 3 000 € par sinistre État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Énergétique, Loi Carrez : 5 000 € par sinistre

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,  
le 6 janvier 2025

Par délégation de l'assureur :  
Ying Liang



Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurances 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy  
N° Orias : 22004263 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)  
Klarity est sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) - 4 Place de Budapest - 75436 Paris

AAADIAG  
22 rue du grand bel air  
18800 Farges en Septaine  
SIRET 489846386 00022 RCS Bourges  
APE 71.20B - Analyses, essais et inspections techniques

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Déclaration sur l'honneur – R271-3 CCH Je soussigné, Côme Arnaud, opérateur en diagnostics immobiliers au sein de l'entreprise AAADIAG, exerçant conformément à l'application de l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité ; Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics réglementaires suivants ainsi qu'en attestent mes certifications de compétences :

Amiante sans mention /DPE individuel/Audits énergétiques/Electricité/Gaz/Plomb sans mention ; numéro de certificat 2228 ; valable jusqu'au 08/11/2030.

Liste des diagnostics certifiés en précisant l'organisme certificateur, le numéro de certificat et la durée de validité.

LCP certification, accrédité par le COFRAC sous le n° 4-0590, 25 avenue Léonard de Vinci 33600 Pessac.

Je dispose des moyens appropriés requis par les textes réglementaires.

Ma société a souscrit une assurance, couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention, auprès de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy sous le n° de police CDIAGK000800. Ce contrat est valide du 01/01/2025 au 01/01/2026.

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Farges en septaine, Le 01/01/2025

Textes réglementaires de référence : \_ Code de la Construction et de l'Habitation, articles R271-3 et R271-6 \_ Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2007 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier**  
**N°2228**

**Monsieur COME Arnaud**

**Amiante sans mention**  
Selon arrêté du 1er juillet 2024

**Amiante**  
Date d'effet : 09/11/2023 : - Date d'expiration : 08/11/2030

**DPE individuel**  
Selon arrêté du 20 juillet 2023

**Diagnostic de performances énergétiques**  
Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 08/11/2030

**Electricité**  
Selon arrêté du 1er juillet 2024

**Etat de l'installation intérieure électricité**  
Date d'effet : 09/11/2023 : - Date d'expiration : 08/11/2030

**Gaz**  
Selon arrêté du 1er juillet 2024

**Etat de l'installation intérieure gaz**  
Date d'effet : 09/11/2023 : - Date d'expiration : 08/11/2030

**Plomb sans mention**  
Selon arrêté du 1er juillet 2024

**Constat du risque d'exposition au plomb**  
Date d'effet : 09/11/2023 : - Date d'expiration : 08/11/2030

**Audit Energétique**  
Selon le décret du 20 décembre 2023  
Et selon l'arrêté du 14 juin 2024

**Audit Energétique**  
Date d'effet : 18/03/2025 : - Date d'expiration : 08/11/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 18/03/2025, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC  
Tél : 05.33 89.39.30 – Mail : [contact@lcp-certification.fr](mailto:contact@lcp-certification.fr) - site : [www.lcp-certification.fr](http://www.lcp-certification.fr)  
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 -- Code APE : 7022 Z  
En487@ LE CERTIFICAT V013 du 01-09-2024



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

**ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE  
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER**  
Valable du 01/01/2025 au 01/01/2026

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - dont le centre de gestion est au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

**AAA diag**

Représenté par : Come Arnaud  
22 Rue Du Grand Bel Air  
18800 FARGES-EN-SEPTAINE  
N° SIREN : 489846386  
Date de création : 01-01-2024  
Téléphone : 0684133464  
Email : aaadiag@outlook.com

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnosticteur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine sous le n°**CDIAGK000800** souscrit à effet du 1 janvier 2025.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

**Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :**

**Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air**

- Audit énergétique réglementaire **(C)**
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) **(C sans mention)**
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente **(C mention)**
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) **(AF)**
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C sans mention)**
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C avec mention)**

- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine **(AF)**
- Diagnostic Technique Global (DTG) **(AF et niveau bac+3 bâtiment)**
- Diagnostic Amiante avant-vente **(C sans mention)**
- Dossier Technique Amiante (DTA) **(C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5)**
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) **(C sans mention)**
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées **(AF)**
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau **(AC prélèvement)**
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée **(AF)**)
- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) **(AF)**
- Estimation de mise en valeur vénale
- Etat de l'installation d'assainissement non-collectif **(AF)**
- Etat de l'installation d'assainissement collectif
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité **(C sans mention)**
- Etat de l'installation intérieure du gaz **(C sans mention)**
- Etat des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt **(AF PTZ)**
- Etat des lieux locatifs **(AF)**
- Etat des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- Etat des nuisances sonores aériennes
- Etat des risques et pollution (ERP) **(AF)**
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Expertise amiable
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon **(AF)**
- Mesurage "loi Carrez" **(AF)**
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) **(AF)**
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment **(BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente)**
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

## Prérequis par activité :

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFFRAC

## Les montants des garanties et des franchises :

### La Responsabilité Civile Professionnelle :

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
<i>Dommages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non</i>	Tous dommages confondus : <b>300 000 € par sinistre</b> <b>500 000 € par année d'assurance</b>	Socle : 3 000 C par <b>sinistre</b> État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Energétique, Loi Carrez : 5 000 C par <b>sinistre</b>

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,  
le 6 janvier 2025

Par délégation de l'assureur :  
Ying Liang





**CERTIFICATION  
DE PERSONNES**

**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier  
N°2228**

**Monsieur COME Arnaud**

**Amiante sans mention**

Selon arrêté du 1er juillet 2024

**Amiante**

Date d'effet : 09/11/2023 : - Date d'expiration : 08/11/2030

**DPE individuel**

Selon arrêté du 20 juillet 2023

**Diagnostic de performances énergétiques**

Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 08/11/2030

**Electricité**

Selon arrêté du 1er juillet 2024

**Etat de l'installation intérieure électricité**

Date d'effet : 09/11/2023 : - Date d'expiration : 08/11/2030

**Gaz**

Selon arrêté du 1er juillet 2024

**Etat de l'installation intérieure gaz**

Date d'effet : 09/11/2023 : - Date d'expiration : 08/11/2030

**Plomb sans mention**

Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

Date d'effet : 09/11/2023 : - Date d'expiration : 08/11/2030

**Audit Energétique**

Selon le décret du 20 décembre 2023  
Et selon l'arrêté du 14 juin 2024

**Audit Energétique**

Date d'effet : 18/03/2025 : - Date d'expiration : 08/11/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 18/03/2025, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25/IMO/0256

Date du repérage : 09/08/2025



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ...**Cher**

Adresse : .....**lieu dit la croix blanche 18 route de laugere**

Commune : .....**18210 CHARENTON DU CHER  
Section cadastrale F, Parcelle(s) n°  
166/167/810**

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

Périmètre de repérage :

**Toutes parties accessibles sans  
démontage ni destruction**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **service gestion des patrimoine  
prives ( ) n ( ) t**

Adresse : ..... **3 rue de la charité lyon  
69003 LYON 03**

### Objet de la mission :

- ☐ Dossier Technique Amiante
- ☐ Constat amiante avant-vente
- ☐ Dossier amiante Parties Privatives
- ☐ Diag amiante avant travaux
- ☐ Diag amiante avant démolition
- ☐ Contrôle Périodique Amiante
- ☐ Amiante HAP
- ☐ Strategie Dossier Amiante
- ☐ Diagnostic de Performance Energétique
- ☐ Mold Inspection

- ☐ Etat relatif à la présence de termites
- ☐ Etat parasiteire
- ☐ Etat des Risques et Pollutions
- ☐ Etat des lieux
- ☐ Métrage (Loi Carrez)
- ☐ Métrage (Surface Habitable)
- ☐ Exposition au plomb (CREP)
- ☐ Plomb avant Travaux
- ☐ Exposition au plomb (DRIPP)
- ☐ Diag. Assainissement

- ☐ Diag. Installations Gaz
- ☐ Diag. plomb dans l'eau
- ☐ Diag. Installations Electricité
- ☐ D. Technique DTG
- ☐ Diagnostic de Performance Energétique
- ☐ Diag. Radon
- ☐ Vérif. accessibilité handicapé
- ☐ Diag. Performance Numérique
- ☒ **Audit Energétique**

☐ Diagnostic de Performance Energétique

☐ Diag. Piscine

# Audit énergétique

N° audit: A25180280029A  
Date de / vers: 09/08/2025  
Établie: 18/08/2025  
Valable jusqu'au: 17/08/2030  
Identifiant fiscal logement: N/A

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

Adresse: lieu dit la croix blanche 18 route de laugere  
18210 CHARENTON DU CHER



Type de bien: Maison Individuelle  
Année de construction: Avant 1948  
Surface de référence: 93.13 m²  
Nombre de niveaux: 1

N° cadastre: F 166/167/810  
Altitude: 181 m  
Département: Cher (18)

Propriétaire: service gestion des patrimoine privés  
Adresse: 3 rue de la charité lyon 69003 LYON 03  
Commanditaire: HUISSIER DE JUSTICE - Mme FAURRE



Etat initial du logement  
p.3



Scénarios de travaux  
en un clin d'œil p.18

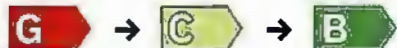
## Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.20



## Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.29



Les principales phases du parcours  
de rénovation énergétique p.43



Lexique et définitions  
p.44

### Informations auditeur

aaadiag  
22 rue du grand bel air  
18800 Farges en septaine  
0684133464  
N° SIRET: 48984638600022

Auditeur: Arnaud Côme  
Email: contact@aaadiag.fr  
N° de certification: 2228  
Qualification: CERTIFIÉ PAR LA CERTIFICATION DE  
PERSONNES

Version du logiciel: LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024 6 1 0]



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



## Objectifs de cet audit

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



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

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

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



### Rénover au bon moment

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



### Vivre dans un logement de qualité

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



### Contribuer à atteindre la neutralité carbone

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



### Donner de la valeur à votre bien

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



### Profiter des aides financières disponibles

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



### Réduire les factures d'énergie

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



### Louer plus facilement votre bien

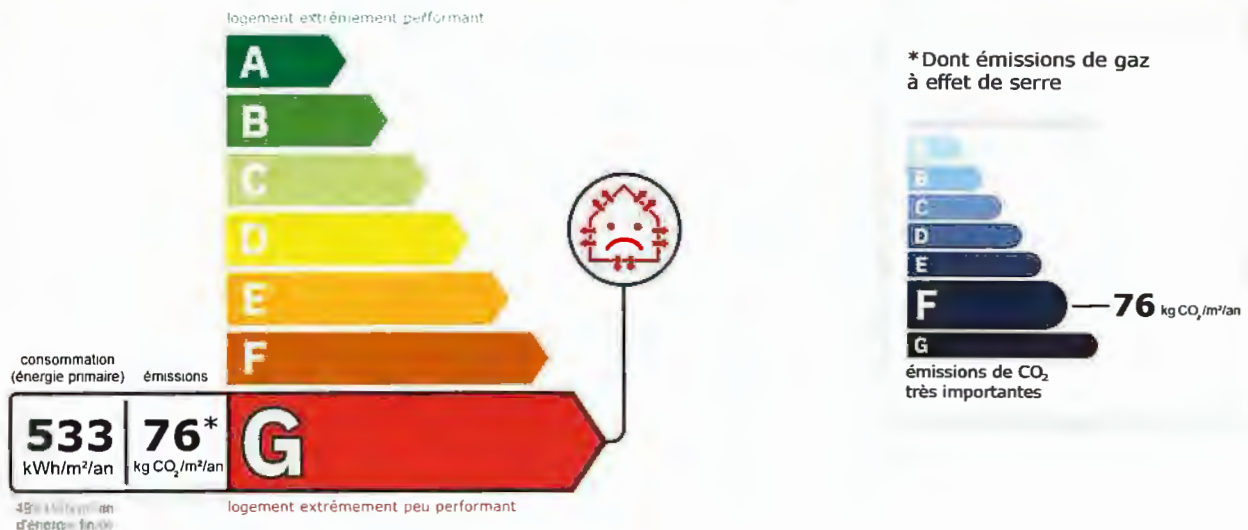
- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.
- Vous évitez également la futur interdiction de location des passoires thermiques.
- Critère énergétique pour un logement décent :
  - 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m<sup>2</sup>/an (interdiction de location des CEF ≥ 450 kWh/m<sup>2</sup>/an)
  - 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F (interdiction de location des G)
  - 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E (interdiction de location des F)
  - 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D (interdiction de location des E)



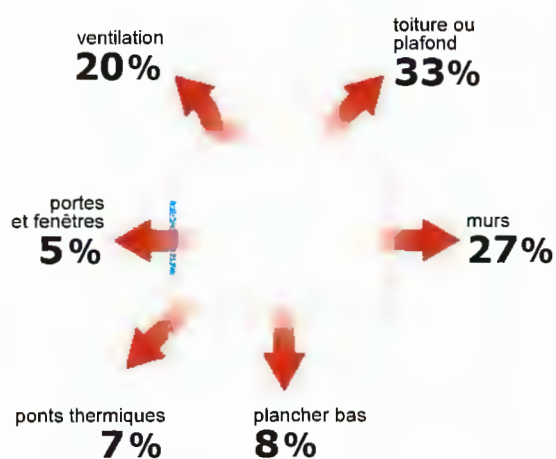
# État initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.  
Référence ADEME du DPE (si utilisé) : 2518E2623715Z

## Performance énergétique et climatique actuelle du logement



## Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 1,7 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence = 0,4 W/(m².K)

## Confort d'été (hors climatisation)



## Performance de l'isolation



## Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des  
consommations  
kWhEP/m²/an


usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Gaz Naturel 310 <sub>EP</sub>  Bois 164 <sub>EP</sub>	Electrique 49 <sub>EP</sub>	-	Electrique 4 <sub>EP</sub>	Electrique 6 <sub>EP</sub>	533 <sub>EP</sub>
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 3 020 € à 4 110 €	de 430 € à 590 €	-	de 30 € à 60 €	de 50 € à 70 €	de 3 530 € à 4 830 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour (108 l par jour)

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

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

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

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

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

Il est possible que les consommations estimées dans cet audit présentent des différences avec les consommations réelles (facturées). Ces différences peuvent venir :

- Des conditions climatiques (rigueur de l'hiver)
- Du taux d'occupation du bien, du nombre de pièces utilisées
- Des consignes de chauffage, de l'utilisation de l'eau chaude sanitaire
- De l'entretien des équipements
- Des pathologies du bâtiment
- Des autres usages (cuisson, usages domestiques, pompes de piscines, etc)

En effet, les consommations estimées dans l'audit sont issues de la modélisation 3CL, défini par arrêté, et qui ne permet qu'un calcul conventionnel (c'est-à-dire que les conditions d'usage du logement sont fixées de façon « standardisées » - par exemple, la température de chauffage est considérée égale à 19°C en tout lieu du logement). Les prix moyens des énergies indiqués dans cet audit sont issus des tarifs en vigueur du DPE selon l'arrêté du 25 mars 2024. Ce prix peut s'écarter du tarif de votre fournisseur d'énergie (kWh et abonnement).

**Vue d'ensemble du logement****Description du bien****Description****Nombre de niveaux**

1

**Nombre de pièces**

5 pièces

Surface de référence 5 pièces (et un dégagement) dont 4 principales (habitable) : 93,13 m<sup>2</sup>**Description des pièces**

- Entrée – dégagement : 5,30 m<sup>2</sup>
- Chambre : 18,70 m<sup>2</sup>
- Salon – séjour : 18,68 m<sup>2</sup>
- Bureau : 20,81 m<sup>2</sup>
- Cuisine / salle à manger : 23,66 m<sup>2</sup>
- Salle de bains / WC : 5,98 m<sup>2</sup>

**Mitoyenneté/Commentaires**

La façade est, mitoyenne d'une autre habitation.

- Contexte général et relief

Le site se situe dans la plaine agricole ouverte de Charenton-du-Cher. Le relief est très doux, quasiment plat, avec de faibles ondulations. Le paysage est structuré par de grandes parcelles cultivées, ponctué de haies et chemins ruraux. Des boisements se trouvent plus éloignés au nord-est, notamment le Bois de Trousse et quelques petits massifs forestiers.

- Hydrologie – cours d'eau et zones humides (du plus éloigné au plus proche)

Le Cher est une grande rivière régionale située à environ 4 km à l'ouest, axe hydraulique majeur de la vallée. La Marmande, affluent du Cher, se situe 2 à 3 km au sud du site, accompagnée de prairies humides et fossés. Des fossés agricoles et prairies humides locales composent un réseau secondaire de drainage dans le fond de parcelles autour du hameau. Le Canal de Berry longe directement le site (parcelles F 166/167/810), avec berges arborées, maison éclésièrre et écluse de la Croix Blanche.

- Milieux naturels et écologie

**Intégration du bien dans son environnement**

Les massifs forestiers périphériques, comme le Bois de Trousse, se trouvent à distance. La trame bocagère composée de haies, ripisylves et alignements arborés participe à la trame verte et bleue locale. Les berges du Canal de Berry constituent un habitat humide immédiat, favorable à la biodiversité.

