Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code la construction et de l'habitation
Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, LPDIAG ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

MISSION N° : 210503514

PROPRIETAIRE

Nom :	**Succession** [redacted]
Adresse :	303 Avenue de Ruissol
Ville :	07000 VEYRAS

MISSION

Adresse :	**303 Avenue de Ruissol**
Ville :	**07000 VEYRAS**

DONNEUR D'ORDRE

Nom :	**Les Domaines de Lyon**
Adresse :	
Ville :	

MISSION

Type :	**Maison**	Nbre pièces :	**6**	Lot :	
Cadastre :	**AD147**	Bâtiment :		Lot secondaire :	
Porte :		Date de visite :	**24/06/2026**	Escalier :	
Accompagnateur :	**Les Domaines de Lyon (MANDATAIRE)**	Opérateur :	**PREGERMAIN Lilian**	Étage :	**RDC**

DIAGNOSTICS

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



Attestation sur l'Honneur

DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Je soussigné(e), PREGERMAIN Lilian, agissant à la demande de Succession [redacted] déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE établi par mes soins le 24/06/2026
- En toute impartialité et indépendance,
- Être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du CCH,
- Disposer de moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le : 24/06/2026

Cachet:

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ
21270 PONTAILLER SUR SAONE
0612365992
Siret : 898 448 550 00019 - code APE : 7120B

Signature :



Fiche de Synthèse

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

Diagnostic amiante

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

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

Exterieur (Accessoires de couverture (EP)) : Mitron et conduit fibres ciment amiante toiture
Cuisine 1 (Conduits (EP)) : Conduits fibres ciment amiante servant de poteau de soutainement dans la Cuisine 01 (x2)
Chaufferie (Conduits (EP)) : Conduit fibres ciment amiante Chaufferie
Appentis (Plaques (EP)) : Plaques fibres ciment amiante en toiture de l'appentis

Il est rappelé la nécessité réglementaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.
Se référer aux recommandations au paragraphe 5.2.

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

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

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

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

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

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

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

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

LOCAUX NON VISITES

Etage	Local	Motif
02	**Grenier 01**	Trappe d'accès au dessus des escaliers , accès non sécurisé

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS

Etage	Local	Éléments et motif
RDC	**Exterieur**	Combles Sous toiture Conduits de cheminées Jardin en friche

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

Etage	Local	Localisation	Composant	Motif
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

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

Diagnostic plomb

Ce(s) bien(s) comporte(nt) des revêtements NON DEGRADES contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire

Il a été constaté la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic des classes 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Tableau des éléments contenant du PLOMB en ÉTAT D'USAGE

RDC	Entrée	Porte 3 : intérieure (C), Porte 3 : dormant intérieur (C), Porte 4 : intérieure (D), Porte 4 : dormant intérieur (D)
RDC	Chaufferie	Porte 1 : intérieure (A), Porte 1 : dormant intérieur (A)
RDC	Cuisine 1	Porte 1 : intérieure (A), Porte 1 : dormant intérieur (A), Porte 2 : intérieure (B), Porte 2 : dormant intérieur (B), Placard 1 : porte intérieure, Placard 1 : porte extérieure, Placard 1 : encadrement intérieure, Placard 1 : encadrement extérieure
RDC	Chambre 02	Porte 1 : intérieure (A), Porte 1 : dormant intérieur (A), Placard 1 : porte intérieure (E), Placard 1 : porte extérieure (E), Placard 1 : encadrement intérieure (E), Placard 1 : encadrement extérieure (E)

Diagnostic électrique

Diagnostic elec. n°1

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

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

Diagnostic DPE

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

PARTIE PRIVATIVE - AVANT VENTE

Articles L 271-4 à -6 et R271-1 à -5 du code de la construction et de l'habitation, articles L1334-5, L1334-6, L1334-8 et 8-1, L1334-9 et -10, L1334-12, R1334-3 à -5, R1334-10 à -13 du code de la santé publique, Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

MISSION N° : 210503514

PROPRIETAIRE

Nom :	**Succession** [redacted]
Adresse :	303 Avenue de Ruissol
Ville :	07000 VEYRAS

MISSION

Adresse :	**303 Avenue de Ruissol**
Ville :	**07000 VEYRAS**

DONNEUR D'ORDRE

Nom :	**Les Domaines de Lyon**
Adresse :	
Ville :	

MISSION

Type :	**Maison**	Nbre pièces :	**6**	Cadastre :	**AD147**
Lot :		Bâtiment :		Porte :	
Lot secondaire :		Date de visite :	**24/06/2026**	Date Rapport :	**24/06/2026**
Escalier :		Référence client :			
Accompagnateur :	**Les Domaines de Lyon (MANDATAIRE)**	Opérateur :	**PREGERMAIN Lilian**	Étage :	**RDC**

Signature de l'opérateur : 

CONCLUSIONS

Ce(s) bien(s) comporte(nt) des revêtements NON DEGRADES contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire

Il a été constaté la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic des classes 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

---------- Suite des éléments règlementaires de début de rapport ----------

Résumé du tableau de mesures :

	Nombre d'unités de diagnostic :	Pourcentage d'unités de diagnostic :
Nombre total d'unités de diagnostic :	**245**	**100%**
Unités de diagnostic en classe 0 :	**149**	**60.8 %**
Unités de diagnostic en classe 1 :	**0**	**0.0 %**
Unités de diagnostic en classe 2 :	**20**	**8.2 %**
Unités de diagnostic en classe 3 :	**0**	**0.0 %**
Unités de diagnostic non mesuré :	**58**	**23.7 %**

Situations de risque de saturnisme infantile :

Au moins une pièce du local objet du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic en classe 3	**NON**
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic en classe 3	**NON**

Situations de dégradation du bâti mis en évidence :

Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en partie ou tout effondré	**NON**
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulure, de ruissellement ou d'écoulement sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce	**NON**
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	**NON**

Le rapport n'a pas été envoyé à l'agence régionale de santé.

LPDIAG - 22 RUE DU BIEZ 21270 PONTAILLER SUR SAONE, atteste que le présent constat des risques d'exposition au plomb dans les locaux (annexes comprises) ci-avant référencés, réalisé avec un appareil portable à fluorescence X à source radioactive (autorisation de ASN n° 5287.25 valide jusqu'au 31/03/2024), a été rédigé conformément à la réglementation en vigueur, notamment à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP :

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

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

Le 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, ...).

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.

Durée du validité d'un CREP si présence de plomb :

- pour un CREP Vente : 1 an
- pour un CREP locatif : 6 ans

En cas d'absence de revêtements contenant du plomb ou de présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures au seuil réglementaire il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat.