- Patrimoine et cadre bâti (du plus éloigné au plus proche)

L'église Saint-Martin de Charenton, édifice roman inscrit aux Monuments historiques, se situe dans le bourg. L'ancien enclos monastique Notre-Dame en représente un autre vestige religieux et médiéval. Plus près du site, le Canal de Berry et son patrimoine fluvial, notamment les écluses, maisons éclésièrres et ouvrages hydrauliques dont l'écluse de la Croix Blanche, forment un ensemble patrimonial directement attenant.

- Contraintes et points d'attention

La proximité immédiate du canal implique une vigilance particulière concernant l'humidité, les remontées de nappe et les risques d'inondation. L'aléa retrait-gonflement des argiles, connu dans la commune, peut affecter les fondations. Les éléments bocagers et ripisylves doivent être préservés dans le cadre de tout projet d'aménagement. Le patrimoine fluvial et la présence de monuments protégés dans le bourg impliquent une attention particulière à l'intégration paysagère et architecturale.

- Environnement périphérique

Au nord, la route départementale 151 en asphalte permet l'accès à la propriété. La nature de cette route engendre une surchauffe estivale partiellement compensée par son orientation. La présence d'un puits en limite de bâtiment suggère une source ou une nappe phréatique proche, augmentant le risque de remontées capillaires. Une expertise par un homme de l'art sera nécessaire afin de diagnostiquer précisément la situation et de définir les mesures correctives adaptées.

La conception bio-climatique est bonne avec les façades principales (murs gouttereaux exposés Nord et Sud permettant des apports solaires au sud en hiver et par la présence de volets de protection solaire l'été, le nord ayant une très faible exposition solaire permet de garder les volets déployés pour un apport de lumière. La fenêtre de la SDB en simple vitrage et sans volets est défavorable par son exposition et sa performance.

À l'ouest et au sud, la présence des bâtiments (grange et dépendance) constitue le seul rempart contre les vents dominants, contrairement à la façade nord plus exposée. La façade est, mitoyenne d'une autre habitation, n'est pas exposée aux vents ni aux déperditions thermiques, côté bureau. Au centre du complexe se trouve une cour relativement grande permettant l'accès aux différents édifices ainsi que le stationnement. La végétation ne permet pas d'identifier précisément la nature du sol mais des points ponctuels révèlent la présence de gravier calcaire et de béton en périphérie immédiate, matériaux défavorables au confort d'été en raison de l'accumulation de chaleur et des surchauffes en deuxième partie de journée. Les périphéries extérieures, difficiles d'accès du fait de ronces et herbes hautes, ouvrent sur des terrains agricoles situés à l'ouest et au sud.

Défavorable

Nature du sol de la cour (calcaire) et périphérie de l'habitation et de la dépendance en béton  
Plafond pas d'inertie pas d'isolation  
Simple vitrage fenêtre ouest sans volet

**Aptitude au confort d'été**







Favorable

Inertie du bâtiment




Exposition principale Nord / Sud traversant permet une sur-ventilation nocturne en période estivale. Protection solaire par la présence de volet au sud, mais également apport solaire gratuit l'hiver (confort d'hiver)



## Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 1991 et 2000 avec en appoint un foyer fermé installé avant 1990 avec programmateur sans réduit. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.	Il n'a pu être déterminé si l'appareil et le circuit hydraulique fonctionnent, absence d'électricité et de gaz
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L	Il n'a pu être déterminé si l'appareil fonctionne, absence d'électricité
 Climatisation	Néant	
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres	 Ventilation insuffisante
 Pilotage	Avec intermittence centrale sans minimum de température	Il n'a pu être déterminé si le système de pilotage fonctionne : absence d'électricité et de gaz

## Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil
	Les tableaux de baies en pierre de taille constituent un atout esthétique majeur pour la maison.	Afin de les préserver, les murs gouttereaux ne peuvent être isolés par l'extérieur. De plus, grâce à la présence de murs de refend massifs et du plancher, l'inertie thermique du bâtiment pourra être maintenue à un niveau satisfaisant.
	Les volets sont anciens. Certains sont plus dégradés que d'autres, et l'un d'eux nécessite un remplacement immédiat (non fonctionnel).  Au vu de leur état général, il faudra prévoir leur remplacement total à terme.	À l'inverse, les murs de l'extension en bloc de béton creux (SDB) peuvent être isolés par l'extérieur il sera peut-être nécessaire de mettre en place un solin en haut de mur (profilé) afin d'éviter des infiltrations par pluies battantes. Ce qui permettra de conserver la surface déjà restreinte de la salle de bain.
	Afin de pouvoir accéder à la citerne de gaz, il sera nécessaire de défricher la zone au nord de la grange.	



caractère patrimonial présence d'une génoise



Le plafond est partiellement revêtu de plaques de polystyrène extrudé ou expansé. Bien que ce matériau soit autorisé pour l'isolation dans les logements (contrairement aux ERP), il est fortement déconseillé en raison de sa faible résistance au feu.

En cas d'incendie, le polystyrène s'enflamme et dégage des fumées toxiques, augmentant considérablement le risque pour la sécurité des occupants



Le calorifugeage non conforme des conduits d'eau chaude peut avoir pour conséquence une surconsommation d'énergie pour maintenir la température de l'eau chaude,

une augmentation des besoins de réchauffage en ballon. L'eau peut refroidir lors de faibles débits ou d'intermittences, particulièrement lorsque la production se situe dans un local non chauffé

## Pathologies et risques de pathologies

Photo

Description

Conseil



photo non exhaustive



La mise en œuvre de la trémie(atelier) n'est pas conforme aux règles de l'art. Elle est actuellement maintenue par un simple étai de chantier. Il est primordial de la pérenniser pour éviter tout risque d'affaissement structurel.

Il est donc impératif de faire contrôler et corriger la situation par un professionnel qualifié.



Présence de fissures à l'intérieur/ extérieur

Avant tout travaux d'isolation des murs, ces points devront être corrigés pour éviter d'augmenter les défauts structurels ainsi que des points d'infiltration de l'eau de pluie (côté extérieur) et de vapeur d'eau (côté intérieur). Faire intervenir un professionnel compétent en la matière afin de vérifier si la pathologie relevée n'engendre pas des risques sur la pérennité du bâtiment, d'en déterminer la(les) cause(s) précise(s) et d'apporter des solutions de traitement. Cette



L'étanchéité à l'air du bâti est mauvaise de par la structure du bâti en lui-même : insert à foyer fermé non étanche, cheminée à foyer ouvert, poutres bois encastées dans les murs, seuil des allèges de menuiseries non étanche, trous dans les murs, etc.

pathologie doit obligatoirement être traitée avant de réaliser une opération d'isolation

Il faudra améliorer l'étanchéité à l'air du bâti par un homme de l'art, en même temps que seront réalisés les travaux, lors de la mise en œuvre de la VMC. Ce désordre entraîne un risque de pertes d'efficacité, de condensation dans les gaines et de développement de moisissures pouvant dégrader la qualité de l'air intérieur et les structures



Un enduit ciment, inadapté à la nature du mur, a été appliqué, entraînant une perméabilité insuffisante. La combinaison de ce revêtement extérieur et des caractéristiques du plancher favorise des remontées capillaires en pied de mur.

Un enduit ciment, inadapté à la nature du mur, a été appliqué, entraînant une perméabilité insuffisante. La combinaison de ce revêtement extérieur et des caractéristiques du plancher favorise des remontées capillaires en pied de mur.

Cette situation présente un risque d'aggravation de l'état structurel du mur et peut favoriser le développement de micro-organismes

Cette situation présente un risque d'aggravation de l'état structurel du mur et peut favoriser le développement de micro-organismes. Il est recommandé de faire contrôler et corriger l'ouvrage par un professionnel qualifié.



Sur le mur et embrasure de porte séparant la salle de bains de la cuisine, une moquette collée a été appliquée ainsi que de la peinture étanche sur des parois (au plomb). Ces revêtements, inadaptés à la nature du support, présentent une perméabilité insuffisante. Combiné aux caractéristiques du plancher et du revêtement intérieur, cela favorise des remontées capillaires en pied de mur.

Cette configuration engendre un risque d'aggravation de l'état structurel du mur et de développement de micro-organismes. Il est recommandé de faire contrôler la situation par un professionnel qualifié afin d'établir un diagnostic précis et de mettre en œuvre les corrections nécessaires.

Cette configuration engendre un risque d'aggravation de l'état structurel du mur et de développement de micro-organismes. Il est recommandé de faire contrôler la situation par un professionnel qualifié afin d'établir un diagnostic précis et de mettre en œuvre les corrections nécessaires.



Les conduits en cuivre de gaz et d'eau sont oxydés. Cette oxydation est due à l'humidité ambiante du logement, résultant de deux facteurs principaux :

L'absence d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC).  
Une longue période d'inoccupation de plusieurs années.

Cette dégradation présente des risques de fuite des canalisations. Concernant le conduit de gaz, un défaut d'étanchéité peut causer un grave problème de sécurité.

Il est impératif de faire contrôler la situation par un professionnel qualifié qui pourra diagnostiquer et proposer une solution adaptée.



Présence de micro-organismes sur les murs et la toiture, avec un risque de pathologies :

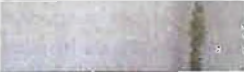
Risque lors d'une Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) : développement des micro-organismes entre le mur et l'isolant.

Il est impératif de faire contrôler et corriger la situation par un professionnel qualifié afin de traiter les surfaces concernées.

Dégradation des tuiles : altération de leur étanchéité.



Le réseau d'eau pluviale est dégradé ou absent. Cette situation présente plusieurs risques :



Dégradations structurelles et infiltrations d'eau dans les murs.



Prolifération de micro-organismes sur la façade et en pied de mur.

Pénétration de l'humidité à l'intérieur du logement.

Il est impératif de faire contrôler et corriger le réseau par un professionnel qualifié pour traiter ces problèmes



Un câble électrique alimente la grange en traversant la cour à hauteur d'homme. Celui-ci est protégé par une gaine ICTA, destinée à un usage intérieur (pose encastrée en murs ou dalles) et donc inadaptée pour une installation extérieure.

Cette configuration expose le câble à des chocs ou détériorations accidentelles. Une simple dégradation de la gaine pourrait mettre le conducteur à nu, entraînant un risque **grave d'électrocution** ou de court-circuit pouvant provoquer un **incendie**. L'installation doit être considérée comme non conforme et nécessiter l'intervention d'un professionnel qualifié

Cette pathologie nécessite une correction immédiate et une mise en conformité. Par un homme de l'art.



La présence de champignons parasites sur les murs et le plafond du bureau présente un risque de dégradation de la charpente et du plancher haut.



Il est impératif qu'un expert prélève un échantillon pour analyse. Cette démarche lui permettra de déterminer la nature exacte des champignons et de définir la solution de traitement la plus appropriée afin de stopper leur progression et de préserver la structure du bâtiment.



Végétation dense et envahissante, autour et sur, les murs et toiture. Pénétration du système racinaire et caulinaire. Risque de dégradation, structurelle et d'étanchéité

Faire contrôler et corriger par un homme de l'art





La présence de remontées capillaires a entraîné la dégradation de plusieurs éléments, notamment :

- Les parois (briques, structure bois intégrés aux murs)
- Les dormant de menuiserie
- Le revêtement cloqué (intérieur ou extérieur)

Afin de prévenir toute aggravation, il est impératif de faire intervenir un professionnel qualifié. Son diagnostic permettra de déterminer la cause de ces remontées et de proposer le traitement approprié. Il devra également évaluer l'étendue des dégâts et la nécessité d'une correction structurelle



Présence de moisissure sur plafond et mur. Risque de dégradation du bâti et dispersion dans l'air ambiant de particules qui peuvent entraîner des problèmes de santé.

Faire contrôler et corriger par un homme de l'art



Trace d'infiltration sur le plafond

Faire appel à un spécialiste pour analyser la source et corriger la pathologie avant de prévoir les travaux d'isolation. Risque de dégradation et de moisissure.



L'isolation est incomplète au niveau de l'angle du bâtiment au niveau de la chaufferie(local ECS). La présence d'un conduit en PVC vertical non coffré expose le mur aux aléas thermique, pouvant créer un pont thermique.

Cette lacune présente plusieurs risques :

- Inconfort thermique
- Surconsommation énergétique
- Condensation et création d'un point de rosée

Il est nécessaire de compléter l'isolation pour assurer une continuité thermique pour cela il est recommandé de faire contrôler et corriger l'installation par un professionnel qualifié.



Radiateurs oxydés risque de fuite et d'oxydation et d'étanchéité du circuit .

Faire intervenir un homme de l'art afin de déterminer l'état du circuit hydraulique y compris radiateur



Présence de pièce de bois dégradées par infestation solive, panne sablière... Risques :

Affaiblissement mécanique des structures en bois (perte de résistance, risque de rupture).

Propagation de l'infestation aux autres éléments de charpente et planchers

Faire établir un diagnostic précis par un professionnel qualifié (entreprise spécialisée en traitement du bois).

Mettre en œuvre les traitements appropriés (curatifs et/ou préventifs).

Remplacer ou renforcer les pièces de bois dégradées si leur état structurel le nécessite

Risque pour la sécurité structurelle du bâtiment et, à terme, pour l'occupation des lieux

Présence de pièce de bois de charpente dégradées par infestation solive, panne sablière...

Risques :



Affaiblissement mécanique des structures en bois (perte de résistance, risque de rupture).

Propagation de l'infestation aux autres éléments de charpente et planchers.

Risque pour la sécurité structurelle du bâtiment et, à terme, pour l'occupation des lieux

Faire établir un diagnostic précis par un professionnel qualifié (entreprise spécialisée en traitement du bois).

Mettre en œuvre les traitements appropriés (curatifs et/ou préventifs).

Remplacer ou renforcer les pièces de bois dégradées si leur état structurel le nécessite

## Contraintes économiques

pas de contrainte



I	Murs	Description	Isolation
	Mur 1 Nord, Sud, Ouest	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
	Mur 2 Nord, Est	Mur en briques creuses d'épaisseur 18 cm non isolé donnant sur un atelier	insuffisante
	Mur 3 Est	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
	Mur 4 Sud, Ouest	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
	Mur 5 Nord	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation extérieure (10 cm) donnant sur une chaufferie (local ECS)	bonne
	Mur 6 Ouest	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur une chaufferie (local ECS)	insuffisante
—	Planchers	Description	Isolation
	Plancher	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
^	Toitures	Description	Isolation
	Plafond	Plafond sous solives bois non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
▪	Menuiseries	Description	Isolation
	Fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres oscillantes bois, simple vitrage	bonne
	Portes-fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage	insuffisante
	Portes	Porte(s) bois opaque pleine Porte(s) bois avec double vitrage	insuffisante

## Observations de l'auditeur

Une omission du mur (dans le dpe) ouest de la cuisine donnant sur l'extérieur a été remarqué (0.54m sur 2.48 de haut) au sud du bâtiment ; il a été omis également la soustraction de la surface des menuiseries aux murs

Ensemble immobilier se situant au lieu-dit La Croix Blanche, 18 route de Laugère, 18210 Charenton-du-Cher, Les murs gouttereaux (façades principales) sont exposés Nord et Sud. Le bien n'a pas été occupé durant plusieurs années et n'est pas alimenté en électricité.

Le bâtiment principal, situé sur la partie Nord de la propriété, est à usage d'habitation. Il se compose de trois parties jointes :

- 1 – À l'Est et au centre : les murs sont en pierre et moellon avec combles circulables, les tableaux de baie en pierre de taille. La pièce située au Nord-Est est à usage autre que d'habitation. Il y a une mitoyenneté par l'Est sur un local chauffé et, à l'Est et au Nord, des parois donnant sur un local non chauffé (atelier). Les toitures sont en deux pans, charpente traditionnelle, avec deux niveaux différents entre les deux parties. Il y a une présence de champignons parasitaires suggérant un affaiblissement éventuel de la structure. L'accès à l'habitation se fait depuis 3 portes (présence d'une porte-verrière au Sud donnant sur le grenier hauteur > 3 m).
  - o A – une au Nord (salon)
  - o B – deux au Sud (dégagement et cuisine avec auvent dégradé)

- 2 – À l'Ouest : une extension plus récente en blocs de béton creux se divise en deux parties : local ECS et SDB/WC. Toit en tuiles, 1 pan, combles non accessibles.

Le bâtiment n'est pas pourvu de système de ventilation (pas de grilles, pas de VMC). Une seule grille d'amenée d'air présente est destinée à la chaudière gaz type B11. Il en résulte des traces de moisissures et des remontées capillaires en pied de mur, avec dégradation de l'enduit et des briques creuses. Les conduits en cuivre sont oxydés.

Les fenêtres sont majoritairement de performance assez bonne, à contrario les portes d'accès sont de performance faible et non étanches.

La chaudière est hors service, capot démonté, installation non conforme absence de gaz. Il n'a pas été vérifié son fonctionnement.

Des plafonds sont recouverts de polystyrène, l'usage de plaques de polystyrène au plafond est généralement déconseillé.