Liste détaillée des locaux visités :

Entrée, Chambre 01, Chaufferie, Cuisine 1, Salle d'eau 01, Chambre 02, Palier 1er, Cuisine 2, Salon, Chambre 03, Chambre 04, WC, Salle de bain

Liste détaillée des locaux non visités avec motif de l'absence de la visite :

Grenier 01 : Trappe d'accès au dessus des escaliers , accès non sécurisé

État d'occupation du bien :

Le local est-il habité lors de la visite : NON

Présence de mineurs de -6 ans : NON

Type d'appareil portable utilisé :

Les relevés de mesure du plomb ont été réalisés sur place par un appareil portable à fluorescence X, de marque PB200i permettant de déterminer la concentration surfacique en plomb supérieure ou égale à 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²) contenant du plomb. Caractéristiques de l'appareil : N° 1048 - Date de chargement de la source : 21/07/2025 - Nature du radionucléide : Co-57 - Activité à la date de chargement de la source: 185 mbp

Constatations diverses :

Aucune

Contrat d'assurance : Allianz : 62 490 415

Année de construction : Avant 1949

---------- Fin des éléments règlementaires de début de rapport ----------

1. NOM ET COORDONNÉES DE L'ORGANISME AYANT PROCÉDÉ AU CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB :

PREGERMAIN Lilian membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétence sont certifiées par **ICERT - Parc dâ??Affaires, Espace Performance â?? BÃ¢timent K 35760 Saint-GrÃ©goire**, numéro de certification : **CPDI5813**
- Assurance :**Allianz : 62 490 415** - Date de validité : 31/12/2026
- LPDIAG - 22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE

2. DÉSIGNATION DU BIEN AYANT FAIT L'OBJET DU CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB :

Maison - Propriétaire : Succession [redacted] - 303 Avenue de Ruissol 07000 VEYRAS (annexes comprises)

- Le propriétaire a été informé qu'à titre exceptionnel des prélèvements pourront être réalisés au cours du constat.

3. DÉTAIL DE LA MISSION DE CONSTAT :

Le 24/06/2026 nous nous sommes rendus sur place afin de visiter l'ensemble des locaux, ci dessus désignés, selon la procédure détaillée ci-dessous :
- Visite exhaustive des locaux ou parties communes
- Réalisation d'un croquis sommaire.
- Etablissement de la liste détaillée des locaux ou parties communes visités et de ceux non visités.
- Observation de l'état de surface de chaque unité de diagnostic et établissement de la liste de ces unités dont la surface est dégradée et susceptibles de rendre du plomb accessible, et en complément la liste de celles qui ne sont pas dégradées et qui contiennent du plomb. Dans chaque local, des unités de diagnostics sont définies. Elles correspondent à des éléments à priori une meme substrat et un meme historique en matiere de construction et de revêtement. Ainsi, chaque pan de mur, chaque fenêtre, chaque porte d'un local sont des unités de diagnostic à part entière. Lorsque, à l'évidence, il n'y a aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire (béton, pierre apparente, brique, carrelage, faïence ...). Il en va de même si les éléments ne peuvent avoir de revêtement susceptible de contenir du plomb (rénovation ou construction récente).
- Détermination des unités de diagnostic devant faire l'objet de mesure de concentration en plomb.
- Réalisation de ces mesures.
- Qualification de l'état de conservation du revêtement de chaque unité de diagnostic.
- Rédaction d'un rapport complet détaillé.

4. 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 relatif au constat des risque d'exposition au plomb.

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm2.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, ...

4.1. Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluoréscence X :

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

4.2. Stratégie de mesurage :

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :
- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm2), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée 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.

4.3. Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire :

Lorsque l'auteur du constat repére des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer un prélèvement qui sera analysé en laboratoire.
Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-031 «*Diagnostic Plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» 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).

5. 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-après :
- 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, les plinthes similaires d'un même local, chaque côté d'une porte ou d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures en fonction de la concentration en plomb et de l'état de conservation, comme ci-dessous :

Concentration en plomb	État de conservation	Classement
		0
>= seuil	Non dégradé ou non visible	1
	État d'usage	2
	Dégradé	3

Les unités n'ayant pas fait l'objet de mesure ne sont pas classées.

6. RAPPORT DU CONSTAT :

Le présent rapport a pour objet de donner l'ensemble des informations permettant d'établir le constat des risques d'exposition au plomb, conformément aux articles L. 1334-5, L. 1334-6, L. 1334-9 et L. 1334-10 et L. 1334-13 du Code la Santé Publique et à l'arrêté du 19 aout 2011 relatif au CREP. .
Il récapitule sous forme de tableau, l'ensemble des unités de diagnostic ayant fait l'objet d'une mesure et les unités n'ayant pu faire l'objet d'une mesure avec motif de l'absence de mesure.
Il donne notamment leurs localisations, le substrat de l'unité de diagnostic (par examen visuel), le revêtement apparent, le résultat de la mesure, la nature de la dégradation et le classement correspondant.

Il mentionne également, en complément, la liste de celles qui ne sont pas dégradées et qui contiennent du plomb.

7. MESURES D'ÉTALONNAGES :

Mesure de début : 1.09 - Mesure de fin : 1.01

Etabli le 24/06/2026

Cachet:

BC2E DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
LPDIAG
22 RUE DU BIEZ
21270 PONTAILLER SUR SAONE
0612365992
Siret : 898 448 550 00019 - code APE : 7120B

Signature :



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

Récapitulatif des mesures et informations nécessaires au constat de repérage Plomb



RDC - Entrée										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résulta	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
1 2		Plafond	Bois	Peinture		0.02 0.05	NEG		0	
3 4	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
5 6	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
7 8	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
9 10	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
11 12	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
13 14	A	Porte 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
15 16	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
17 18	A	Porte 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
19 20	B	Porte 2 : intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
21 22	B	Porte 2 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
23	C	Porte 3 : intérieure	Bois	Peinture		4.70	POS	Etat d'usage (usure par friction)	2	
24	C	Porte 3 : dormant intérieur	Bois	Peinture		2.30	POS	Etat d'usage (micro fissures)	2	
25	D	Porte 4 : intérieure	Bois	Peinture		4.60	POS	Etat d'usage (usure par friction)	2	
26	D	Porte 4 : dormant intérieur	Bois	Peinture		3.50	POS	Etat d'usage (traces de chocs)	2	
-		Plinthe	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			**16**	**Nombre d'unités de classe 3**		**0**	**% de classe 3**			0.00 %

RDC - Chambre 01										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résulta	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
27 28	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0.02 0.07	NEG		0	
29 30	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0.03 0.08	NEG		0	
31 32	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0.01 0.06	NEG		0	
33 34	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0.00 0.05	NEG		0	
35 36	B	Fenêtre 1 : volet	Bois	Peinture		0.02 0.05	NEG		0	
-		Plinthe	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Plafond	Plâtre	Polystyrène		-	-	-	-	Récent
-	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	B	Fenêtre 1 : intérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	B	Fenêtre 1 : extérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	B	Fenêtre 1 : dormant intérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	B	Fenêtre 1 : dormant extérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			**13**	**Nombre d'unités de classe 3**		**0**	**% de classe 3**			0.00 %

RDC - Chaufferie										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résulta	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
37	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		2.20	POS	Etat d'usage (traces de chocs)	2	
38	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		3.30	POS	Etat d'usage (usure par friction)	2	
39 40	F	Fenêtre 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
41 42	F	Fenêtre 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
43 44	F	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
45 46	F	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
Nombre total d'unités de diagnostic			**6**	**Nombre d'unités de classe 3**		**0**		**% de classe 3**		0.00 %