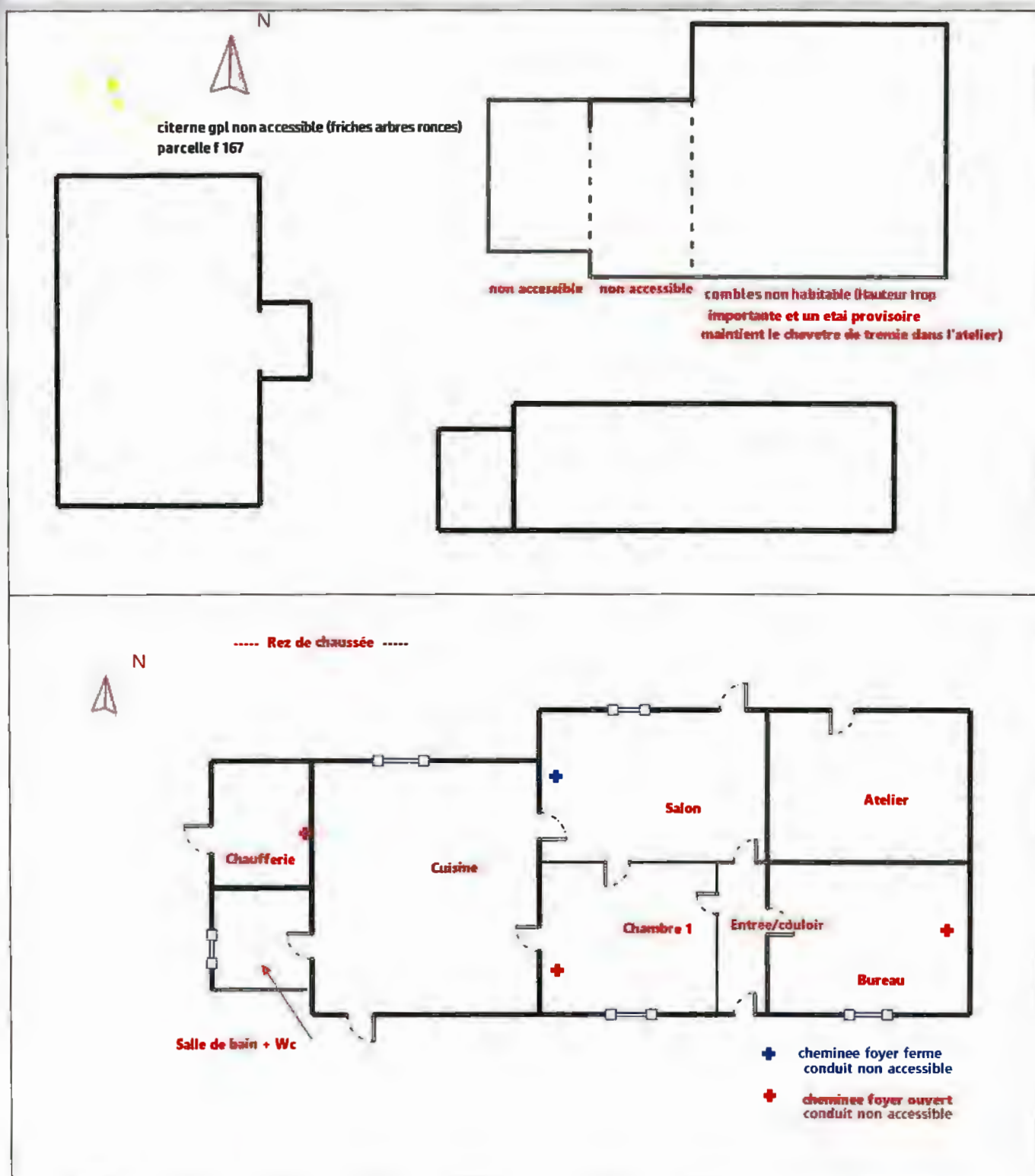
Une hotte est présente dans la cuisine ; elle est obstruée mais pas étanche.

Le plancher béton est sur terreplein / le plafond bois et plâtre : entre solivage.

La trémie pour accéder au comble depuis l'atelier est inachevée (etai provisoire).

Une partie de la toiture est dépourvue de gouttière, les descentes ne sont pas toutes accessibles (végétation envahissante).

## Croquis de repérage





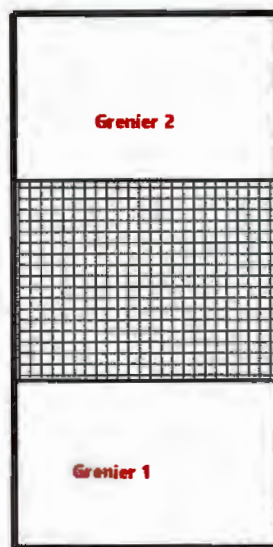
..... dépendance .....



rdc grange



combles grange







# Scénarios de travaux en un clin d'œil

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

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

## Avant travaux

533 76 G

☹ Insuffisant

De 3 530 €  
à 4 830 €

## Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.20)

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

83 2 B

Plancher Bas :  
Dérogation impossibilité technique. Il n'est pas proposé d'améliorer le plancher bas donnant sur le terre plein par un apport d'isolant. En effet, cette opération peut être source de pathologie sur les bâtiments anciens, car elle nécessite de décaisser et de toucher à la structure du bâtiment.

- 85 %  
(-474 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)

☹ Moyen

de 630 €  
à 910 €

≈ 70 400 €

## Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.29)

### Première étape :

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

122 3 C

Plancher Bas :  
Dérogation impossibilité technique. Il n'est pas proposé d'améliorer le plancher bas donnant sur le terre plein par un apport d'isolant. En effet, cette opération peut être source de pathologie sur les bâtiments anciens, car elle nécessite de décaisser et de toucher à la structure du bâtiment.

- 78 %  
(-435 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)

☹ Moyen

de 880 €  
à 1 240 €

≈ 66 400 €

### Deuxième étape :

- Modification du système d'ECS

83 2 B

- 85 %  
(-474 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)

☹ Moyen

de 630 €  
à 910 €

≈ 4 000 €

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

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

# Scenario 1 « rénovation en une fois »

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

## Les aides financières possibles pour ces travaux

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

Aides nationales :

- **MaPrimeRénov' - Rénovation d'ampleur Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)**

Aides locales :

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

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



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

	<b>Détail des travaux énergétiques</b>	<b>Coût estimé (*TTC)</b>
	<b>Mur</b> Isolation thermique des murs 1 donnant sur l'extérieur, par l'intérieur, avec un isolant biosourcé type laine de bois avec frein vapeur, de résistance $R = 3.7 \text{ m}^2.\text{K/W}$ . + doublage placoplâtres Surface d'isolant à poser : (75) $\text{m}^2$  Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ( $R > 3.7 \text{ m}^2.\text{K/W}$ ) Isolation thermique des murs 2 donnant sur un local non chauffé (atelier), par l'extérieur, avec l'isolant biosourcé de résistance $R = 4,4 \text{ m}^2.\text{K/W}$ . finition plaque de plâtre sans frein vapeur afin de respecter le coef SD . Surface d'isolant à poser : (24) $\text{m}^2$	15 404 €
	Isolation thermique des murs 4 donnant sur l'extérieur, par l'extérieur, avec l'isolant synthétique de résistance $R = 4,4 \text{ m}^2.\text{K/W}$ . finition enduit minéral à la chaux aérienne Surface d'isolant à poser : (13) $\text{m}^2$ Isolation thermique du mur 6 donnant sur un local non chauffé (chaufferie ecs), par l'extérieur, avec l'isolant biosourcé de résistance $R = 4,4 \text{ m}^2.\text{K/W}$ . finition plaque de plâtre sans frein vapeur afin de respecter le coef SD Surface d'isolant à poser : (6) $\text{m}^2$	
	<b>Plafond</b> Isolation thermique du plafond donnant sur comble par le dessus (sur le plancher des combles), avec soufflage d'isolant (biosourcé type ouate de cellulose) de résistance $R = 7,0 \text{ m}^2.\text{K/W}$ . Surface d'isolant à poser : (97) $\text{m}^2$	3 686 €
	<b>Fenêtre</b> Remplacement d'une fenêtrés salle de bains, par des menuiseries (fenêtre) en bois double vitrage performantes avec volet roulant , $U_{w} \leq 1,3 \text{ W/m}^2.\text{k}$ et $Sw \geq 0,3$ ; surface (0.24) $\text{m}^2$ en nu extérieur	750 €
	<b>Porte</b> Remplacement des (3) menuiseries (portes 1 et 2 et la porte -fenêtre , par des portes en bois isolante en nu intérieur , $U_d \leq 1,3 \text{ W/m}^2.\text{k}$ ; surface 6.48 $\text{m}^2$ ,	6 298 €

Pour pouvoir bénéficier des aides à la rénovation, la mise en place est réalisée par un professionnel certifié RGE. La performance des portes est  $U_d \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot ^\circ\text{K}$ .

La pose peut se faire en conservant le dormant existant si son état de conservation est satisfaisant.

L'emplacement de la menuiserie (au nu intérieur du mur; en tableau; au nu extérieur) doit être judicieusement choisi en fonction du type d'isolation des murs prévus (ITE ou ITI). Selon cet emplacement, il peut être nécessaire d'augmenter la largeur du dormant (à préciser à la commande). Cela permet de traiter les ponts thermiques sur la périphérie des ouvrants.

### Chauffage



Remplacement de la chaudière existante par une Pompe à chaleur Air/Eau moyenne température, SCOP de 4.2 minimum, simple service ;  
Efficacité énergétique saisonnière de la PAC supérieure ou égale à 111% pour les PAC moyenne et haute température, 126% pour les PAC basse température. Régulateur de classe IV à minima.

14 000 €

Une note de dimensionnement est fournie par le professionnel et doit être réalisée sur la base du niveau de performance du bien après rénovation. Il n'a pas été possible de constater l'état de fonctionnement du circuit avant toute rénovation faire contrôler l'état du circuit du chauffage central.

### ECSanitaires



Remplacement du système de production d'ECS existant par un ballon ECS thermodynamique sur air (extérieur) de COP supérieur à 2,5 pour une installation sur air extrait, volume du ballon 250l ;  
Efficacité énergétique saisonnière et profil de soutirage (l'Efficacité Energétique Saisonnière doit être  $\geq 95\%$  pour profil soutirage M ;

3 500 €

### Ventilation



Mise en place d'Installation d'une VMC simple flux Hygro Réglable (B), Basse Consommation. Groupe moteur installé dans (le comble  
Caisson de ventilation de classe d'efficacité énergétique B ou supérieure.

1 200 €



### Détail des travaux induits



Coût estimé  
(\*TTC)

MUR

Dépose et évacuation du revêtement existant

Remplacement par des prises et interrupteurs conformes et évacuation

Dépose, évacuation et remplacement des plinthes

Dépose revêtement plâtre pour mise en place de retour d'isolant aux baies  
(2cm laine de bois + plaque de plâtre)

Dépose repose des radiateurs et dévoiements du circuit de chauffage

Traitement fongicide des murs extérieur avant ITE

Dépose repose du ballon d'eau chaude

Dépose et dévoiement du réseau d'eau pluviale

Mise en couche peinture avec reprise des cueillis

VMC

Mise en place d'une sortie de toit

Raccordement électrique

Mise en place d'un cheminement pour accès à l'entretien ou pour intervention technique

Carottage du pignon

Mise en place de grilles hygro b au fenêtres des pièces sèches

Condamnation des cheminées à foyer ouvert (isolation traitement de l'étanchéité)

Dépose et évacuation de l'insert condamnation (isolation traitement de l'étanchéité)

MENUISERIE

25 525 €

Fenêtre, porte fenêtre et portes dépose et évacuation de l'existant  
Remplacement des volets  
Raccordement électrique  
CHAUFFAGE  
Dépose et évacuation de l'appareil  
Raccordement électrique et fluidique  
Traitement du circuit de chauffage désembouage rinçage et contrôle  
PLAFOND  
Mis en place de trappe de visite (cuisine salle de bain)  
ECS  
contrôle du circuit d'eau chaude sanitaire et de l'appareil avant remise en service

ECS  
Dépose et évacuation de l'existant  
Raccordement électrique

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

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



## Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
<b>83</b> <b>2</b> <b>B</b> Logement correctement ventilé	<b>- 85 %</b> (-474 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	<b>- 97 %</b> (-78 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Moyen	de 630 € à 910 €	<b>≈ 70 400 €</b>

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

## Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux kWhEP/m <sup>2</sup> /an						
Après première étape kWhEP/m <sup>2</sup> /an						
	<b>-85%</b>					
usage	<b>chauffage</b>	<b>eau chaude sanitaire</b>	<b>refroidissement</b>	<b>éclairage</b>	<b>auxiliaires</b>	<b>total</b>
consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)	⚡ Electrique 59 <sub>EP</sub>	⚡ Electrique 12 <sub>EP</sub>	-	⚡ Electrique 4 <sub>EP</sub>	⚡ Electrique 8 <sub>EP</sub>	84 <sub>EP</sub>
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 460 € à 630 €	de 90 € à 140 €	-	de 30 € à 50 €	de 60 € à 90 €	de 640 € à 910 €

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

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

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

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

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

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

# Recommandations de l'auditeur

- Il n'est pas proposé d'améliorer le plancher bas donnant sur le terre plein par un apport d'isolant. En effet, cette opération peut être source de pathologie sur les bâtiments anciens, car elle nécessite de décaisser et de toucher à la structure du bâtiment.  
Avant toute intervention les pathologies ou risques de pathologies doivent être traitées, l'estimation des travaux énergétique n'incluent pas le traitement des pathologies  
Afin de préserver l'aspect patrimonial du bâtiment, les murs gouttereaux ont été proposés en isolation thermique par l'intérieur (ITI), ce qui implique une réduction de la surface de référence d'environ 4 m<sup>2</sup>.  
Les autres parois ont été isolées par l'extérieur lorsqu'elles donnent sur un local non chauffé ou sur l'extérieur, ou bien laissées non isolées lorsqu'elles jouxtent une autre habitation, considérée comme non déperditive. Ce choix permet de conserver une masse inertielle satisfaisante.  
Afin de réduire les ponts thermiques linéiques il faut au niveau des refends et jonctions entre parois en ITE et ITI une reprise d'isolation sur 50cm de large sur toute la hauteur du mur.  
La dépose des revêtements aux embrasures des baies est nécessaire pour obtenir une réservation de 3 cm et assurer le retour d'isolant. Cette disposition permet de réduire le pont thermique linéique des menuiseries et d'éviter la formation de points de rosée. L'opération est d'autant plus pertinente que les embrasures sont évasées, ce qui facilite l'intervention. Seules les portes d'accès et une fenêtre de la salle de bains seront remplacées, leurs performances étant insuffisantes. La chaudière ancienne sera supprimée et remplacée par une pompe à chaleur air-eau, la production de gaz à effet de serre du système actuel étant trop élevée pour atteindre un résultat satisfaisant.  
Le plafond n'étant pas isolé, il est indispensable de traiter ce poste.  
L'absence de ventilation mécanique contrôlée (VMC) n'est pas autorisée dans le cadre d'une rénovation : une installation est proposée en basse pression hygro B plus adaptée aux bâtiments anciens, en cohérence avec l'amélioration de l'étanchéité à l'air du logement qui doit être traitée.  
Enfin, pour atteindre le niveau de performance énergétique classe B, il est nécessaire de conclure la rénovation par le remplacement de l'équipement de production d'eau chaude sanitaire existant, au profit d'un ballon thermodynamique sur air ambiant.
- Il est primordial de traiter en priorité les problématiques liées à la ventilation et aux pertes thermiques de l'enveloppe du bâtiment avant d'envisager l'installation ou le remplacement des systèmes de chauffage si nécessaire. Cette approche permet de dimensionner correctement les équipements en fonction des besoins réels, ajustés à la performance thermique du bâtiment, ou si le système de chauffage est conservé il faudra recalibrer le générateur et éventuellement rééquilibrer le circuit, en présence de chauffage central, après les travaux d'isolation.  
Le remplacement du système de production d'eau chaude et de chauffage doit être adapté aux caractéristiques du bâtiment, et étudié dans une double perspective : réduction de la consommation énergétique et diminution des émissions de gaz à effet de serre.  
Il est supposé que la mise en œuvre des matériaux existants et/ou recommandés est/sera réalisée conformément aux règles de l'art en vigueur.
- **INTERFACES ENTRE LES DIFFÉRENTS POSTES**  
**Mur / Plafond / Plancher / Menuiserie**  
Afin de réduire les ponts thermiques et d'éviter la formation de points de rosée, il est essentiel d'assurer une continuité de l'isolation entre les différentes parois. Le choix de l'isolant doit être compatible avec la nature du support traité.  
Dans les cas où cette continuité est techniquement impossible (ex. : planchers bas, hauts ou intermédiaires en ITE avec murs également en ITE), il convient de prolonger l'isolant de 50 cm au-delà des liaisons des murs extérieurs et plancher et ou plafond (si structure lourde) Si ITI prévoir un retour d'isolant sur toute la hauteur du mur de refend d'une largeur de 50cm  
Pour d'autres configurations particulières (ex. : murs anciens sensibles à l'humidité, tableaux de menuiseries posés en tunnel ou en feuillure sans espace suffisant pour une isolation), il est préférable d'appliquer un correcteur thermique (ex. : enduit chaux/chanvre), qui, bien que n'étant pas un isolant au sens strict (lambda élevé), permet de limiter les variations de température entre zones aux résistances thermiques contrastées.  
Un défaut de traitement de ces points sensibles peut entraîner
  1. Une perte de performance énergétique (fuites thermiques en été comme en hiver)
  2. Un inconfort thermique (par rayonnement : parois froides ou chaudes).
  3. La formation de condensation, favorisant le développement de micro-organismes (moisissures), avec un risque sanitaire.
  4. Une dégradation des matériaux sensibles à l'humidité.

## Chauffage / ECS / Parois / Plancher / Plafond / VMC

Cette section concerne principalement l'étanchéité à l'air de l'enveloppe, notamment les pénétrations techniques (réseaux électriques ou fluidiques), ainsi que l'herméticité des menuiseries.

1. Les parois isolées par l'intérieur doivent être équipées d'une membrane d'étanchéité à l'air continue et indépendante, qui fait également office de pare-vapeur ou frein-vapeur selon la nature des murs. Attention à ne pas confondre étanchéité à l'air (empêche le passage de l'air) et perméabilité à la vapeur d'eau (régule l'humidité).
2. Pour les parois isolées par l'extérieur ou avec des matériaux synthétiques, les prescriptions techniques (DTU, DTA, CSTB, CETE) doivent être strictement respectées par l'entreprise réalisatrice.
3. Les traversées existantes ou mises en œuvre, de l'enveloppe doivent faire l'objet d'un traitement d'étanchéité à l'air adapté, pour garantir un fonctionnement optimal du système de ventilation.
4. Les traversées postérieures à la mise en œuvre de l'isolation doivent être anticipées dès la phase de conception, en prévoyant des vides techniques permettant de maintenir l'étanchéité.
5. Les menuiseries doivent être parfaitement étanches : présence de joints efficace entre ouvrants et dormants, mais

aussi liaison entre dormant et paroi.

#### VMC / Menuiserie / Chauffage

1. Il convient de veiller à la compatibilité des débits d'amenée d'air (adaptés au volume du logement) dans les pièces dites « sèches » (sans point de puisage), ainsi qu'au détalonnage des portes intérieures, afin de permettre la circulation de l'air.

2 Le débit d'extraction (ou dépression du réseau) doit être ajusté en fonction du volume et des besoins du logement. Les bouches d'extraction doivent être présentes dans toutes les pièces « humides » (points de puisage), et leur fonctionnement doit être compatible avec le système de chauffage.

3. En cas d'installation d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait, il faut prévoir la connexion de l'air extrait de la VMC vers l'échangeur thermique de l'appareil et l'évacuation de l'air depuis l'appareil vers l'extérieur.

4. En présence de cheminées à foyer ouvert, celles-ci doivent être supprimées ou rendues parfaitement étanches (à faire vérifier)

La présence d'un poêle ou d'un insert non étanche dans un logement équipé d'un système de ventilation (VMC ou VMI) est considérée comme une non-conformité sachant que l'absence d'une VMC ou VMI est une non-conformité (obligation de présence dès la première étape des travaux).

#### Chauffage / Isolation / ECS

Il faut vérifier que la puissance du système de chauffage est adaptée à la nouvelle performance thermique du bâtiment.

Pour les systèmes de chauffage central existants, prévoir :

- un rééquilibrage des émetteurs,
- un traitement du circuit (désembouage, détartrage),
- un recalibrage du générateur.

Une expertise par un professionnel permettra également de définir les solutions de régulation les plus pertinentes : programmation, sonde extérieure, robinets thermostatiques, etc.

Enfin, la mise en place d'un circuit de bouclage ECS pourra être envisagée selon la configuration des lieux.

#### Plafond / VMC

En cas d'isolation des combles, il faut prévoir un cheminement accessible pour la maintenance des équipements techniques, notamment la VMC ou la production ECS si elles y sont installées.

#### INTERACTION ENTRE LES DIFFERENTS CORPS D'ETAT

La définition des interactions entre différents corps d'état renvoie à l'ensemble des coordination techniques, fonctionnelles et temporelles entre les différents métiers intervenant sur un chantier, afin de garantir la qualité, la sécurité, la conformité réglementaire et le bon déroulement du projet.

Dans le cadre d'un projet de rénovation énergétique globale, l'analyse des interfaces entre les différents corps d'état est essentielle pour assurer la cohérence technique de l'ensemble des travaux, éviter les pathologies et garantir l'efficacité des systèmes mis en œuvre.

1. Isolation thermique (ITI / ITE / menuiseries / maçonnerie)

Une attention particulière doit être portée à la jonction entre murs, planchers, plafonds et menuiseries. L'absence de continuité d'isolation peut créer des ponts thermiques, générer de la condensation et favoriser le développement de moisissures. Lorsque la jonction est techniquement difficile (ex. : ITE sur mur avec plancher béton saillant), l'utilisation de correcteurs thermiques est recommandée. Il convient d'assurer une parfaite coordination entre les entreprises réalisant l'isolation et celles intervenant sur les menuiseries ou la maçonnerie.

2. Ventilation (électricien / CVC / plaquiste / charpentier)

Les traversées de l'enveloppe thermique par les gaines de ventilation nécessitent un traitement spécifique pour garantir l'étanchéité à l'air. Une mauvaise gestion de ces interfaces peut entraîner des déperditions importantes, des déséquilibres de pression dans le réseau de VMC, voire des désordres acoustiques. Il est nécessaire d'anticiper les réservations et de veiller à un calfeutrement étanche des percements.

3. Chauffage (plombier / chauffagiste / maçon / solier)

L'intégration des systèmes de chauffage (planchers chauffants, radiateurs, chaudières, PAC) doit se faire en coordination avec la structure, les sols, les cloisons et les revêtements. L'absence de coordination peut conduire à des problèmes de répartition thermique, à une surchauffe locale ou à des pertes. Il est recommandé de procéder à un dimensionnement précis et de prévoir un planning concerté pour la pose.

4. Eau chaude sanitaire (ECS) (plombier / chauffagiste / électricien)

L'implantation des ballons, les cheminements de tuyauterie et la mise en place éventuelle d'un bouclage ECS doivent être anticipés pour éviter les longueurs excessives, les pertes énergétiques ou les difficultés d'entretien. En cas d'utilisation d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait, une coordination spécifique avec le réseau de ventilation est indispensable.

5. Menuiseries (menuisier / façadier / entreprise ITE)

La pose des menuiseries (en applique, tunnel ou feuillure) conditionne directement la possibilité de traiter correctement l'isolation des tableaux. Une mauvaise intégration peut générer des fuites d'air, des ponts thermiques et réduire la performance globale. Lorsque les menuiseries sont conservées en tunnel, un traitement spécifique des embrasures ou une dépose/repose peut s'avérer nécessaire.

6. Electricité (électricien / plaquiste / entreprise d'étanchéité)

Les gaines électriques qui traversent les membranes d'étanchéité à l'air ou les pare-vapeur doivent faire l'objet d'un traitement spécifique. Ces interfaces, si elles sont négligées, peuvent altérer l'étanchéité à l'air de l'enveloppe et entraîner des risques d'humidité. Il est recommandé de limiter les percements, d'utiliser des passe-gaines étanches, et de privilégier les parcours dans le volume chauffé.

7. Toiture et combles (couvreur / charpentier / isolateur / ventilation)

L'isolation des combles doit être compatible avec le maintien d'un accès aux équipements techniques (VMC, ballon ECS, gaines). Le manque d'accessibilité ou une mauvaise gestion de la ventilation sous toiture peuvent générer des condensations, des désordres sur les bois de charpente ou sur les isolants. Des trappes techniques et une ventilation conforme sont à prévoir.

8 Sols (maçon / chauffagiste / solier)

Les interactions entre les corps d'état intervenant sur les sols concernent le respect des hauteurs, les charges admissibles

et l'intégration des systèmes chauffants. L'absence de coordination peut conduire à un inconfort d'usage, des surépaisseurs non anticipées, ou des désordres structurels. Il est nécessaire de vérifier les plans d'exécution et de valider les interfaces en phase conception

Une rénovation par étapes impose une rigueur accrue dans la gestion des interfaces entre corps d'état. Chaque lot exécuté en phase 1 doit anticiper les contraintes et besoins des phases ultérieures, sous peine de générer des reprises coûteuses, des non-conformités ou une dégradation de la performance globale.

1. Isolation thermique (ITI / ITE / menuiseries / maçonnerie)

Lorsqu'on réalise l'isolation en plusieurs phases, il est essentiel d'assurer la continuité thermique future. Par exemple, une ITE commencée sur un pignon devra prévoir les raccords sur les façades non encore isolées. Les menuiseries existantes doivent être compatibles avec une future ITE (ex. : pose en applique extérieure). Il est également conseillé de traiter les tableaux ou embrasures dès la première étape, même si les murs ne sont pas encore isolés.

2. Ventilation (électricien / CVC / plaquiste / charpentier)

Si la ventilation plus performante est prévue dans une phase ultérieure, il faut dès les premières étapes prévoir les traversées de gaines et les emplacements des appareils. Des réservations ou fourreaux anticipés éviteront d'endommager l'étanchéité à l'air ou l'isolation posée ultérieurement. Une VMC simple flux provisoire doit être installée avec anticipation des flux futurs.

3. Chauffage (plombier / chauffagiste / maçon / solier)

Lorsqu'un système de chauffage est remplacé ou modifié en amont d'une rénovation thermique complète, il faut choisir un générateur modulant (chaudière, PAC) en tenant compte de la future baisse de déperditions. Cela évite la surpuissance. De même, si des émetteurs sont posés, ils doivent être compatibles avec les futurs régimes de température, notamment pour un passage à basse température

4. Eau chaude sanitaire (ECS) (plombier / chauffagiste / électricien)

Si le ballon ou le système ECS est remplacé dans une phase intermédiaire, il convient de prévoir les cheminements et points de puisage futurs (ex. : ajout d'une salle d'eau, d'un bouclage ECS). Un chauffe-eau thermodynamique peut être installé en prévision d'une VMC double flux ou d'une ventilation sur air extrait, en assurant dès la première étape sa compatibilité avec le futur réseau.

5. Menuiseries (menuisier / façadier / entreprise ITE)

Si les menuiseries sont remplacées avant l'isolation, elles doivent être posées selon des principes compatibles avec l'isolation future : par exemple, en applique extérieure pour une ITE, ou en tunnel avec précadres isolants ou dimensionnées pour garder une réserve pour le retour d'isolation. L'absence de cette anticipation crée des ponts thermiques irréversibles et des contraintes d'étanchéité difficilement rattrapables.

6. Électricité (électricien / plaquiste / entreprise d'étanchéité)

Lors de la rénovation électrique avant la pose d'une ITI ou d'un pare-vapeur/frein vapeur, les câblages et passages de gaines doivent anticiper les besoins futurs pour éviter de repercer l'enveloppe. Il est recommandé d'installer des gaines techniques verticales ou des boîtiers de dérivation accessibles dans le volume chauffé

7. Toiture et combles (couvreur / charpentier / isolateur / ventilation)

Si l'isolation des combles est différée, il faut garantir dès les premières étapes la possibilité d'intervention ultérieure sans détériorer les équipements (réseaux, VMC, électricité). Les accès doivent être maintenus ou créés, et la charpente vérifiée pour accueillir l'isolant futur (en épaisseur et en charge).

8. Sols (maçon / chauffagiste / solier)

En cas de rénovation du plancher bas en amont ou en aval d'autres travaux, il faut anticiper l'impact sur les hauteurs, les seuils de menuiseries, les marches, ou encore l'intégration d'un plancher chauffant. Toute modification structurelle ou thermique du sol doit être pensée pour s'articuler avec l'enveloppe à venir.

Contrôle et entretien périodique des appareils

Systèmes de chauffage (PAC air/air, air/eau, etc.)

- Vérification annuelle de l'étanchéité du circuit frigorifique si nécessaire
- Nettoyage annuel des unités intérieures (filtres, bouches, condensats)
- Nettoyage annuel de l'unité extérieure (grilles, ailettes, ventilation)
- Contrôle annuel des performances et réglages
- Vérification annuelle des fixations et du bon fonctionnement général

Ventilation (VMC simple ou double flux)

- Nettoyage des bouches tous les 3 à 6 mois
- Nettoyage ou remplacement des filtres tous les 3 à 6 mois (double flux)
- Contrôle annuel du fonctionnement global et des débits d'air
- Nettoyage des gaines tous les 2 à 3 ans si besoin
- Vérification de l'échangeur tous les 2 à 3 ans (double flux)

Eau chaude sanitaire (chauffe-eau thermodynamique ou ballon électrique)

- Vérification du fonctionnement tous les 6 à 12 mois
- Nettoyage de la grille d'entrée d'air tous les 6 à 12 mois (thermodynamique)
- Contrôle de l'anode tous les 6 à 12 mois
- Détartrage de la cuve tous les 2 à 3 ans (selon qualité de l'eau)
- Vérification et remplacement éventuel du groupe de sécurité tous les 2 à 3 ans
- Vérification du calorifugeage tous les 2 à 3 ans

Chaudière à gaz (murale ou au sol)

- Entretien obligatoire une fois par an par un professionnel qualifié
- Nettoyage du brûleur, de l'échangeur et du corps de chauffe
- Vérification du taux de monoxyde de carbone
- Contrôle des dispositifs de sécurité
- Réglage de la combustion et optimisation des performances
- Détartrage éventuel du circuit si eau dure
- Remise d'une attestation d'entretien

Chaudière au fioul

- Entretien obligatoire une fois par an par un professionnel
- Nettoyage du brûleur, du filtre, de la pompe et du gicleur
- Vérification de la combustion et réglage de l'air

- Contrôle du conduit de fumée et ramonage
- Contrôle des dispositifs de sécurité
- Vérification de l'étanchéité de la cuve
- Remise d'une attestation d'entretien

Chaudière à bois ou à granulés (bûches, pellets)

- Nettoyage régulier du foyer, des cendres et des échangeurs (1 à 2 fois par mois selon usage)
- Entretien annuel obligatoire par un professionnel
- Ramonage du conduit deux fois par an (dont une en période de chauffe)
- Vérification des organes de sécurité, ventilateurs, vis sans fin, etc.
- Contrôle des paramètres de combustion et du rendement
- Vérification de l'alimentation en combustible et de l'état du silo si présent

Insert ou foyer fermé (bûches ou granulés)

- Ramonage du conduit deux fois par an, dont une en période de chauffe (obligatoire)
- Nettoyage régulier du foyer et de la vitre (toutes les 1 à 2 semaines en période de chauffe)
- Vérification annuelle de l'étanchéité des joints de porte
- Contrôle de l'arrivée d'air comburant et de la bonne évacuation des fumées
- Entretien annuel du système de ventilation (si présent)
- Vérification du bon fonctionnement des équipements électriques (ventilateur, thermostat, etc., pour les modèles à granulés)

Avertissement : certaines améliorations proposées (p ex : remplacement des menuiseries, ITE, etc) peuvent entraîner des modifications de l'aspect des façades. Ces travaux doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès de l'autorité compétente.

Contrôle préalable de la toiture

Avant tout projet de rénovation, le contrôle de l'état de la toiture est une étape indispensable. Elle conditionne non seulement la pérennité des travaux engagés (isolation, aménagements intérieurs, systèmes techniques), mais aussi la protection du bâti contre les infiltrations et les désordres liés à l'humidité

1. Assurer l'étanchéité à l'eau et à l'air avant d'engager une isolation thermique (par l'intérieur ou par les combles).
2. Détecter d'éventuelles dégradations de la charpente, des linteaux ou du support d'étanchéité (tuiles, ardoises, zinc, etc.).
3. Éviter de piéger de l'humidité dans l'isolant ou les matériaux de finition, ce qui pourrait générer moisissures, condensation ou pourriture du bois.
4. Garantir la sécurité pour les intervenants et la conformité des supports pour la suite du chantier.

Points de vigilance lors du diagnostic :

- État de la couverture (tuiles déplacées, cassées, ardoises fêlées...)
- Présence de fuites ou traces d'humidité sous toiture
- Ventilation des combles (risque de condensation)
- Solidité de la charpente (affaissement, bois attaqué, etc.)
- État des rives, noues, chéneaux et points singuliers
- État du réseau d'eau pluviale

Recommandation :

Toute intervention d'isolation (ITI, ITE, aménagement des combles, VMC) doit être précédée d'un contrôle complet de la toiture par un professionnel qualifié (couvreur, charpentier ou bureau d'études spécialisé) En cas de doute, une expertise par thermographie ou inspection visuelle sous toiture est recommandée.

Contrôle préalable de la structure du bâtiment

Avant tout projet de rénovation, il est impératif de faire contrôler la structure du bâtiment. Ce diagnostic préalable permet de garantir la sécurité des futurs travaux, la pérennité des ouvrages, et d'anticiper d'éventuelles réparations ou renforcements nécessaires.

1. Détecter d'éventuelles pathologies structurelles (fissures, affaissements, désordres liés à l'humidité, déformation des planchers ou murs porteurs).
2. Vérifier la capacité portante des planchers et des fondations, surtout en cas d'ajout de charges (isolation, cloisons, équipements techniques).
3. Identifier les éléments porteurs et les ouvrages sensibles à ne pas modifier sans étude préalable.
4. Garantir la faisabilité technique des interventions prévues (ouvertures, suppression de cloisons, aménagement de combles, etc.)