RDC - Cuisine 1										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résulta	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
47 48		Plafond	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
49 50	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
51 52	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
53 54	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
55 56	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
57 58	E	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
59 60	F	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
61	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		4.60	POS	Etat d'usage (usure par friction)	2	
62	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		3.40	POS	Etat d'usage (traces de chocs)	2	
63	B	Porte 2 : intérieure	Bois	Peinture		4.80	POS	Etat d'usage (usure par friction)	2	
64	B	Porte 2 : dormant intérieur	Bois	Peinture		4.70	POS	Etat d'usage (usure par friction)	2	
65 66	C	Porte 3 : embrasure	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
67 68	C	Porte 3 : volet	Métal	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
69		Placard 1 : porte intérieure	Bois	Peinture		2.30	POS	Etat d'usage (micro fissures)	2	
70		Placard 1 : porte extérieure	Bois	Peinture		2.20	POS	Etat d'usage (micro fissures)	2	
71		Placard 1 : encadrement intérieure	Bois	Peinture		3.60	POS	Etat d'usage (usure par friction)	2	
72		Placard 1 : encadrement extérieure	Bois	Peinture		2.10	POS	Etat d'usage (micro fissures)	2	
-		Plinthe	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Porte 3 : intérieure	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Porte 3 : extérieure	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Porte 3 : dormant intérieur	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Porte 3 : dormant extérieur	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	E	Porte 4 : intérieure	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	E	Porte 4 : dormant intérieur	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
Nombre total d'unités de diagnostic			**24**	**Nombre d'unités de classe 3**		**0**		**% de classe 3**		0.00 %

RDC - Salle d'eau 01

N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résulta	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
73 74		Plafond	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
75 76	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
77 78	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
79 80	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
81 82	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
-		Plinthe	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
Nombre total d'unités de diagnostic			**8**	**Nombre d'unités de classe 3**		**0**	**% de classe 3**			0.00 %

RDC - Chambre 02										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résulta	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
83 84		Plafond	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
85 86	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0.02 0.07	NEG		0	
87 88	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0.01 0.06	NEG		0	
89 90	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0.01 0.06	NEG		0	
91 92	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0.00 0.05	NEG		0	
93 94	E	Mur	Plâtre	Papier peint		0.02 0.07	NEG		0	
95 96	F	Mur	Plâtre	Papier peint		0.00 0.05	NEG		0	
97	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		3.30	POS	Etat d'usage (usure par friction)	2	
98	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		2.10	POS	Etat d'usage (usure par friction)	2	
99 100	D	Fenêtre 1 : embrasure	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
101 102	D	Fenêtre 1 : volet	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
103	E	Placard 1 : porte intérieure	Bois	Peinture		3.50	POS	Etat d'usage (traces de chocs)	2	
104	E	Placard 1 : porte extérieure	Bois	Peinture		4.80	POS	Etat d'usage (traces de chocs)	2	
105	E	Placard 1 : encadrement intérieure	Bois	Peinture		4.80	POS	Etat d'usage (micro fissures)	2	
106	E	Placard 1 : encadrement extérieure	Bois	Peinture		3.40	POS	Etat d'usage (micro fissures)	2	
107 108	E	Placard 1 : intérieur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
-		Plinthe	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Fenêtre 1 : intérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Fenêtre 1 : extérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Fenêtre 1 : dormant intérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Fenêtre 1 : dormant extérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			**21**	**Nombre d'unités de classe 3**		**0**	**% de classe 3**			0.00 %

01 - Palier 1er										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résulta	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation

109 110		Plafond	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
111 112	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
113 114	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
115 116	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
117 118	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
119 120	E	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
121 122	F	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
123 124	G	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
125 126	H	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
127 128	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
129 130	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
131 132	A	Porte 2 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
133 134	A	Porte 2 : extérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
135 136	A	Porte 2 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
137 138	A	Porte 2 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
139 140	D	Porte 3 : intérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
141 142	D	Porte 3 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
143 144	F	Porte 5 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
145 146	F	Porte 5 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
147 148	F	Porte 6 : intérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
149 150	F	Porte 6 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
151 152	G	Porte 7 : intérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
153 154	G	Porte 7 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
155 156	H	Porte 8 : intérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
157 158	H	Porte 8 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
-		Plinthe	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	E	Porte 4 : intérieure	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	E	Porte 4 : dormant intérieur	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			**28**	**Nombre d'unités de classe 3**		**0**	**% de classe 3**			0.00 %

01 - Cuisine 2										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résulta	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
159 160	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0.02 0.07	NEG		0	
161 162	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0.00 0.05	NEG		0	
163 164	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0.00 0.05	NEG		0	
165 166	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0.00 0.05	NEG		0	
167 168	E	Mur	Plâtre	Papier peint		0.02 0.07	NEG		0	
169 170	F	Mur	Plâtre	Papier peint		0.03 0.08	NEG		0	
171 172	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	

173 174	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
175 176	D	Fenêtre 1 : embrasure	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
177 178	D	Fenêtre 1 : allège	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
179 180	D	Fenêtre 1 : volet	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
181 182	E	Placard 1 : porte intérieure	Métal	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
183 184	E	Placard 1 : porte extérieure	Métal	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
185 186	E	Placard 1 : encadrement intérieure	Métal	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
187 188	E	Placard 1 : encadrement extérieure	Métal	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
189 190	E	Placard 1 : intérieur	Plâtre	Peinture		0.03 0.06	NEG		0	
-		Plinthe	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Plafond	Plâtre	Polystyrène		-	-	-	-	Récent
-	D	Fenêtre 1 : intérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Fenêtre 1 : extérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Fenêtre 1 : dormant intérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Fenêtre 1 : dormant extérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			**22**	**Nombre d'unités de classe 3**		**0**	**% de classe 3**			0.00 %

01 - Salon										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résulta	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
191 192		Plafond	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
193 194	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0.03 0.08	NEG		0	
195 196	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0.03 0.08	NEG		0	
197 198	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0.02 0.07	NEG		0	
199 200	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0.02 0.07	NEG		0	
201 202	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
203 204	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
205 206	B	Fenêtre 1 : embrasure	Plâtre	Papier peint		0.03 0.08	NEG		0	
207 208	B	Fenêtre 1 : allège	Plâtre	Papier peint		0.00 0.05	NEG		0	
209 210	B	Fenêtre 1 : volet	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
211 212	D	Placard 1 : porte intérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
213 214	D	Placard 1 : porte extérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
215 216	D	Placard 1 : encadrement intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
217 218	D	Placard 1 : encadrement extérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
219 220	D	Placard 1 : intérieur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
-		Plinthe	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	B	Fenêtre 1 : intérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	B	Fenêtre 1 : extérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	B	Fenêtre 1 : dormant intérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement

-	B	Fenêtre 1 : dormant extérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			**20**	**Nombre d'unités de classe 3**		**0**	**% de classe 3**			0.00 %

01 - Chambre 03										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résulta	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
221 222		Plinthe	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
223 224		Plafond	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
225 226	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0.02 0.07	NEG		0	
227 228	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0.03 0.08	NEG		0	
229 230	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0.01 0.06	NEG		0	
231 232	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0.02 0.07	NEG		0	
233 234	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
235 236	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
237 238	D	Fenêtre 1 : embrasure	Plâtre	Papier peint		0.00 0.05	NEG		0	
239 240	D	Fenêtre 1 : allège	Plâtre	Papier peint		0.03 0.08	NEG		0	
241 242	D	Fenêtre 1 : volet	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
-	D	Fenêtre 1 : intérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Fenêtre 1 : extérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Fenêtre 1 : dormant intérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Fenêtre 1 : dormant extérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			**15**	**Nombre d'unités de classe 3**		**0**	**% de classe 3**			0.00 %