Points de vigilance lors du diagnostic :

- État des fondations et du soubassement (remontées capillaires, instabilités, humidité)
- Mur porteur (fissures, désalignement, affaissement, humidité)
- Planchers bois ou béton (déformation, bruit, flèche).
- Charpente (état des bois, fléchissement, attaques biologiques).
- Cohérence d'ensemble (verticalité, continuité des charges, liaison entre niveaux)

Recommandation :

Ce diagnostic doit être réalisé par un professionnel qualifié (ingénieur structure, bureau d'études, architecte) Il est un préalable indispensable à toute demande de subvention, dépôt de permis ou lancement de travaux d'envergure Ce présent document ne peut être assimilé à une étude d'exécution, et ne peut engager notre responsabilité s'il est utilisé comme dossier de consultation d'entreprises.

L'audit énergétique a pour objectif de proposer un ou plusieurs scénarios et de quantifier des gains mais ne peut pas être assimilé à une mission de maîtrise d'œuvre et/ou assistance à Maîtrise d'ouvrage. Notamment, pour le calcul d'estimation des coûts des travaux, des études plus approfondies sont nécessaires pour bien définir le projet selon la volonté du propriétaire et les détails techniques de mise en œuvre qui en découlent.

De plus, cet audit ne prend pas en compte le traitement des pathologies qui doivent faire l'objet de recherche de causes précises afin d'apporter les remèdes appropriés et qui peuvent faire l'objet d'investigations complémentaires par des professionnels en la matière, ce qui n'est pas de notre compétence, ni mission Les pathologies présentes sur le bâtiment à l'état initial ne présentent pas de contre-indication à la réalisation de travaux d'amélioration énergétique si celles-ci sont corrigées avant les travaux. Reportez-vous à nouveau au tableau initial « Pathologie et risques de Pathologie ».

- Avant que vous ne décidiez d'engager vos travaux, nous renouvelons nos recommandations concernant l'aération et la ventilation du bâtiment : dans l'attente de la réalisation des travaux d'amélioration thermiques proposées dans cet audit, si votre habitation ne dispose pas de système de ventilation, pensez à aérer régulièrement votre logement, si votre habitation dispose d'une VMC faites vérifier son bon fonctionnement.
- Cet audit ne prend pas en compte les autres coûts de travaux de rénovation (emménagement d'une nouvelle cuisine, modification de cloisons intérieures, par exemples) ni les coûts des travaux qui sont liés aux points relevés dans les diagnostics immobiliers:
- - TERMITES et autres pathologies du bois : traitement éventuel, remplacement de pièces de bois, charpente?
- - PLOMB dans les peintures : déplombage ou réfection de la peinture, évacuation en décharge spécialisée?
- - AMIANTE: désamiantage, protection, traitement, confinement des matériaux, évacuation en décharge spécialisée ?
- - ELECTRICITE: reprise totale de l'installation ou ponctuelle, mise en conformité ?
- - GAZ: traitement des anomalies, mise en conformité... ?
- ou diagnostics à faire réaliser avant travaux (repérage AMIANTE ou PLOMB avant travaux) permettant de connaître les matériaux AMIANTES ou positifs au PLOMB en fonction des travaux souhaités.
- Les coûts des travaux sont calculés à partir de données représentatives du marché des travaux de la rénovation énergétique à la date d'établissement du rapport (source BATICHIFFRAGE et source interne), conformément aux indications du ministère.
- Le choix des techniques de travaux, matériaux et procédés relèvent de la responsabilité du Maître d'ouvrage ou des professionnels du bâtiment, selon les orientations décidées par le maître d'ouvrage.
- Se renseigner sur les démarches administratives avant tous travaux (permis de construire, déclaration de travaux, autorisation,...)
- Nous rappelons que le décret N°2022-1674 du 27 décembre 2022 et l'arrêté du 27 décembre 2022 obligent la constitution d'un « Carnet d'Information du logement » par le maître d'ouvrage. Ce carnet doit être établi lors de la construction d'un logement ou à l'occasion de la réalisation de travaux de rénovation d'un logement existant ayant une incidence significative sur sa performance énergétique. Tous les travaux proposés dans cet audit sont concernés.

## Avantages de ce scénario

- Ce scénario permet de sortir de l'état de passoire énergétique et d'atteindre un niveau performant. L'isolation du plafond par les combles, des murs déperditif et le remplacement des menuiseries à faible performance permet de diminuer la déperdition et augmenter le confort thermique et phonique. La mise en place de la VMC permet de mieux contrôler le flux de ventilation par hygrométrie. La mise en place de la PAC simple service et le ballon thermodynamique permet de diminuer les consommations d'énergie ainsi que les émissions de gaz à effet de serre.
- Réaliser les travaux en une seule étape peut offrir de nombreux avantages :
  - Économie de temps : en effectuant toutes les tâches nécessaires en une seule étape, vous économisez du temps en évitant les arrêts entre les étapes.
  - Économie de coûts : en réduisant le temps nécessaire pour réaliser les travaux, vous pouvez également réduire les coûts associés à la main-d'œuvre, aux matériaux et à d'autres ressources.
  - Moins de perturbations : si les travaux sont effectués en une seule fois, cela réduit les perturbations pour les occupants ou les utilisateurs de l'espace, car ils n'ont pas à subir plusieurs phases de travaux.
  - Coordination facilitée : en regroupant tous les travaux en une seule étape, il est souvent plus facile de coordonner les différentes équipes et fournisseurs impliqués dans le projet.
  - Meilleure qualité globale : en évitant les délais entre les étapes, il est possible de maintenir une meilleure cohérence dans la qualité du travail réalisé.
- Cependant, réaliser les travaux en une seule étape peut également présenter des défis, notamment en termes de planification et de coordination. Il est important de bien planifier et de s'assurer que toutes les ressources nécessaires sont disponibles pour exécuter les travaux de manière efficace.



## Scénario 2 « rénovation par étapes »

### Première étape

#### Les aides financières possibles pour ces travaux

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

aides nationales :

- **MaPrimeRénov' - Rénovation d'ampleur**  
**Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)**

aides locales :

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

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



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



#### Détail des travaux énergétiques



#### Coût estimé (\*TTC)

##### Mur

Isolation thermique des murs 1 donnant sur l'extérieur, par l'intérieur, avec un isolant biosourcé type laine de bois avec frein vapeur, de résistance  $R = 3.7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ . + doublage placoplâtres  
Surface d'isolant à poser : (75)  $\text{m}^2$

Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ( $R > 3.7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ )

Isolation thermique des murs 2 donnant sur un local non chauffé (atelier), par l'extérieur, avec l'isolant biosourcé de résistance  $R = 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ . finition plaque de plâtre sans frein vapeur afin de respecter le coef SD.

Surface d'isolant à poser : (24)  $\text{m}^2$

15 404 €

Isolation thermique des murs 4 donnant sur l'extérieur, par l'extérieur, avec l'isolant synthétique de résistance  $R = 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ . finition enduit minéral à la chaux aérienne

Surface d'isolant à poser : (13)  $\text{m}^2$

Isolation thermique du mur 6 donnant sur un local non chauffé (chaufferie ecs), par l'extérieur, avec l'isolant biosourcé de résistance  $R = 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ . finition plaque de plâtre sans frein vapeur afin de respecter le coef SD

Surface d'isolant à poser : (6)  $\text{m}^2$

##### Plafond

Isolation thermique du plafond donnant sur comble par le dessus (sur le plancher des combles), avec soufflage d'isolant (biosourcé type ouate de cellulose) de résistance  $R = 7,0 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ .

Surface d'isolant à poser : (97)  $\text{m}^2$

3 686 €

##### Fenêtre

Remplacement d'une fenêtrée salle de bains, par des menuiseries (fenêtre) en bois double vitrage performantes avec volet roulant,  $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$  et  $S_w \geq 0,3$  ; surface (0.24)  $\text{m}^2$  en nu extérieur

750 €

##### Porte

Remplacement des (3) menuiseries (portes 1 et 2 et la porte -fenêtre, par des portes en bois isolante en nu intérieur,  $U_d \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$  ; surface 6.48  $\text{m}^2$ ,

6 298 €

Pour pouvoir bénéficier des aides à la rénovation, la mise en place est réalisée par un professionnel certifié RGE. La performance des portes est  $U_d \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot ^\circ\text{K}$ .

La pose peut se faire en conservant le dormant existant si son état de conservation est satisfaisant.

L'emplacement de la menuiserie (au nu intérieur du mur; en tableau; au nu extérieur) doit être judicieusement choisi en fonction du type d'isolation des murs prévus (ITE ou ITI). Selon cet emplacement, il peut être nécessaire d'augmenter la largeur du dormant (à préciser à la commande). Cela permet de traiter les ponts thermiques sur la périphérie des ouvrants.

### Chauffage

Remplacement de la chaudière existante par une Pompe à chaleur Air/Eau moyenne température, SCOP de 4.2 minimum, simple service ;  
Efficacité énergétique saisonnière de la PAC supérieure ou égale à 111% pour les PAC moyenne et haute température, 126% pour les PAC basse température. Régulateur de classe IV à minima.



14 000 €

Une note de dimensionnement est fournie par le professionnel et doit être réalisée sur la base du niveau de performance du bien après rénovation. Il n'a pas été possible de constater l'état de fonctionnement du circuit avant toute rénovation faire contrôler l'état du circuit du chauffage central.

### Ventilation

Mise en place d'Installation d'une VMC simple flux Hygroréglable (B), Basse Consommation. Groupe moteur installé dans (le comble  
Caisson de ventilation de classe d'efficacité énergétique B ou supérieure.



1 200 €



### Détail des travaux induits



Coût estimé  
(\*TTC)

#### MUR

Dépose et évacuation du revêtement existant  
Remplacement par des prises et interrupteurs conformes et évacuation  
Dépose, évacuation et remplacement des plinthes  
Dépose revêtement plâtre pour mise en place de retour d'isolant aux baies  
(2cm laine de bois + plaque de plâtre)  
Dépose repose des radiateurs et dévoiements du circuit de chauffage  
Traitement fongicide des murs extérieur avant ITE  
Dépose repose du ballon d'eau chaude  
Dépose et dévoiement du réseau d'eau pluviale  
Mise en couche peinture avec reprise des cueillis

#### VMC

Mise en place d'une sortie de toit  
Raccordement électrique  
Mise en place d'un cheminement pour accès à l'entretien ou pour intervention technique

25 025 €

#### Carottage du pignon

Mise en place de grilles hygro b au fenêtres des pièces sèches  
Condamnation des cheminées à foyer ouvert (isolation traitement de l'étanchéité)  
Dépose et évacuation de l'insert condamnation (isolation traitement de l'étanchéité)

#### MENUISERIE

Fenêtre, porte fenêtre et portes dépose et évacuation de l'existant  
Remplacement des volets  
Raccordement électrique

#### CHAUFFAGE

Dépose et évacuation de l'appareil  
Raccordement électrique et fluide  
Traitement du circuit de chauffage désembouage rinçage et contrôle

## PLAFOND

Mis en place de trappe de visite (cuisine salle de bain)

ECS



contrôle du circuit d'eau chaude sanitaire et de l'appareil avant remise en service

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

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

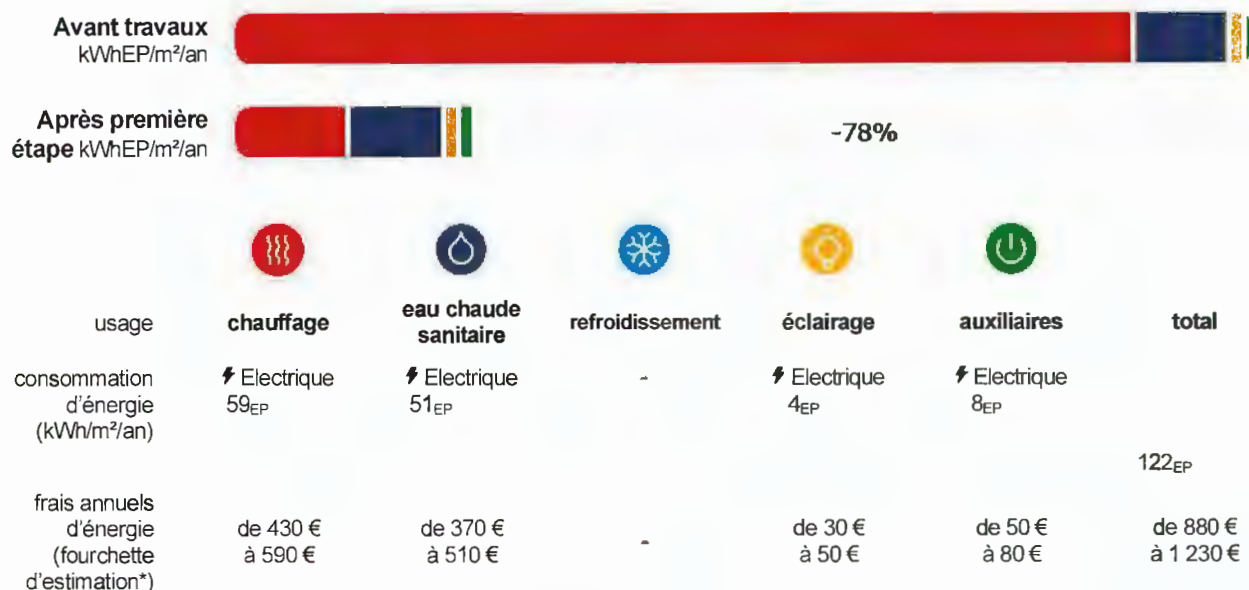


## Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
122 3  Logement correctement ventilé	- 78 % (-435 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	- 95 % (-77 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	 Moyen	de 880 € à 1 240 €	≈ 66 400 €

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

## Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

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

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

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

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

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

# Scenario 2 « rénovation par étapes »

## Deuxième étape

### Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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



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



### Détail des travaux énergétiques



### Coût estimé (\*TTC)



#### ECSanitaires

Remplacement du système de production d'ECS existant par un ballon ECS thermodynamique sur air (extérieur) de COP supérieur à 2,5 pour une installation sur air extrait , volume du ballon 250l ;  
Efficacité énergétique saisonnière et profil de soutirage (l'Efficacité Énergétique Saisonnière doit être  $\geq 95\%$  pour profil soutirage M ;

3 500 €



### Détail des travaux induits



### Coût estimé (\*TTC)

#### ECS

Dépose et évacuation de l'existant  
Raccordement électrique

500 €

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

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

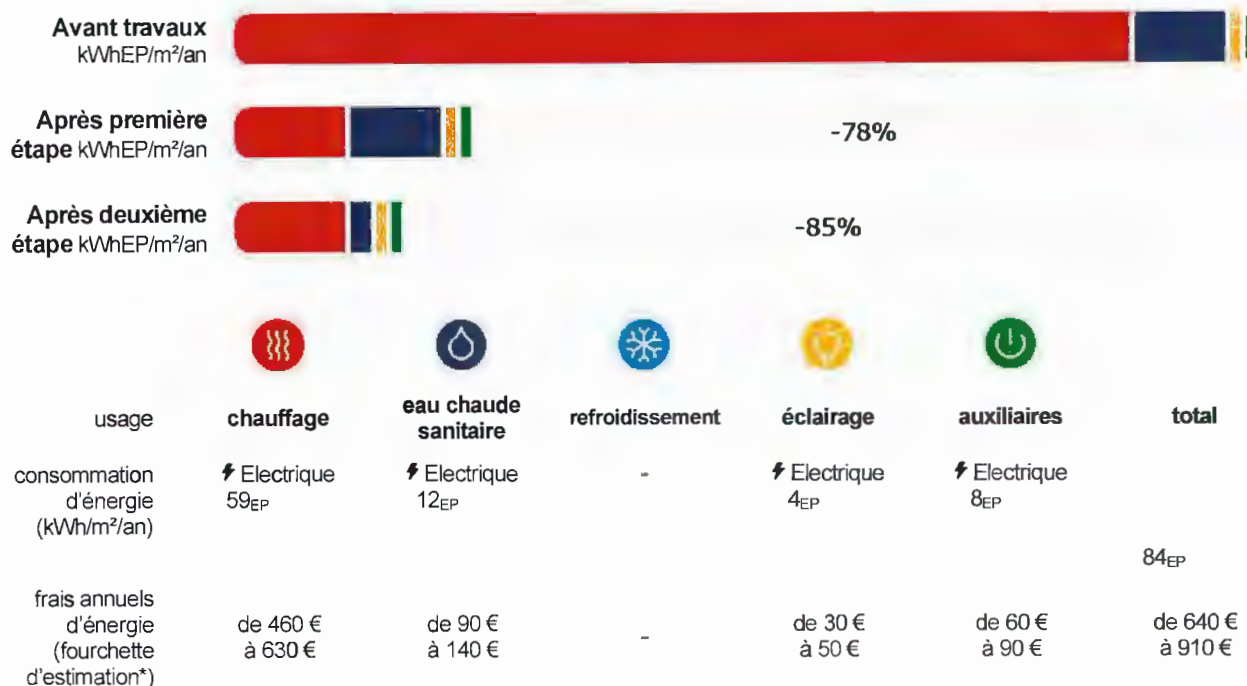


## Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
83   2   B Logement correctement ventilé	- 85 % (-474 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	- 97 % (-78 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	☺ Moyen	de 630 € à 910 €	≈ 4 000 €