01 - Chambre 04										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résulta	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
243 244		Plinthe	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
245 246		Plafond	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
247 248	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0.03 0.08	NEG		0	
249 250	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0.00 0.05	NEG		0	
251 252	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0.00 0.05	NEG		0	
253 254	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0.01 0.06	NEG		0	
255 256	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
257 258	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
259 260	C	Fenêtre 1 : embrasure	Plâtre	Papier peint		0.03 0.08	NEG		0	
261 262	C	Fenêtre 1 : allège	Plâtre	Papier peint		0.02 0.07	NEG		0	
263 264	C	Fenêtre 1 : volet	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
265 266	B	Placard 1 : porte intérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
267 268	B	Placard 1 : porte extérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
269 270	B	Placard 1 : encadrement intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	

271 272	B	Placard 1 : encadrement extérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
273 274	B	Placard 1 : intérieur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
275 276	B	Placard 2 : porte intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
277 278	B	Placard 2 : porte extérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
279 280	B	Placard 2 : encadrement intérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
281 282	B	Placard 2 : encadrement extérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
283 284	B	Placard 2 : intérieur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
-	C	Fenêtre 1 : intérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Fenêtre 1 : extérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Fenêtre 1 : dormant intérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Fenêtre 1 : dormant extérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			**25**	**Nombre d'unités de classe 3**		**0**	**% de classe 3**			0.00 %

01 - WC										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résulta	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
285 286		Plinthe	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
287 288		Plafond	Plâtre	Papier peint		0.02 0.07	NEG		0	
289 290	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0.03 0.08	NEG		0	
291 292	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0.01 0.06	NEG		0	
293 294	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0.02 0.07	NEG		0	
295 296	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0.00 0.05	NEG		0	
297 298	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
299 300	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
301 302	C	Fenêtre 1 : garde corps 1	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
-	C	Fenêtre 1 : intérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Fenêtre 1 : extérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Fenêtre 1 : dormant intérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Fenêtre 1 : dormant extérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			**13**	**Nombre d'unités de classe 3**		**0**	**% de classe 3**			0.00 %

01 - Salle de bain										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résulta	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
303 304		Plafond	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
305 306	A	Mur	Plâtre	Papier peint		0.03 0.08	NEG		0	
307 308	B	Mur	Plâtre	Papier peint		0.02 0.07	NEG		0	
309 310	C	Mur	Plâtre	Papier peint		0.00 0.05	NEG		0	
311 312	D	Mur	Plâtre	Papier peint		0.01 0.06	NEG		0	
313 314	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	

315 316	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
317 318	B	Fenêtre 1 : garde corps 1	Métal	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
-		Plinthe	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	B	Fenêtre 1 : intérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	B	Fenêtre 1 : extérieure	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	B	Fenêtre 1 : dormant intérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	B	Fenêtre 1 : dormant extérieur	PVC			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			**13**	**Nombre d'unités de classe 3**		**0**	**% de classe 3**			0.00 %

NOTICE D'INFORMATIONS

(Conforme à l'annexe II de l'arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb)

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 foetus.

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

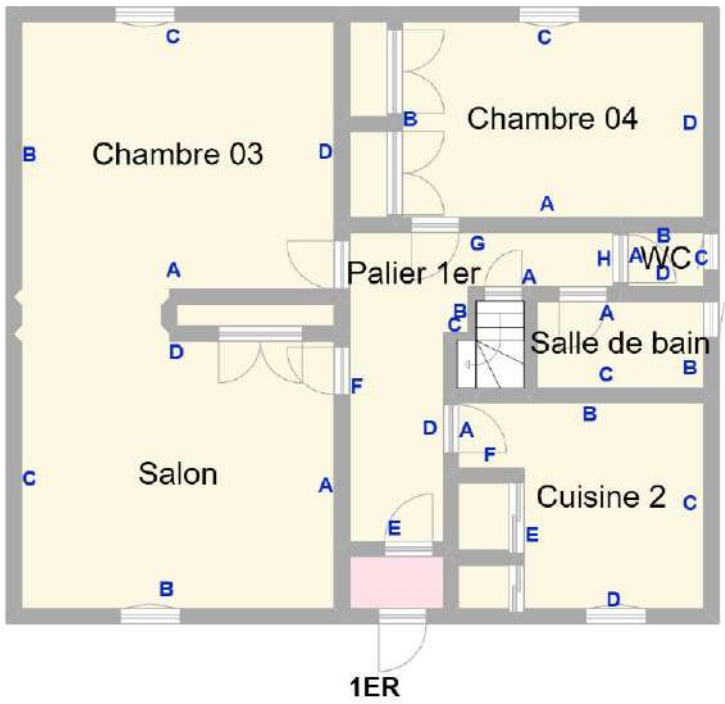
Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :
- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

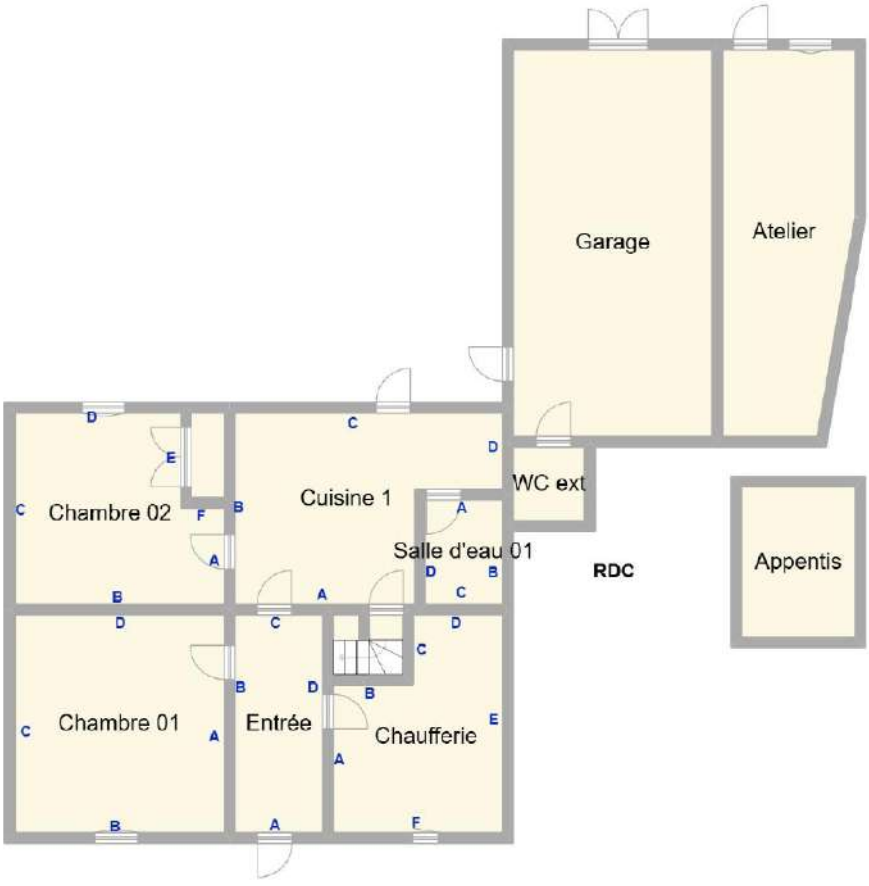
Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées. Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :
- surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Croquis