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

## Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

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

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

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

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

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

# Recommandations de l'auditeur

- Il n'est pas proposé d'améliorer le plancher bas donnant sur le terre plein par un apport d'isolant. En effet, cette opération peut être source de pathologie sur les bâtiments anciens, car elle nécessite de décaisser et de toucher à la structure du bâtiment.  
Avant toute intervention les pathologies ou risques de pathologies doivent être traitées, l'estimation des travaux énergétique n'incluent pas le traitement des pathologies.  
Afin de préserver l'aspect patrimonial du bâtiment, les murs gouttereaux ont été proposés en isolation thermique par l'intérieur (ITI), ce qui implique une réduction de la surface de référence d'environ 4 m<sup>2</sup>  
Les autres parois ont été isolées par l'extérieur lorsqu'elles donnent sur un local non chauffé ou sur l'extérieur, ou bien laissées non isolées lorsqu'elles jouxtent une autre habitation, considérée comme non déperditive. Ce choix permet de conserver une masse inertielle satisfaisante.  
Afin de réduire les ponts thermiques linéiques il faut au niveau des refends et jonctions entre parois en ITE et ITI une reprise d'isolation sur 50cm de large sur toute la hauteur du mur  
La dépose des revêtements aux embrasures des baies est nécessaire pour obtenir une réservation de 3 cm et assurer le retour d'isolant. Cette disposition permet de réduire le pont thermique linéique des menuiseries et d'éviter la formation de points de rosée. L'opération est d'autant plus pertinente que les embrasures sont évasées, ce qui facilite l'intervention. Seules les portes d'accès et une fenêtre de la salle de bains seront remplacées, leurs performances étant insuffisantes. La chaudière ancienne sera supprimée et remplacée par une pompe à chaleur air-eau, la production de gaz à effet de serre du système actuel étant trop élevée pour atteindre un résultat satisfaisant.  
Le plafond n'étant pas isolé, il est indispensable de traiter ce poste.  
L'absence de ventilation mécanique contrôlée (VMC) n'est pas autorisée dans le cadre d'une rénovation : une installation est proposée en basse pression hygro B plus adaptée aux bâtiments anciens, en cohérence avec l'amélioration de l'étanchéité à l'air du logement qui doit être traitée.  
Enfin, pour atteindre le niveau de performance énergétique classe B, il est nécessaire de conclure la rénovation par le remplacement de l'équipement de production d'eau chaude sanitaire existant, au profit d'un ballon thermodynamique sur air ambiant
- Il est primordial de traiter en priorité les problématiques liées à la ventilation et aux pertes thermiques de l'enveloppe du bâtiment avant d'envisager l'installation ou le remplacement des systèmes de chauffage si nécessaire. Cette approche permet de dimensionner correctement les équipements en fonction des besoins réels, ajustés à la performance thermique du bâtiment, ou si le système de chauffage est conservé il faudra recalibrer le générateur et éventuellement rééquilibrer le circuit, en présence de chauffage central, après les travaux d'isolation.  
Le remplacement du système de production d'eau chaude et de chauffage doit être adapté aux caractéristiques du bâtiment, et étudié dans une double perspective : réduction de la consommation énergétique et diminution des émissions de gaz à effet de serre  
Il est supposé que la mise en œuvre des matériaux existants et/ou recommandés est/sera réalisée conformément aux règles de l'art en vigueur.
- **INTERFACES ENTRE LES DIFFÉRENTS POSTES**  
**Mur / Plafond / Plancher / Menuiserie**  
Afin de réduire les ponts thermiques et d'éviter la formation de points de rosée, il est essentiel d'assurer une continuité de l'isolation entre les différentes parois. Le choix de l'isolant doit être compatible avec la nature du support traité  
Dans les cas où cette continuité est techniquement impossible (ex. : planchers bas, hauts ou intermédiaires en ITE avec murs également en ITE), il convient de prolonger l'isolant de 50 cm au-delà des liaisons des murs extérieurs et plancher et ou plafond (si structure lourde) Si ITI prévoir un retour d'isolant sur toute la hauteur du mur de refend d'une largeur de 50cm  
Pour d'autres configurations particulières (ex. : murs anciens sensibles à l'humidité, tableaux de menuiseries posés en tunnel ou en feuillure sans espace suffisant pour une isolation), il est préférable d'appliquer un correcteur thermique (ex. : enduit chaux/chanvre), qui, bien que n'étant pas un isolant au sens strict (lambda élevé), permet de limiter les variations de température entre zones aux résistances thermiques contrastées.  
Un défaut de traitement de ces points sensibles peut entraîner :
  1. Une perte de performance énergétique (fuites thermiques en été comme en hiver).
  2. Un inconfort thermique (par rayonnement : parois froides ou chaudes)
  3. La formation de condensation, favorisant le développement de micro-organismes (moisissures), avec un risque sanitaire
  4. Une dégradation des matériaux sensibles à l'humidité.

## Chauffage / ECS / Parois / Plancher / Plafond / VMC

Cette section concerne principalement l'étanchéité à l'air de l'enveloppe, notamment les pénétrations techniques (réseaux électriques ou fluidiques), ainsi que l'herméticité des menuiseries.

1. Les parois isolées par l'intérieur doivent être équipées d'une membrane d'étanchéité à l'air continue et indépendante, qui fait également office de pare-vapeur ou frein-vapeur selon la nature des murs. Attention à ne pas confondre étanchéité à l'air (empêche le passage de l'air) et perméabilité à la vapeur d'eau (régule l'humidité).
2. Pour les parois isolées par l'extérieur ou avec des matériaux synthétiques, les prescriptions techniques (DTU, DTA, CSTB, CETE) doivent être strictement respectées par l'entreprise réalisatrice.
3. Les traversées existantes ou mises en œuvre, de l'enveloppe doivent faire l'objet d'un traitement d'étanchéité à l'air adapté, pour garantir un fonctionnement optimal du système de ventilation.
4. Les traversées postérieures à la mise en œuvre de l'isolation doivent être anticipées dès la phase de conception, en prévoyant des vides techniques permettant de maintenir l'étanchéité.
5. Les menuiseries doivent être parfaitement étanches : présence de joints efficace entre ouvrants et dormant, mais

aussi liaison entre dormant et paroi.

#### VMC / Menuiserie / Chauffage

1. Il convient de veiller à la compatibilité des débits d'amenée d'air (adaptés au volume du logement) dans les pièces dites « sèches » (sans point de puisage), ainsi qu'au détalonnage des portes intérieures, afin de permettre la circulation de l'air.
2. Le débit d'extraction (ou dépression du réseau) doit être ajusté en fonction du volume et des besoins du logement. Les bouches d'extraction doivent être présentes dans toutes les pièces « humides » (points de puisage), et leur fonctionnement doit être compatible avec le système de chauffage
3. En cas d'installation d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait, il faut prévoir la connexion de l'air extrait de la VMC vers l'échangeur thermique de l'appareil et l'évacuation de l'air depuis l'appareil vers l'extérieur.
4. En présence de cheminées à foyer ouvert, celles-ci doivent être supprimées ou rendues parfaitement étanches (à faire vérifier).

La présence d'un poêle ou d'un insert non étanche dans un logement équipé d'un système de ventilation (VMC ou VMI) est considérée comme une non-conformité sachant que l'absence d'une VMC ou VMI est une non-conformité (obligation de présence dès la première étape des travaux.

#### Chauffage / Isolation / ECS

Il faut vérifier que la puissance du système de chauffage est adaptée à la nouvelle performance thermique du bâtiment.

Pour les systèmes de chauffage central existants, prévoir :

- un rééquilibrage des émetteurs,
- un traitement du circuit (désembouage, détartrage),
- un recalibrage du générateur.

Une expertise par un professionnel permettra également de définir les solutions de régulation les plus pertinentes : programmation, sonde extérieure, robinets thermostatiques, etc.

Enfin, la mise en place d'un circuit de bouclage ECS pourra être envisagée selon la configuration des lieux

#### Plafond / VMC

En cas d'isolation des combles, il faut prévoir un cheminement accessible pour la maintenance des équipements techniques, notamment la VMC ou la production ECS si elles y sont installées.

### ● INTERACTION ENTRE LES DIFFERENTS CORPS D'ETAT

- La définition des interactions entre différents corps d'état renvoie à l'ensemble des coordination techniques, fonctionnelles et temporelles entre les différents métiers intervenant sur un chantier, afin de garantir la qualité, la sécurité, la conformité réglementaire et le bon déroulement du projet.

- Dans le cadre d'un projet de rénovation énergétique globale, l'analyse des interfaces entre les différents corps d'état est essentielle pour assurer la cohérence technique de l'ensemble des travaux, éviter les pathologies et garantir l'efficacité des systèmes mis en œuvre.

#### 1. Isolation thermique (ITI / ITE / menuiseries / maçonnerie)

Une attention particulière doit être portée à la jonction entre murs, planchers, plafonds et menuiseries. L'absence de continuité d'isolation peut créer des ponts thermiques, générer de la condensation et favoriser le développement de moisissures. Lorsque la jonction est techniquement difficile (ex. : ITE sur mur avec plancher béton saillant), l'utilisation de correcteurs thermiques est recommandée. Il convient d'assurer une parfaite coordination entre les entreprises réalisant l'isolation et celles intervenant sur les menuiseries ou la maçonnerie.

#### 2. Ventilation (électricien / CVC / plaquiste / charpentier)

Les traversées de l'enveloppe thermique par les gaines de ventilation nécessitent un traitement spécifique pour garantir l'étanchéité à l'air. Une mauvaise gestion de ces interfaces peut entraîner des déperditions importantes, des déséquilibres de pression dans le réseau de VMC, voire des désordres acoustiques. Il est nécessaire d'anticiper les réservations et de veiller à un calfeutrement étanche des percements.

#### 3. Chauffage (plombier / chauffagiste / maçon / solier)

L'intégration des systèmes de chauffage (planchers chauffants, radiateurs, chaudières, PAC) doit se faire en coordination avec la structure, les sols, les cloisons et les revêtements. L'absence de coordination peut conduire à des problèmes de répartition thermique, à une surchauffe locale ou à des pertes. Il est recommandé de procéder à un dimensionnement précis et de prévoir un planning concerté pour la pose.

#### 4. Eau chaude sanitaire (ECS) (plombier / chauffagiste / électricien)

L'implantation des ballons, les cheminements de tuyauterie et la mise en place éventuelle d'un bouclage ECS doivent être anticipés pour éviter les longueurs excessives, les pertes énergétiques ou les difficultés d'entretien. En cas d'utilisation d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait, une coordination spécifique avec le réseau de ventilation est indispensable.

#### 5. Menuiseries (menuisier / façadier / entreprise ITE)

La pose des menuiseries (en applique, tunnel ou feuillure) conditionne directement la possibilité de traiter correctement l'isolation des tableaux. Une mauvaise intégration peut générer des fuites d'air, des ponts thermiques et réduire la performance globale. Lorsque les menuiseries sont conservées en tunnel, un traitement spécifique des embrasures ou une dépose/repose peut s'avérer nécessaire.

#### 6. Électricité (électricien / plaquiste / entreprise d'étanchéité)

Les gaines électriques qui traversent les membranes d'étanchéité à l'air ou les pare-vapeur doivent faire l'objet d'un traitement spécifique. Ces interfaces, si elles sont négligées, peuvent altérer l'étanchéité à l'air de l'enveloppe et entraîner des risques d'humidité. Il est recommandé de limiter les percements, d'utiliser des passe-gaines étanches, et de privilégier les parcours dans le volume chauffé.

#### 7. Toiture et combles (couvreur / charpentier / isolateur / ventilation)

L'isolation des combles doit être compatible avec le maintien d'un accès aux équipements techniques (VMC, ballon ECS, gaines). Le manque d'accessibilité ou une mauvaise gestion de la ventilation sous toiture peuvent générer des condensations, des désordres sur les bois de charpente ou sur les isolants. Des trappes techniques et une ventilation conforme sont à prévoir.

#### 8. Sols (maçon / chauffagiste / solier)

Les interactions entre les corps d'état intervenant sur les sols concernent le respect des hauteurs, les charges admissibles

et l'intégration des systèmes chauffants. L'absence de coordination peut conduire à un inconfort d'usage, des surépaisseurs non anticipées, ou des désordres structurels. Il est nécessaire de vérifier les plans d'exécution et de valider les interfaces en phase conception

Une rénovation par étapes impose une rigueur accrue dans la gestion des interfaces entre corps d'état. Chaque lot exécuté en phase 1 doit anticiper les contraintes et besoins des phases ultérieures, sous peine de générer des reprises coûteuses, des non-conformités ou une dégradation de la performance globale.

1. Isolation thermique (ITI / ITE / menuiseries / maçonnerie)

Lorsqu'on réalise l'isolation en plusieurs phases, il est essentiel d'assurer la continuité thermique future. Par exemple, une ITE commencée sur un pignon devra prévoir les raccords sur les façades non encore isolées. Les menuiseries existantes doivent être compatibles avec une future ITE (ex. : pose en applique extérieure). Il est également conseillé de traiter les tableaux ou embrasures dès la première étape, même si les murs ne sont pas encore isolés.

2. Ventilation (électricien / CVC / plaquiste / charpentier)

Si la ventilation plus performante est prévue dans une phase ultérieure, il faut dès les premières étapes prévoir les traversées de gaines et les emplacements des appareils. Des réservations ou fourreaux anticipés éviteront d'endommager l'étanchéité à l'air ou l'isolation posée ultérieurement. Une VMC simple flux provisoire doit être installée avec anticipation des flux futurs

3. Chauffage (plombier / chauffagiste / maçon / solier)

Lorsqu'un système de chauffage est remplacé ou modifié en amont d'une rénovation thermique complète, il faut choisir un générateur modulant (chaudière, PAC) en tenant compte de la future baisse de déperditions. Cela évite la surpuissance. De même, si des émetteurs sont posés, ils doivent être compatibles avec les futurs régimes de température, notamment pour un passage à basse température.

4. Eau chaude sanitaire (ECS) (plombier / chauffagiste / électricien)

Si le ballon ou le système ECS est remplacé dans une phase intermédiaire, il convient de prévoir les cheminements et points de puisage futurs (ex. : ajout d'une salle d'eau, d'un bouclage ECS). Un chauffe-eau thermodynamique peut être installé en prévision d'une VMC double flux ou d'une ventilation sur air extrait, en assurant dès la première étape sa compatibilité avec le futur réseau.

5. Menuiseries (menuisier / façadier / entreprise ITE)

Si les menuiseries sont remplacées avant l'isolation, elles doivent être posées selon des principes compatibles avec l'isolation future : par exemple, en applique extérieure pour une ITE, ou en tunnel avec précadres isolants ou dimensionnées pour garder une réserve pour le retour d'isolation. L'absence de cette anticipation crée des ponts thermiques irréversibles et des contraintes d'étanchéité difficilement rattrapables

6. Électricité (électricien / plaquiste / entreprise d'étanchéité)

Lors de la rénovation électrique avant la pose d'une ITI ou d'un pare-vapeur/frein vapeur, les câblages et passages de gaines doivent anticiper les besoins futurs pour éviter de repercer l'enveloppe. Il est recommandé d'installer des gaines techniques verticales ou des boîtiers de dérivation accessibles dans le volume chauffé.

7. Toiture et combles (couvreur / charpentier / isolateur / ventilation)

Si l'isolation des combles est différée, il faut garantir dès les premières étapes la possibilité d'intervention ultérieure sans détériorer les équipements (réseaux, VMC, électricité). Les accès doivent être maintenus ou créés, et la charpente vérifiée pour accueillir l'isolant futur (en épaisseur et en charge).

8. Sols (maçon / chauffagiste / solier)

En cas de rénovation du plancher bas en amont ou en aval d'autres travaux, il faut anticiper l'impact sur les hauteurs, les seuils de menuiseries, les marches, ou encore l'intégration d'un plancher chauffant. Toute modification structurelle ou thermique du sol doit être pensée pour s'articuler avec l'enveloppe à venir

Contrôle et entretien périodique des appareils

Systèmes de chauffage (PAC air/air, air/eau, etc.)