Chambre 03
Chambre 04
Palier 1er
WC
Salle de bain
Salon
Cuisine 2
1ER


Garage
Atelier
Chambre 02
Cuisine 1
WC ext
Salle d'eau 01
RDC
Appentis
Chambre 01
Entrée
Chaufferie

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

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

MISSION N° : 210503514

IDENTITE DU PROPRIÉTAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES

Nom :	**Succession** [redacted]
Adresse :	303 Avenue de Ruissol
Ville :	07000 VEYRAS

1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES

Adresse :	**303 Avenue de Ruissol**
Ville :	**07000 VEYRAS**

2. IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE

Nom :	**Les Domaines de Lyon**
Adresse :	
Ville :	
Tel :	
Mail :	
Qualité :	

1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES

Type :	**Maison**	Nbre pièces :	**6**	Lot :	
Cadastre :	**AD147**	Bâtiment :		Lot secondaire :	
Porte :		Date de visite :	**24/06/2026**	Escalier :	
Accompagnateur :	**Les Domaines de Lyon (MANDATAIRE)**	Opérateur :	**PREGERMAIN Lilian**	Étage :	**RDC**
Référence client :		Bien meublé :	**NON**	Identifiant Fiscal	Inconnu

Installation électrique alimentée : **NON**	Mise hors tension de l'installation possible : **NON**
Distributeur d'électricité : **ENEDIS**	Qualité du donneur d'ordre : **Mandataire**
Année de construction : **Avant 1949**	Année de l'installation électrique : **Plus de 15 ans**

CONCLUSIONS

(détail des conclusions en "5")

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

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

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

PREGERMAIN Lilian membre du réseau BC2E
Identité de l'opérateur : **PREGERMAIN Lilian**
dont les compétences sont certifiées par **ICERT - Parc dâ??Affaires, Espace Performance â?? BÃ¢timent K 35760 Saint-GrÃ©goire**, numéro de certification **CPDI5813** le : 16/11/2020 jusqu'au : 03/12/2027
Nom et raison sociale de l'entreprise : LPDIAG
Adresse de l'entreprise : 22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
N°siret : 898 448 550 00019
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur : Allianz
N° de police d'assurance : 62 490 415
Date de validité : 31/12/2026

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 50V en courant alternatif et 120V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'instlalation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible), sans déplacement des meubles, ni destruction des isolants des câbles.

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

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

ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES			
N° article (1)	**Libellé et localisation(*) des anomalies**	**N° article (2)**	**Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre**
1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité :			
néant	néant	néant	néant
2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :			
B.3.3.1 b)	Une canalisation métallique de liquide ou de gaz est utilisée comme prise de terre.		
B.3.3.2 a)	Il n'existe pas de conducteur de terre.		
B.3.3.3 a)	La connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale ou du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette principale de terre, n'assure pas un contact sûr et durable.		
B.3.3.4 a)	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité supérieur à 2 ohms).		
B.3.3.4 b)	La section du conducteur de la liaison équipotentielle principale est insuffisante.		
B.3.3.4 d)	Au moins une connexion visible du conducteur de la liaison équipotentielle principale sur les éléments conducteurs n'assure pas un contact sûr et durable.		
B.3.3.5 a1)	Il n'existe pas de conducteur principal de protection.		
B.3.3.5 b1)	La section du conducteur principal de protection est insuffisante.		
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Localisation : Cuisine 01 notamment...		
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Localisation : Chambre 02 notamment...		

B.3.3.6 a3)	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Localisation : Circuits de lumières notamment...		
B.3.3.7 a)	Au moins un conduit métallique en montage apparent ou encastré, comportant des conducteurs, n'est pas relié à la terre. Localisation : Chaufferie notamment...		
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :			
B.4.3 a1)	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.		
B.4.3 b)	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Localisation : Fusibles à broches rechargeables Chaufferie notamment...		
4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :			
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieurs à 2 ohms).		
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Localisation : Circuit de lumière sur méplat Salle d'eau 01 notamment...		
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs :			
B.7.3 a)	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Localisation : Plusieurs défaut d'enveloppe, dans la Salle de bain, 01, sur circuits de lumière extérieur notamment...		
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Localisation : Salle de bain 01 notamment...		
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Localisation : Fusibles à broches rechargeables Chaufferie notamment...		
B.8.3 e)	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		
6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :			
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Localisation : La majeure partie de l'installation est vétuste		
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Localisation : Chaufferie notamment...		
B.8.3 d)	L'installation comporte au moins un conducteur actif dont le diamètre est inférieur à 12/10 mm (1,13 mm²). Localisation : Salle d'eau 01 notamment...		
P1 / P2 - Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives ou inversement :			
néant	néant	néant	néant
P3 - Piscine privée et du bassin de fontaine :			
néant	néant	néant	néant

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

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

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

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

6. AVERTISSEMENT PARTICULIER :

Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

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

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

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs (2)
1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilités :		
B.1.3 c)	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 - Dispositifs de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :		
B.2.3.1 c)	Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentielrésiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :		
B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.4.3 c)	Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs :		
B.7.3 b)	Isolant des conducteurs en bon état	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.

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

(1) Références des numéros d'article selon l'Annexe C
(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

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

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

- ☐ a) Il y a une étiquette sur le tableau qui indique l'absence de prise terre. Il y a donc présomption de l'absence de cette dernière dans l'immeuble ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;

- ☐ b) Il a été détecté une tension > à 50 V sur le conducteur neutre lors de l'identification du ou des conducteurs de phase ; il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié ;
- ☐ c) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente des parties actives sous tension accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- ☐ d) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente un (ou des) CONDUCTEUR(s) non protégé(s) par des conduits ou goulottes » ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- ☐ e) MATERIELS D'UTILISATION situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes ». Préciser la nature et la localisation des MATERIELS D'UTILISATION concernés et ajouter la (ou les) formule(s) appropriée(s) :
  - ☐ 1. Ces matériels sont alimentés en basse tension, mais le MATERIEL DE CLASSE I n'est pas relié à la terre ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
  - ☐ 2. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et sont alimentés par un (des) CIRCUIT(s) ne disposant pas de dispositif de commande et de sectionnement placé dans le logement ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
  - ☐ 3. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et des matériels comportent des parties actives accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
  - ☐ 4. Ces matériels sont alimentés en Très Basse Tension, mais la nature de la source (Très Basse Tension de Sécurité) n'a pas pu être identifiée : Néant
- ☐ g) La valeur mesurée de la résistance de la PRISE DE TERRE depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- ☐ h) Il n'existe pas de DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- ☐ i) La section de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative est insuffisante ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;

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

Grenier 01 : Trappe d'accès au dessus des escaliers , accès non sécurisé

Observation :

Type de disjoncteur de branchement : Monophasé 15/45
Sensibilité : 500 mA
Courant de réglage : 30 A

2 - Dispositifs de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terreet installation de mise à la terre :
Disjoncteur monophasé avec branchement triphasé

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

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

8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS :

DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES
Appareil général de commande et de protection
Cet appreil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas de d'**urgence**, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Dispositif de protection différentiel 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, voir d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise a 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.
Dispositif de protection contre les surintensités
Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche
Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique dans le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche
Les règles de mise en oeuvre 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 contact direct
Les matériels électriques dont les parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassées...) présentent d'importants risques d'electrisation, voire d'électrocution.
Matériels 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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électrique, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voir d'une électrocution.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