- Vérification annuelle de l'étanchéité du circuit frigorifique si nécessaire
- Nettoyage annuel des unités intérieures (filtres, bouches, condensats)
- Nettoyage annuel de l'unité extérieure (grilles, ailettes, ventilation)
- Contrôle annuel des performances et réglages
- Vérification annuelle des fixations et du bon fonctionnement général

Ventilation (VMC simple ou double flux)

- Nettoyage des bouches tous les 3 à 6 mois
- Nettoyage ou remplacement des filtres tous les 3 à 6 mois (double flux)
- Contrôle annuel du fonctionnement global et des débits d'air
- Nettoyage des gaines tous les 2 à 3 ans si besoin
- Vérification de l'échangeur tous les 2 à 3 ans (double flux)

Eau chaude sanitaire (chauffe-eau thermodynamique ou ballon électrique)

- Vérification du fonctionnement tous les 6 à 12 mois
- Nettoyage de la grille d'entrée d'air tous les 6 à 12 mois (thermodynamique)
- Contrôle de l'anode tous les 6 à 12 mois
- Détartrage de la cuve tous les 2 à 3 ans (selon qualité de l'eau)
- Vérification et remplacement éventuel du groupe de sécurité tous les 2 à 3 ans
- Vérification du calorifugeage tous les 2 à 3 ans

Chaudière à gaz (murale ou au sol)

- Entretien obligatoire une fois par an par un professionnel qualifié
- Nettoyage du brûleur, de l'échangeur et du corps de chauffe
- Vérification du taux de monoxyde de carbone
- Contrôle des dispositifs de sécurité
- Réglage de la combustion et optimisation des performances
- Détartrage éventuel du circuit si eau dure
- Remise d'une attestation d'entretien

Chaudière au fioul

- Entretien obligatoire une fois par an par un professionnel
- Nettoyage du brûleur, du filtre, de la pompe et du gicleur
- Vérification de la combustion et réglage de l'air

- Contrôle du conduit de fumée et ramonage
- Contrôle des dispositifs de sécurité
- Vérification de l'étanchéité de la cuve
- Remise d'une attestation d'entretien

Chaudière à bois ou à granulés (bûches, pellets)

- Nettoyage régulier du foyer, des cendres et des échangeurs (1 à 2 fois par mois selon usage)
- Entretien annuel obligatoire par un professionnel
- Ramonage du conduit deux fois par an (dont une en période de chauffe)
- Vérification des organes de sécurité, ventilateurs, vis sans fin, etc.
- Contrôle des paramètres de combustion et du rendement
- Vérification de l'alimentation en combustible et de l'état du silo si présent

Insert ou foyer fermé (bûches ou granulés)

- Ramonage du conduit deux fois par an, dont une en période de chauffe (obligatoire)
- Nettoyage régulier du foyer et de la vitre (toutes les 1 à 2 semaines en période de chauffe)
- Vérification annuelle de l'étanchéité des joints de porte
- Contrôle de l'arrivée d'air comburant et de la bonne évacuation des fumées
- Entretien annuel du système de ventilation (si présent)
- Vérification du bon fonctionnement des équipements électriques (ventilateur, thermostat, etc., pour les modèles à granulés)

Avertissement : certaines améliorations proposées (p.ex : remplacement des menuiseries, ITE, etc) peuvent entraîner des modifications de l'aspect des façades. Ces travaux doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès de l'autorité compétente.

#### Contrôle préalable de la toiture

Avant tout projet de rénovation, le contrôle de l'état de la toiture est une étape indispensable. Elle conditionne non seulement la pérennité des travaux engagés (isolation, aménagements intérieurs, systèmes techniques), mais aussi la protection du bâti contre les infiltrations et les désordres liés à l'humidité.

1. Assurer l'étanchéité à l'eau et à l'air avant d'engager une isolation thermique (par l'intérieur ou par les combles).
2. Détecter d'éventuelles dégradations de la charpente, des liteaux ou du support d'étanchéité (tuiles, ardoises, zinc, etc.).
3. Éviter de piéger de l'humidité dans l'isolant ou les matériaux de finition, ce qui pourrait générer moisissures, condensation ou pourriture du bois

4. Garantir la sécurité pour les intervenants et la conformité des supports pour la suite du chantier.

Points de vigilance lors du diagnostic :

- État de la couverture (tuiles déplacées, cassées, ardoises fêlées...)
- Présence de fuites ou traces d'humidité sous toiture
- Ventilation des combles (risque de condensation)
- Solidité de la charpente (affaissement, bois attaqué, etc.)
- État des rives, noues, chéneaux et points singuliers
- État du réseau d'eau pluviale

Recommandation :

Toute intervention d'isolation (ITI, ITE, aménagement des combles, VMC) doit être précédée d'un contrôle complet de la toiture par un professionnel qualifié (couvreur, charpentier ou bureau d'études spécialisé). En cas de doute, une expertise par thermographie ou inspection visuelle sous toiture est recommandée.

#### Contrôle préalable de la structure du bâtiment

Avant tout projet de rénovation, il est impératif de faire contrôler la structure du bâtiment. Ce diagnostic préalable permet de garantir la sécurité des futurs travaux, la pérennité des ouvrages, et d'anticiper d'éventuelles réparations ou renforcements nécessaires.

1. Détecter d'éventuelles pathologies structurelles (fissures, affaissements, désordres liés à l'humidité, déformation des planchers ou murs porteurs).

2. Vérifier la capacité portante des planchers et des fondations, surtout en cas d'ajout de charges (isolation, cloisons, équipements techniques).

3. Identifier les éléments porteurs et les ouvrages sensibles à ne pas modifier sans étude préalable.

4. Garantir la faisabilité technique des interventions prévues (ouvertures, suppression de cloisons, aménagement de combles, etc.).

Points de vigilance lors du diagnostic :

- État des fondations et du soubassement (remontées capillaires, instabilités, humidité)
- Mur porteur (fissures, désalignement, affaissement, humidité).
- Planchers bois ou béton (déformation, bruit, flèche)
- Charpente (état des bois, fléchissement, attaques biologiques).
- Cohérence d'ensemble (verticalité, continuité des charges, liaison entre niveaux)

Recommandation :

Ce diagnostic doit être réalisé par un professionnel qualifié (ingénieur structure, bureau d'études, architecte). Il est un préalable indispensable à toute demande de subvention, dépôt de permis ou lancement de travaux d'envergure

Ce présent document ne peut être assimilé à une étude d'exécution, et ne peut engager notre responsabilité s'il est utilisé comme dossier de consultation d'entreprises.

L'audit énergétique a pour objectif de proposer un ou plusieurs scénarios et de quantifier des gains mais ne peut pas être assimilé à une mission de maîtrise d'œuvre et/ou assistance à Maîtrise d'ouvrage. Notamment, pour le calcul d'estimation des coûts des travaux, des études plus approfondies sont nécessaires pour bien définir le projet selon la volonté du propriétaire et les détails techniques de mise en œuvre qui en découlent.

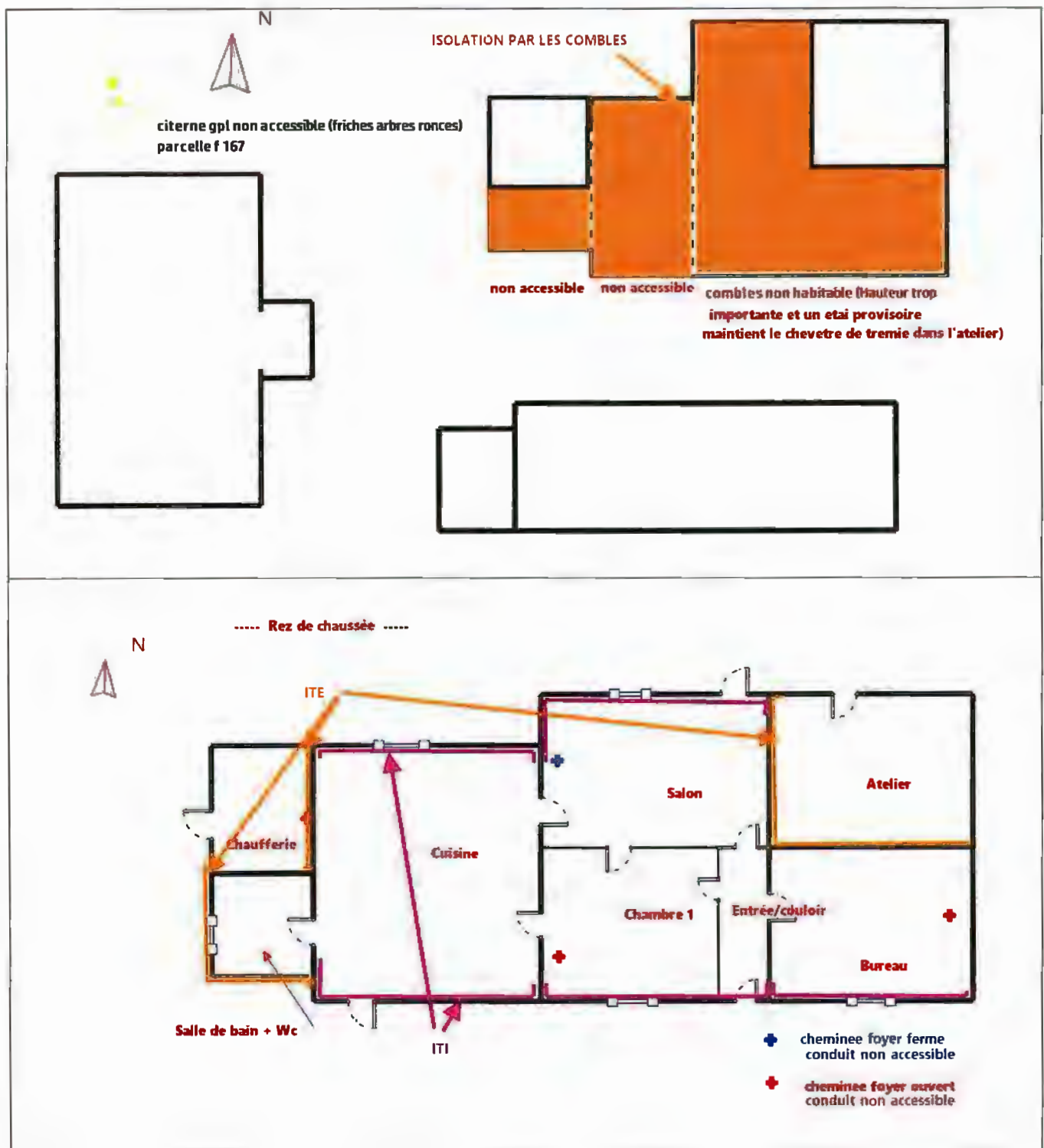
De plus, cet audit ne prend pas en compte le traitement des pathologies qui doivent faire l'objet de recherche de causes précises afin d'apporter les remèdes appropriés et qui peuvent faire l'objet d'investigations complémentaires par des professionnels en la matière, ce qui n'est pas de notre compétence, ni mission. Les pathologies présentes sur le bâtiment à l'état initial ne présentent pas de contre-indication à la réalisation de travaux d'amélioration énergétique si celles-ci sont corrigées avant les travaux. Reportez-vous à nouveau au tableau initial « Pathologie et risques de Pathologie ».

- Avant que vous ne décidiez d'engager vos travaux, nous renouvelons nos recommandations concernant l'aération et la ventilation du bâtiment : dans l'attente de la réalisation des travaux d'amélioration thermiques proposées dans cet audit, si votre habitation ne dispose pas de système de ventilation, pensez à aérer régulièrement votre logement, si votre habitation dispose d'une VMC faites vérifier son bon fonctionnement
- Cet audit ne prend pas en compte les autres coûts de travaux de rénovation (emménagement d'une nouvelle cuisine, modification de cloisons intérieures, par exemples) ni les coûts des travaux qui sont liés aux points relevés dans les diagnostics immobiliers:
  - TERMITES et autres pathologies du bois : traitement éventuel, remplacement de pièces de bois, charpente?
  - PLOMB dans les peintures : déplombage ou réfection de la peinture, évacuation en décharge spécialisée?
  - AMIANTE: désamiantage, protection, traitement, confinement des matériaux, évacuation en décharge spécialisée ?
  - ELECTRICITE: reprise totale de l'installation ou ponctuelle, mise en conformité ?
  - GAZ: traitement des anomalies, mise en conformité... ?
- ou diagnostics à faire réaliser avant travaux (repérage AMIANTE ou PLOMB avant travaux) permettant de connaître les matériaux AMIANTES ou positifs au PLOMB en fonction des travaux souhaités.
- Les coûts des travaux sont calculés à partir de données représentatives du marché des travaux de la rénovation énergétique à la date d'établissement du rapport (source BATICHIFFRAGE et source interne), conformément aux indications du ministère.  
Le choix des techniques de travaux, matériaux et procédés relèvent de la responsabilité du Maître d'ouvrage ou des professionnels du bâtiment, selon les orientations décidées par le maître d'ouvrage.
- Se renseigner sur les démarches administratives avant tous travaux (permis de construire, déclaration de travaux, autorisation,...)
- Nous rappelons que le décret N°2022-1674 du 27 décembre 2022 et l'arrêté du 27 décembre 2022 obligent la constitution d'un « Carnet d'Information du logement » par le maître d'ouvrage. Ce carnet doit être établi lors de la construction d'un logement ou à l'occasion de la réalisation de travaux de rénovation d'un logement existant ayant une incidence significative sur sa performance énergétique. Tous les travaux proposés dans cet audit sont concernés.

## Avantages de ce scénario

- Ce scénario en deux étapes permet de temporiser les investissements
- étape 1
  - Diminution des déperdition thermiques par l'isolation des murs en ITI et ITE en du plafond en isolant par les combles et le remplacement par des menuiseries des fenêtres et portes plus performantes.
  - La mise en place de la VMC simple flux basse pression plus adapté au bâtiment ancien permet de réguler la ventilation par hygrométrie, pour mieux maîtriser le flux .
  - La mise en place d'une PAC air eau permet de diminuer la consommation d'énergie significativement (3 fois moins), également les GES
- étape 2
  - La mise en place du ballon thermodynamique permet de réduire la consommation énergétique par ses performances
  - Décider l'ordre des interventions n'est pas anodin en termes de performances énergétiques et de prévention des désordres techniques. Pour ce faire il est utile de bien connaître les interfaces et interactions entre ces interventions. Une réflexion sur l'ensemble des lots permet d'éviter les impasses et de traiter au mieux les ponts thermiques et la continuité de la barrière d'étanchéité à l'air lors du phasage des travaux. La rationalité impose malgré tout un certain ordre des interventions : miser d'abord sur la sobriété puis sur l'efficacité et enfin privilégier les énergies renouvelables (démarche négaWatt) De façon générale, il est donc recommandé de travailler en priorité sur l'enveloppe (mur, plafond, plancher, menuiserie) et sur la ventilation, avant de mettre en place un équipement de chauffage performant, qui sera adapté aux nouveaux besoins, éventuellement alimenté par des énergies renouvelables.

## Plan / Croquis





# Vos projets et la rénovation énergétique



dans le cadre d'une vente



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



# Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

## Définition du projet de rénovation

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

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

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



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



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

3

## Demande d'aides financières

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

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

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



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

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

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

[maprimerenov.gouv.fr/prweb](https://maprimerenov.gouv.fr/prweb)



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

[www2.sofogas.fr/etablissements-affiliés](https://www2.sofogas.fr/etablissements-affiliés)

2

## Recherche des artisans et demandes de devis

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

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

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

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



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

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

4

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

→ Lancement et suivi des travaux

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

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

5

## Réception des travaux

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

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



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

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





# Lexique et définitions

## Rénovation énergétique performante

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

## Rénovation énergétique performante globale

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

## DPE

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

## Neutralité carbone

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

## Energie finale

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

## Energie primaire

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

## Résistance thermique

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

## Gaz à effet de serre

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

## Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

## Confort d'été

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

## Pompe à chaleur air/eau

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

## Isolation des murs par l'extérieur

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

## Isolation des murs par l'intérieur

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

## Isolation des parois vitrées

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



## Fiche technique du logement

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

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

Référence de l'audit : 25/IMO/0256

Date de visite du bien : 09/08/2025

Invariant fiscal du logement : N/A

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : F 166/167/810

Justificatifs fournis pour établir l'audit

Néant

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

**Informations société :** aaadiag 22 rue du grand bel air 18800 Farges en septaine

Tél. : 0684133464 - N°SIREN : 489846386 - Compagnie d'assurance : Klarity assurance SAS n° cdiagk000800

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	18 Cher
Altitude	Donnée en ligne	181 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	93,13 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,77 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 55,01 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Mur 2 Nord, Est	Surface du mur	Observé / mesuré 22,71 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré un cellier
	Surface Aiu	Observé / mesuré 33,45 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré 42,47 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 18 cm
Mur 3 Est	Isolation	Observé / mesuré non
	Surface du mur	Observé / mesuré 12,09 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 50 cm
Mur 4 Sud, Ouest	Isolation	Observé / mesuré non
	Surface du mur	Observé / mesuré 10,37 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux

Mur 5 Nord	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	4,26 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	9,69 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	14,42 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	10 cm
Mur 6 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	5,43 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	9,69 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	14,42 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	10 cm
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	96,92 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	44,18 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	96,92 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	96,92 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,7 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lx: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical

	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,24 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
Fenêtre 3 Ouest	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	30 - 60°, 30 - 60°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,96 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest
Fenêtre 4 Sud	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Porte-fenêtre Nord	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	15 - 30°, 15 - 30°, 30 - 60°, 30 - 60°
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,5 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois

	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte 1	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,82 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Porte 2	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	2,16 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
Pont Thermique 1	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest / Porte 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Pont Thermique 6	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest / Porte 2
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 7	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest / Porte-fenêtre Nord
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	6,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 8	Position menuiseries	<input type="radio"/> Observé / mesuré	en tunnel
	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest / Refend
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	8,3 m
Pont Thermique 9	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	24,9 m
Pont Thermique 10	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Ouest / Mur 3 Est
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	5,6 m
Pont Thermique 11	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Refend
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	8,3 m
Pont Thermique 12	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est / Plancher
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	8,2 m
Pont Thermique 13	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest / Refend
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2,1 m
Pont Thermique 14	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 15	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2 m
Pont Thermique 16	Type PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Plancher
	Type isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2,2 m