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

Socles de prises de courant de type à obturateurs

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

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

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

Cachet de l'entreprise

BC2E DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
LPDIAG
22 RUE DU BIEZ
21270 PONTAILLER SUR SAONE
0612365992
Siret : 898 448 550 00019 - code APE : 7120B

Date de visite et établissement de l'état

Visite effectuée le : 24/06/2026
État rédigé à : PONTAILLER SUR SAONE le : 24/06/2026
Nom : PREGERMAIN Lilian



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

Rapport Photos

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



B.3.3.6 a1) : Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.
Observation : Cuisine 1



B.3.3.6 a2) : Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.
Observation : Chambre 02



B.3.3.6 a3) : Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.
Observation : Cuisine 1



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

Constat Amiante

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

Application des articles L. 271-4 à -6 et R.271-1 à -4 du code de la construction et de l'habitation ;
articles L. 1334-13, R.1334-14 et -15, R.1334-20 et -21,
R.1334-23 et -24, R.1334-29-7 et annexe 13-9 du code de la santé publique, du décret 2011-629 du 3 juin 2011, deux arrêtés du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu de rapport de repérage.

MISSION N° : 210503514

PROPRIETAIRE

Nom :	**Succession** [redacted]
Adresse :	303 Avenue de Ruissol
Ville :	07000 VEYRAS

MISSION

Adresse :	**303 Avenue de Ruissol**
Ville :	**07000 VEYRAS**

DONNEUR D'ORDRE

Nom :	**Les Domaines de Lyon**
Adresse :	
Ville :	

MISSION

Type :	**Maison**	Nbre pièces :	**6**	Lot :	
Cadastre :	**AD147**	Bâtiment :		Lot secondaire :	
Porte :		Étage :	**RDC**	Escalier :	
Date de commande :	**24/06/2026**	Date de visite :	**24/06/2026**	Année de construction :	Avant 1949
Accompagnateur :	**Les Domaines de Lyon (MANDATAIRE)**	Opérateur :	**PREGERMAIN Lilian**	Référence client :	

CONCLUSIONS

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

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

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

Exterieur (Accessoires de couverture (EP)) : Mitron et conduit fibres ciment amiante toiture
Cuisine 1 (Conduits (EP)) : Conduits fibres ciment amiante servant de poteau de soutainement dans la Cuisine 01 (x2)
Chaufferie (Conduits (EP)) : Conduit fibres ciment amiante Chaufferie
Appentis (Plaques (EP)) : Plaques fibres ciment amiante en toiture de l'appentis

Il est rappelé la nécessité réglementaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.
Se référer aux recommandations au paragraphe 5.2.

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

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

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

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

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

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

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

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

LOCAUX NON VISITES		
Etage	Local	Motif
02	**Grenier 01**	Trappe d'accès au dessus des escaliers , accès non sécurisé

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS		
Etage	Local	Éléments et motif
RDC	**Exterieur**	Combles Sous toiture Conduits de cheminées Jardin en friche

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

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

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

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

Observation :

Néant

SOMMAIRE

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

1. LABORATOIRE D'ANALYSE :

Aucune analyse effectuée

2. LA MISSION DE REPÉRAGE :

2.1. L'objet de la mission :

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti ou de la partie d'immeuble bâti décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble ou partie d'immeuble certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'éxonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

2.2. Le cadre de la mission :

2.2.1. L'intitulé de la mission :

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

2.2.2. Le cadre réglementaire de la mission :

L'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu'en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique fourni par le vendeur est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autre, l'état mentionnant la présence ou l'absence de certains matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L.1334-13 du même code.
La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport..

2.2.3. L'objectif de la mission :

Il s'agit de procéder au repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante exigé par l'article R.1334-15 du code de la santé publique.
Les listes A et B de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante sont détaillées par l'annexe 13-9 du code de la santé publique (article 1334-14 alinéa IV du code de la santé publique).
La recherche concernant les enduits projetés se limitera aux enduits identifiables comme le Progypsol et non aux enduits projetés qui auraient un aspect lisse ou taloché, soumis à ce jour à interprétation.

2.2.4. Le programme de repérage de la mission réglementaire :

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

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

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

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

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

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

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

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

2.2.6. Le périmètre de repérage effectif :

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

- Description :

Fonction principale du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)
Date du permis de contruire : Non précisée (antérieur au 1er juillet 1997 sur déclaration du mantadaire)
Année de construction : Avant 1949

- Périmètre de repérage effectif :

		Nom des composants ou parties de composants
Étage	**Local**	**Élément : Revêtement / Substrat**
RDC	Exterieur	
RDC	Entrée	Sol *(Carrelage)* - Plinthe *(Carrelage)* - Plafond *(Peinture Bois)* - Mur A *(Peinture Plâtre)* - Mur B *(Peinture Plâtre)* - Mur C *(Peinture Plâtre)* - Mur D *(Peinture Plâtre)* - Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : extérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant extérieur *(Peinture Bois)* - Porte 2 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 2 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Porte 3 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 3 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Porte 4 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 4 : dormant intérieur *(Peinture Bois)*
RDC	Chambre 01	Sol *(Carrelage)* - Plinthe *(Carrelage)* - Plafond *(Polystyrène Plâtre)* - Mur A *(Papier peint Plâtre)* - Mur B *(Papier peint Plâtre)* - Mur C *(Papier peint Plâtre)* - Mur D *(Papier peint Plâtre)* - Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Fenêtre 1 : intérieure *(PVC)* - Fenêtre 1 : extérieure *(PVC)* - Fenêtre 1 : dormant intérieur *(PVC)* - Fenêtre 1 : dormant extérieur *(PVC)* - Fenêtre 1 : volet *(Peinture Bois)*
RDC	Chaufferie	Sol *(Carrelage)* - Plafond *(Bois)* - Mur A *(Parpaing)* - Mur B *(Brique)* - Mur C *(Parpaing)* - Mur D *(Pierre)* - Mur E *(Pierre)* - Mur F *(Pierre)* - Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Fenêtre 1 : intérieure *(Peinture Bois)* - Fenêtre 1 : extérieure *(Peinture Bois)* - Fenêtre 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Fenêtre 1 : dormant extérieur *(Peinture Bois)*
RDC	Cuisine 1	Sol *(Carrelage)* - Plinthe *(Carrelage)* - Plafond *(Peinture Plâtre)* - Mur A *(Peinture Plâtre)* - Mur B *(Peinture Plâtre)* - Mur C *(Peinture Plâtre)* - Mur D *(Peinture Plâtre)* - Mur E *(Peinture Plâtre)* - Mur F *(Peinture Plâtre)* - Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Porte 2 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 2 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Porte 3 : intérieure *(Bois)* - Porte 3 : extérieure *(Bois)* - Porte 3 : dormant intérieur *(Bois)* - Porte 3 : dormant extérieur *(Bois)* - Porte 3 : embrasure *(Peinture Plâtre)* - Porte 3 : volet *(Peinture Métal)* - Porte 4 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 4 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Placard 1 : porte intérieure *(Peinture Bois)* - Placard 1 : porte extérieure *(Peinture Bois)* - Placard 1 : encadrement intérieure *(Peinture Bois)* - Placard 1 : encadrement extérieure *(Peinture Bois)*
RDC	Salle d'eau 01	Sol *(Parquet)* - Plinthe *(Carrelage)* - Plafond *(Peinture Plâtre)* - Mur A *(Peinture Plâtre)* - Mur B *(Peinture Plâtre)* - Mur C *(Peinture Plâtre)* - Mur D *(Peinture Plâtre)* - Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)*
RDC	Chambre 02	Sol *(Carrelage)* - Plinthe *(Carrelage)* - Plafond *(Peinture Plâtre)* - Mur A *(Papier peint Plâtre)* - Mur B *(Papier peint Plâtre)* - Mur C *(Papier peint Plâtre)* - Mur D *(Papier peint Plâtre)* - Mur E *(Papier peint Plâtre)* - Mur F *(Papier peint Plâtre)* - Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Fenêtre 1 : intérieure *(PVC)* - Fenêtre 1 : extérieure *(PVC)* - Fenêtre 1 : dormant intérieur *(PVC)* - Fenêtre 1 : dormant extérieur *(PVC)* - Fenêtre 1 : embrasure *(Peinture Plâtre)* - Fenêtre 1 : volet *(Peinture Bois)* - Placard 1 : porte intérieure *(Peinture Bois)* - Placard 1 : porte extérieure *(Peinture Bois)* - Placard 1 : encadrement intérieure *(Peinture Bois)* - Placard 1 : encadrement extérieure *(Peinture Bois)* - Placard 1 : intérieur *(Peinture Plâtre)* - Placard 1 : sol *(Carrelage)*
RDC	Garage	Sol *(Béton)* - Plafond *(Béton)* - Mur A *(Béton)* - Mur B *(Béton)* - Mur C *(Béton)* - Mur D *(Béton)*
RDC	WC EXT	Sol *(Lino collé)* - Plafond *(Polystyrène Plâtre)* - Mur A *(Peinture Plâtre)* - Mur B *(Peinture Plâtre)* - Mur C *(Peinture Plâtre)* - Mur D *(Peinture Plâtre)* - Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)*
RDC	Atelier	Sol *(Béton)* - Plafond *(Béton)* - Mur A *(Béton)* - Mur B *(Béton)* - Mur C *(Béton)* - Mur D *(Béton)*