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	<input type="radio"/> Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	<input type="radio"/> Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	<input type="radio"/> Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	<input type="radio"/> Observé / mesuré Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	Surface chauffée	<input type="radio"/> Observé / mesuré 93,13 m²
	Nombre de niveaux desservis	<input type="radio"/> Observé / mesuré 1
	Type générateur	<input type="radio"/> Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	<input type="radio"/> Observé / mesuré 1991
	Energie utilisée	<input type="radio"/> Observé / mesuré Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	<input type="radio"/> Observé / mesuré non

Eau chaude sanitaire	Pn générateur	🔍	Observé / mesuré	23 kW
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	oui
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Bois - Foyer fermé installé avant 1990
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	🔍	Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale sans minimum de température
	Commentaires	🔍	Observé / mesuré	Il n'a pu être déterminé si l'appareil et le circuit hydraulique fonctionnent, absence d'électricité et de gaz.
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	150 L
	Commentaires	🔍	Observé / mesuré	Il n'a pu être déterminé si l'appareil fonctionne absence d'électricité

#### Références réglementaires utilisées :

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



**CERTIFICATION**  
DE PERSONNES

**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier**  
**N°2228**

**Monsieur COME Arnaud**

**Amiante sans mention**  
Selon arrêté du 1er juillet 2024

**Amiante**  
Date d'effet : 09/11/2023 : - Date d'expiration : 08/11/2030

**DPE individuel**  
Selon arrêté du 20 juillet 2023

**Diagnostic de performances énergétiques**  
Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 08/11/2030

**Electricité**  
Selon arrêté du 1er juillet 2024

**Etat de l'installation intérieure électricité**  
Date d'effet : 09/11/2023 : - Date d'expiration : 08/11/2030

**Gaz**  
Selon arrêté du 1er juillet 2024

**Etat de l'installation intérieure gaz**  
Date d'effet : 09/11/2023 : - Date d'expiration : 08/11/2030

**Plomb sans mention**  
Selon arrêté du 1er juillet 2024

**Constat du risque d'exposition au plomb**  
Date d'effet : 09/11/2023 : - Date d'expiration : 08/11/2030

**Audit Énergétique**  
Selon le décret du 20 décembre 2023  
Et selon l'arrêté du 14 juin 2024

**Audit Énergétique**  
Date d'effet : 18/03/2025 : - Date d'expiration : 08/11/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 18/03/2025, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci - Technoparc Europarc - 33600 PESSAC  
Tél : 05.33.89.39 30 - Mail : [contact@lcp-certification.fr](mailto:contact@lcp-certification.fr) - site : [www.lcp-certification.fr](http://www.lcp-certification.fr)  
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - - Code APE 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V013 du 01-09-2024



Accréditation N° 4-0590  
Portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

## Photos complémentaires

	<p>Photo PhDPE001 Ouvrage : Description : Cmb_Epaisseur_isolant</p>
	<p>Photo PhDPE002 Ouvrage : Description : detail_gen1#bdd_nom_donnee</p>
	<p>Photo PhDPE003 Ouvrage : Description : detail_gen1#ventillateur_combustion</p>
	<p>Photo PhDPE004 Ouvrage : Description : detail_gen1#ventillateur_combustion</p>
	<p>Photo PhDPE005 Ouvrage : Description : Cmb_Vs_Ballon</p>

	<p>Photo PhDPE006 Ouvrage : Description : Cmb_Programmateur</p>
	<p>Photo PhDPE007 Ouvrage : Nord</p>
	<p>Photo PhDPE008 Ouvrage : Nord</p>
	<p>Photo PhDPE009 Ouvrage : Sud</p>
	<p>Photo PhDPE010 Ouvrage : Ouest</p>

	<p>Photo PhDPE011 Ouvrage : Est</p>
	<p>Photo PhDPE012 Ouvrage : Sud</p>
	<p>Photo PhDPE013 Ouvrage : Ouest</p>
	<p>Photo PhDPE014 Ouvrage : Est</p>

## ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 01/01/2025 au 01/01/2026

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - dont le centre de gestion est au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

### AAA diag

Représenté par : Come Arnaud  
22 Rue Du Grand Bel Air  
18800 FARGES-EN-SEPTAINE  
N° SIREN : 489846386  
Date de création : 01-01-2024  
Téléphone : 0684133464  
Email : aaadiag@outlook.com

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnosticteur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine sous le n°**CDIAGK000800** souscrit à effet du 1 janvier 2025.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

**Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :**

### Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

- Audit énergétique réglementaire **(C)**
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) **(C sans mention)**
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente **(C mention)**
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) **(AF)**
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C sans mention)**
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C avec mention)**

- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine **(AF)**
- Diagnostic Technique Global (DTG) **(AF et niveau bac+3 bâtiment)**
- Diagnostic Amiante avant-vente **(C sans mention)**
- Dossier Technique Amiante (DTA) **(C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5)**
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) **(C sans mention)**
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées **(AF)**
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau **(AC prélèvement)**
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée) **(AF)**
- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) **(AF)**
- Estimation de mise en valeur vénale
- Etat de l'installation d'assainissement non-collectif **(AF)**
- Etat de l'installation d'assainissement collectif
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité **(C sans mention)**
- Etat de l'installation intérieure du gaz **(C sans mention)**
- Etat des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt **(AF PTZ)**
- Etat des lieux locatifs **(AF)**
- Etat des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- Etat des nuisances sonores aériennes
- Etat des risques et pollution (ERP) **(AF )**
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Expertise amiable
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon **(AF)**
- Mesurage "loi Carrez" **(AF)**
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) **(AF)**
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment **(BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente)**
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

## Prérequis par activité :

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFFRAC

## Les montants des garanties et des franchises :

### La Responsabilité Civile Professionnelle :

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
<i>Domages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non</i>	Tous dommages confondus : <b>300 000 € par sinistre</b> <b>500 000 € par année d'assurance</b>	Socle : 3 000 C par <b>sinistre</b> État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Energétique, Loi Carrez : 5 000 C par <b>sinistre</b>

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,  
le 6 janvier 2025

Par délégation de l'assureur :  
Ying Liang



AAADIAG  
22 rue du grand bel air  
18800 Farges en Septaine  
SIRET 489846386 00022 RCS Bourges  
APE 71.20B - Analyses, essais et inspections techniques

#### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Déclaration sur l'honneur – R271-3 CCH Je soussigné, Côme Arnaud, opérateur en diagnostics immobiliers au sein de l'entreprise AAADIAG, exerçant conformément à l'application de l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité ; Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics réglementaires suivants ainsi qu'en attestent mes certifications de compétences :

Amiante sans mention /DPE individuel/Audits énergétiques/Electricité/Gaz/Plomb sans mention ; numéro de certificat 2228 ; valable jusqu'au 08/11/2030.

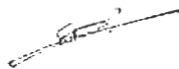
Liste des diagnostics certifiés en précisant l'organisme certificateur, le numéro de certificat et la durée de validité.

LCP certification, accrédité par le COFRAC sous le n° 4-0590, 25 avenue Léonard de Vinci 33600 Pessac.

Je dispose des moyens appropriés requis par les textes réglementaires.

Ma société a souscrit une assurance, couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention, auprès de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy sous le n° de police CDIAGK000800. Ce contrat est valide du 01/01/2025 au 01/01/2026.

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.



Fait à Farges en septaine, Le 01/01/2025

Textes réglementaires de référence : \_ Code de la Construction et de l'Habitation, articles R271-3 et R271-6 \_ Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2007 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.



**CERTIFICATION  
DE PERSONNES**

**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier  
N°2228**

**Monsieur COME Arnaud**

**Amiante sans mention**

Selon arrêté du 1er juillet 2024

**Amiante**

Date d'effet : 09/11/2023 : - Date d'expiration : 08/11/2030

**DPE individuel**

Selon arrêté du 20 juillet 2023

**Diagnostic de performances énergétiques**

Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 08/11/2030

**Electricité**

Selon arrêté du 1er juillet 2024

**Etat de l'installation intérieure électricité**

Date d'effet : 09/11/2023 : - Date d'expiration : 08/11/2030

**Gaz**

Selon arrêté du 1er juillet 2024

**Etat de l'installation intérieure gaz**

Date d'effet : 09/11/2023 : - Date d'expiration : 08/11/2030

**Plomb sans mention**

Selon arrêté du 1er juillet 2024

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

Date d'effet : 09/11/2023 : - Date d'expiration : 08/11/2030

**Audit Energétique**

Selon le décret du 20 décembre 2023  
Et selon l'arrêté du 14 juin 2024

**Audit Energétique**

Date d'effet : 18/03/2025 : - Date d'expiration : 08/11/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 18/03/2025, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

**Karen Faurre**

---

**De:** arnaud côme <outlook\_D7303E6B5E695B4D@outlook.com> de la part de arnaud côme <contact@aaadiag.fr>  
**Envoyé:** jeudi 14 août 2025 14:47  
**À:** Karen Faurre  
**Objet:** TR: Dossier numéro 25/IMO/0257 - service gestion des patrimoine privées [REDACTED] : service gestion des patrimoine privées [REDACTED]  
**Pièces jointes:** Lettre\_Maitre\_Faurre\_mesurage et conditions de repérage.pdf

Désolé erreur de fichier ne tenait pas compte du précédent mail

Maître Faurre,

Veuillez trouver ci-joint le mesurage des locaux.

Je vous informe également de l'existence d'une obligation réglementaire de remise aux normes de l'installation gaz, laquelle a été caractérisée comme présentant un danger grave et immédiat, ainsi que de la nécessité d'une vigilance particulière concernant l'infestation repérée.

Les informations correspondantes au CREP ont été transmises à l'ARS avec le diagnostic correspondant.

À réception de deux ordres de mission signés, je procéderai à la validation du DDT, qui vous sera transmis dans la foulée.  
Concernant l'audit, un délai d'environ deux semaines me sera nécessaire.

BIEN CONCERNE :

lieu dit la croix blanche 18 route de laugere  
18210 CHARENTON DU CHER

## CREP

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

Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce

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

Un champignon parasite a été identifié au niveau du plancher haut du bureau, ainsi qu'une poutre dégradée au niveau de la trémie dans l'atelier, laissant supposer un affaiblissement possible de la structure, il n'a pas été possible de le vérifier (plafond entre solive). Il n'a pas pu être déterminé si le plafond du a cette infestation est sur le point de s'effondrer sans investigation approfondie (prélèvement pour analyse, sondage destructif).

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

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

## GAZ

L'installation, présente un risque de danger grave et immédiat (DGI). En l'état, l'installation n'est pas autorisée à être mise en service. Une intervention d'un technicien agréé est requise. Des tubes souples ont été constatés en cuisine (DGI). Le circuit étant alimenté par une citerne, il n'a pas été possible d'identifier ou de contacter un fournisseur (absence de réseau de distribution, fournisseur inconnu). Toutefois, l'interdiction d'utiliser ce circuit reste applicable de manière effective

## CHAMPIGNONS PARASITAIRES

La présence de champignons parasites (suspicion de mètre) doit faire l'objet d'une vigilance particulière. Dans le cadre de mon devoir de conseil, je vous informe que seule l'expertise d'un spécialiste permettra de confirmer (ou infirmer) l'infestation et de définir le traitement le plus adapté. Le

mérule dégrade rapidement les structures en bois, provoquant leur pourrissement et leur affaiblissement.  
Sans traitement, elle peut entraîner des dommages structurels majeurs et la nécessité de lourdes réparations.

## MESURAGE

Les parties habitables sont soumises au DPE cela exclu la dépendance (absence de chauffage bâtiment indépendant de \* de 50m<sup>2</sup>

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

Recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

Cordialement

-----  
aaadiag  
22 rue du grand bel air  
18800 Farges en septaine France  
Tel: 0684133464  
Site: [www.aaadiag.fr](http://www.aaadiag.fr)  
-----



Côme Arnaud – Diagnostiqueur immobilier

22, rue du Grand Bel Air

18800 Farges-en-Septaine

Tel 0684133464

Email : aaadiag@outlook.com

SIREN : 489 846 386

Maître Faurre

27, rue René Thomas

38000 Grenoble

Le 13 août 2025

**Objet : Visite du 08/08/2025**

Maître,

Suite à notre visite du 08 août 2025, réalisée de 9 h à 15 h en votre présence en qualité de commissaire de justice, vous trouverez ci-après le mesurage des pièces de l'ensemble des immeubles avec le descriptif des conditions du repérage.

#### **Visite et conditions générales**

Visite du 08/08/2025, début à 9 h, fin à 15 h 00, en présence de Maître Faurre, commissaire de justice (huissier).

Météo : ciel dégagé, température 28 °C, temps sec.

Le bien est situé au lieudit « La Croix Blanche », 18 route de Laugère, 18210 Charenton-du-Cher, parcelles F 166 / 167 / 810 et n'a pas été occupé durant plusieurs années.

L'inspection est incomplète par la présence de végétation dense (extérieur), de risques structurels ou de hauteur trop importante (combles).

## **PROPRIÉTÉ : composition**

Une habitation avec un local technique à l'ouest et un atelier à l'est, accolés, avec combles.

Les combles ne sont pas accessibles en raison :

- de la hauteur (3 m ; une inspection visuelle a toutefois été possible en haut d'échelle) ;
- de la stabilité du plancher, en raison de la présence d'un étau provisoire soutenant la trémie ;
- de la stabilité du plancher : un champignon parasitaire a été repéré au niveau du plancher haut du bureau et une poutre dégradée au niveau de la trémie dans l'atelier, ce qui suggère un éventuel affaiblissement de la structure.

Une grange dont un local situé au sud-ouest avec une porte à l'ouest non accessible en raison de la végétation dense et envahissante (herbes hautes et ronces). Ses combles ne sont pas circulables en raison de l'état du plancher, mais une inspection visuelle a été possible.

Une dépendance principale plus récente, estimée des années 1970/1980. Il est fort probable qu'antérieurement ce bâtiment fût un logement, mais les systèmes de chauffage et de production d'eau chaude ont été retirés ; il ne peut être considéré comme habitable en l'état.

- Présence d'un cagibi accolé à l'ouest et de combles perdus non circulables ; une inspection visuelle a toutefois été possible.

La cour, au centre de la parcelle F 166, est en friche haute (+/- 1,5 m).

Les périphéries des bâtiments, envahies de friche (herbes, lierre, arbustes, arbres et ronces), ne permettent pas une inspection complète (parcelles F 166 / 167 / 810).

Point d'attention installation gaz.

L'installation, présente un risque de danger grave et immédiat (DGI). En l'état, l'installation n'est pas autorisée à être mise en service. Une intervention d'un technicien agréé est requis. Des tubes souples ont été constatés en cuisine (DGI). Le circuit étant alimenté par une citerne, il n'a pas été possible d'identifier ou de contacter un fournisseur (absence de réseau de distribution, fournisseur inconnu). Toutefois, l'interdiction d'utiliser ce circuit reste applicable de manière effective

## **BÂTIMENT DU LOGEMENT (au nord de la parcelle F 166)**

Surface de référence (habitable) : 93,13 m<sup>2</sup> ;

- Entrée - dégagement : 5,30 m<sup>2</sup>
- Chambre : 18,70 m<sup>2</sup>
- Salon - séjour : 18,68 m<sup>2</sup>

- Bureau : 20,81 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 23,66 m<sup>2</sup>
- Salle de bains / WC : 5,98 m<sup>2</sup>

Surface de plancher des locaux attenants et combles : 130,27 m<sup>2</sup> :

- Local technique – chaufferie : 4,28 m<sup>2</sup>
- Atelier : 16,17 m<sup>2</sup>
- Combles sur chambre / salon-séjour / dégagement / atelier / bureau (mesure approximative par projection du plancher bas) : 85,39 m<sup>2</sup>
- Combles sur cuisine (mesure approximative par projection du plancher bas ; il n'a pas été possible de déterminer s'il existe un accès depuis le comble attenant) : 24,43 m<sup>2</sup>

#### **GRANGE (à l'ouest de la parcelle F 166)**

Surface de plancher : 284,57 m<sup>2</sup> :

- Local 1 : 19,46 m<sup>2</sup>
- Local 2 : 33,95 m<sup>2</sup>
- Local non accessible sud-ouest (mesure approximative depuis les combles) : +/- 35 m<sup>2</sup>
- Étable : 76,86 m<sup>2</sup>
- Grenier 1 : 35,94 m<sup>2</sup>
- Grenier 2 : 83,36 m<sup>2</sup>

#### **DÉPENDANCE PRINCIPALE (au sud de la parcelle F 166)**

Surface de plancher : 54,81 m<sup>2</sup> :

- Pièce 1 : 17,63 m<sup>2</sup>
- Cuisine : 9,12 m<sup>2</sup>
- Salle de bains : 3,68 m<sup>2</sup>
- WC : 1,53 m<sup>2</sup>
- Pièce 2 : 15,32 m<sup>2</sup>
- Cagibi : 7,53 m<sup>2</sup>

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

Côme Arnaud