RDC	Appentis	Plafond *(Peinture Plâtre)* - Mur A *(Peinture Plâtre)* - Mur B *(Peinture Plâtre)* - Mur C *(Peinture Plâtre)* - Mur D *(Peinture Plâtre)*
01	Palier 1er	Sol *(Carrelage)* - Plinthe *(Carrelage)* - Plafond *(Peinture Plâtre)* - Mur A *(Peinture Plâtre)* - Mur B *(Peinture Plâtre)* - Mur C *(Peinture Plâtre)* - Mur D *(Peinture Plâtre)* - Mur E *(Peinture Plâtre)* - Mur F *(Peinture Plâtre)* - Mur G *(Peinture Plâtre)* - Mur H *(Peinture Plâtre)* - Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Porte 2 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 2 : extérieure *(Peinture Bois)* - Porte 2 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Porte 2 : dormant extérieur *(Peinture Bois)* - Porte 3 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 3 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Porte 4 : intérieure *(Bois)* - Porte 4 : dormant intérieur *(Bois)* - Porte 5 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 5 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Porte 6 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 6 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Porte 7 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 7 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Porte 8 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 8 : dormant intérieur *(Peinture Bois)*
01	Cuisine 2	Sol *(Lino collé)* - Plinthe *(Carrelage)* - Plafond *(Polystyrène Plâtre)* - Mur A *(Papier peint Plâtre)* - Mur B *(Papier peint Plâtre)* - Mur C *(Papier peint Plâtre)* - Mur D *(Papier peint Plâtre)* - Mur E *(Papier peint Plâtre)* - Mur F *(Papier peint Plâtre)* - Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Fenêtre 1 : intérieure *(PVC)* - Fenêtre 1 : extérieure *(PVC)* - Fenêtre 1 : dormant intérieur *(PVC)* - Fenêtre 1 : dormant extérieur *(PVC)* - Fenêtre 1 : embrasure *(Peinture Plâtre)* - Fenêtre 1 : allège *(Peinture Plâtre)* - Fenêtre 1 : volet *(Peinture Bois)* - Placard 1 : porte intérieure *(Peinture Métal)* - Placard 1 : porte extérieure *(Peinture Métal)* - Placard 1 : encadrement intérieure *(Peinture Métal)* - Placard 1 : encadrement extérieure *(Peinture Métal)* - Placard 1 : intérieur *(Peinture Plâtre)*
01	Salon	Sol *(Parquet)* - Plinthe *(Carrelage)* - Plafond *(Peinture Plâtre)* - Mur A *(Papier peint Plâtre)* - Mur B *(Papier peint Plâtre)* - Mur C *(Papier peint Plâtre)* - Mur D *(Papier peint Plâtre)* - Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Fenêtre 1 : intérieure *(PVC)* - Fenêtre 1 : extérieure *(PVC)* - Fenêtre 1 : dormant intérieur *(PVC)* - Fenêtre 1 : dormant extérieur *(PVC)* - Fenêtre 1 : embrasure *(Papier peint Plâtre)* - Fenêtre 1 : allège *(Papier peint Plâtre)* - Fenêtre 1 : volet *(Peinture Bois)* - Placard 1 : porte intérieure *(Peinture Bois)* - Placard 1 : porte extérieure *(Peinture Bois)* - Placard 1 : encadrement intérieure *(Peinture Bois)* - Placard 1 : encadrement extérieure *(Peinture Bois)* - Placard 1 : intérieur *(Peinture Plâtre)* - Placard 1 : sol *(Parquet)*
01	Chambre 03	Sol *(Lino collé)* - Plinthe *(Peinture Bois)* - Plafond *(Peinture Plâtre)* - Mur A *(Papier peint Plâtre)* - Mur B *(Papier peint Plâtre)* - Mur C *(Papier peint Plâtre)* - Mur D *(Papier peint Plâtre)* - Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Fenêtre 1 : intérieure *(PVC)* - Fenêtre 1 : extérieure *(PVC)* - Fenêtre 1 : dormant intérieur *(PVC)* - Fenêtre 1 : dormant extérieur *(PVC)* - Fenêtre 1 : embrasure *(Papier peint Plâtre)* - Fenêtre 1 : allège *(Papier peint Plâtre)* - Fenêtre 1 : volet *(Peinture Bois)*
01	Chambre 04	Sol *(Lino collé)* - Plinthe *(Peinture Bois)* - Plafond *(Peinture Plâtre)* - Mur A *(Papier peint Plâtre)* - Mur B *(Papier peint Plâtre)* - Mur C *(Papier peint Plâtre)* - Mur D *(Papier peint Plâtre)* - Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Fenêtre 1 : intérieure *(PVC)* - Fenêtre 1 : extérieure *(PVC)* - Fenêtre 1 : dormant intérieur *(PVC)* - Fenêtre 1 : dormant extérieur *(PVC)* - Fenêtre 1 : embrasure *(Papier peint Plâtre)* - Fenêtre 1 : allège *(Papier peint Plâtre)* - Fenêtre 1 : volet *(Peinture Bois)* - Placard 1 : porte intérieure *(Peinture Bois)* - Placard 1 : porte extérieure *(Peinture Bois)* - Placard 1 : encadrement intérieure *(Peinture Bois)* - Placard 1 : encadrement extérieure *(Peinture Bois)* - Placard 1 : intérieur *(Peinture Plâtre)* - Placard 1 : sol *(Carrelage)* - Placard 2 : porte intérieure *(Peinture Bois)* - Placard 2 : porte extérieure *(Peinture Bois)* - Placard 2 : encadrement intérieure *(Peinture Bois)* - Placard 2 : encadrement extérieure *(Peinture Bois)* - Placard 2 : intérieur *(Peinture Plâtre)* - Placard 2 : sol *(Carrelage)*
01	WC	Sol *(Lino collé)* - Plinthe *(Peinture Bois)* - Plafond *(Papier peint Plâtre)* - Mur A *(Papier peint Plâtre)* - Mur B *(Papier peint Plâtre)* - Mur C *(Papier peint Plâtre)* - Mur D *(Papier peint Plâtre)* - Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Fenêtre 1 : intérieure *(PVC)* - Fenêtre 1 : extérieure *(PVC)* - Fenêtre 1 : dormant intérieur *(PVC)* - Fenêtre 1 : dormant extérieur *(PVC)* - Fenêtre 1 : garde corps 1 *(Peinture Bois)*
01	Salle de bain	Sol *(Parquet)* - Plinthe *(Carrelage)* - Plafond *(Peinture Plâtre)* - Mur A *(Papier peint Plâtre)* - Mur B *(Papier peint Plâtre)* - Mur C *(Papier peint Plâtre)* - Mur D *(Papier peint Plâtre)* - Porte 1 : intérieure *(Peinture Bois)* - Porte 1 : dormant intérieur *(Peinture Bois)* - Fenêtre 1 : intérieure *(PVC)* - Fenêtre 1 : extérieure *(PVC)* - Fenêtre 1 : dormant intérieur *(PVC)* - Fenêtre 1 : dormant extérieur *(PVC)* - Fenêtre 1 : garde corps 1 *(Peinture Métal)*

3. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE :

3.1. Bilan de l'analyse documentaire :

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

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

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 24/06/2026

3.3. Identification de l'opérateur de repérage :

PREGERMAIN Lilian

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétence sont certifiées par **ICERT - Parc d?Affaires, Espace Performance ? Bâtiment K 35760 Saint-Grégoire**, numéro de certification : **CPDI5813**
- LPDIAG - 22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
- Assurance Allianz : **62 490 415** - Date de validité : **31/12/2026**

3.4. Plan et procédures de prélèvements :

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

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

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

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

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

*Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : **MM :** Marquage matériau - **DOC :** Document consulté - **RASP :** Résultat d'analyse suite à prélèvement - **MPPNCA :** matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - **MPSCA :** matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante*
*Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : **score = 1 :** Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation - **score = 2 :** Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement - **score = 3 :** Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.*

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

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Type de recommandation
RDC	Exterieur	Mitron et conduit fibres ciment amiante toiture		Eléments extérieurs / Toitures / Accessoires de couverture	OUI	JPOR		EP
RDC	Cuisine 1	Conduits fibres ciment amiante servant de poteau de soutainement dans la Cuisine 01 (x2)		Conduits, canalisations, et équipements intérieurs / Autre conduit / Conduits	OUI	JPOR		EP
RDC	Chaufferie	Conduit fibres ciment amiante Chaufferie		Conduits, canalisations, et équipements intérieurs / Conduit d'air / Conduits	OUI	JPOR		EP
RDC	Appentis	Plaques fibres ciment amiante en toiture de l'appentis		Eléments extérieurs / Toitures / Plaques	OUI	JPOR		EP

*Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : **JPOR :** Jugement personnel de l'opérateur de repérage - **MM :** Marquage matériau - **DOC :** Document consulté - **RASP :** Résultat d'analyse suite à prélèvement - **MPPNCA :** matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - **MPSCA :** matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante*
*Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : **EP :** Évaluation périodique - **AC1 :** Action corrective de premier niveau - **AC2 :** Action corrective de second niveau - **Aucune :** Le matériau ou produit ne contenant pas d'amiante, aucune recommandation n'est à formuler.*

4.3. Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire :

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

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

4.4. Zones présentant des similitudes d'ouvrage :

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

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

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

Ces conclusions réglementaires s'appliquent aux propriétaires :
- des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation
- des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation
- des immeubles bâtis autres que d'habitation

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

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

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Type de recommandation
RDC	Exterieur	Mitron et conduit fibres ciment amiante toiture	Toitures / Accessoires de couverture	Évaluation périodique
RDC	Cuisine 1	Conduits fibres ciment amiante servant de poteau de soutainement dans la Cuisine 01 (x2)	Autre conduit / Conduits	Évaluation périodique
RDC	Chaufferie	Conduit fibres ciment amiante Chaufferie	Conduit d'air / Conduits	Évaluation périodique
RDC	Appentis	Plaques fibres ciment amiante en toiture de l'appentis	Toitures / Plaques	Évaluation périodique

Complément d'information concernant le type de recommandation :

Evaluation périodique : Le propriétaire doit :
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.

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

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

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

Néant -

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

Néant

7. SIGNATURE :

Etabli le
24/06/2026

Cachet:

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ
21270 PONTAILLER SUR SAONE
0612365992
Siret : 898 448 550 00019 - code APE : 7120B

Signature :



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

8. REMARQUES DIVERSES :

8.1. Remarques importantes :

Immeubles en copropriété : Les ouvrages tels que les sous-faces de dalles des sous-sols, des garages, des caves, des balcons, les réseaux de canalisations d'alimentation, d'évacuation, de chauffage, les gaines techniques, de fumées, d'extraction, de ventilation, de vide-ordures, sont considérés juridiquement comme des parties communes. Il en est de même pour tous les ouvrages mentionnés comme parties communes au règlement de copropriété. Ces composants ne font pas partie du présent repérage, même s'ils se trouvent dans les parties privatives. Ils doivent être repérés dans le cadre obligatoire du dossier technique amiante des parties communes de l'immeuble et figurer dans la fiche récapitulative de ce dossier.
Dans le cadre de ce repérage, il n'est procédé à aucun sondage destructif (l'amiante encloisonnée n'est donc pas prise en compte), et aucun démontage d'habillage des appareils de chauffage ou de production d'eau chaude n'est prévu.
Ce rapport est réalisé dans le cadre d'une vente. Il n'est pas suffisant pour évaluer les risques avant tous travaux destructifs. Ainsi ce rapport ne peut pas être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (Art. R.1334-19 du Code de la Santé Publique). Il ne peut pas non plus satisfaire aux exigences du repérage avant travaux requises notamment par la législation du travail.

9. ANNEXES AU RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE N° 210503514 :

- Eléments d'information réglementaires à faire figurer dans le rapport : présent
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des calorifugeage contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des faux-plafonds contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation des matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : 4 grille(s)
- Illustration photographique : oui
- Schéma de repérage : oui
- Rapports d'analyses du laboratoire : non
- Documents annexés au présent rapport : aucun
- Copie du certificat de compétence de l'opérateur de diagnostic : présent
- Copie de l'attestation d'assurance couvrant l'opérateur de repérage dans sa mission : présent

ELEMENTS D'INFORMATION REGLEMENTAIRES A FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes 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).

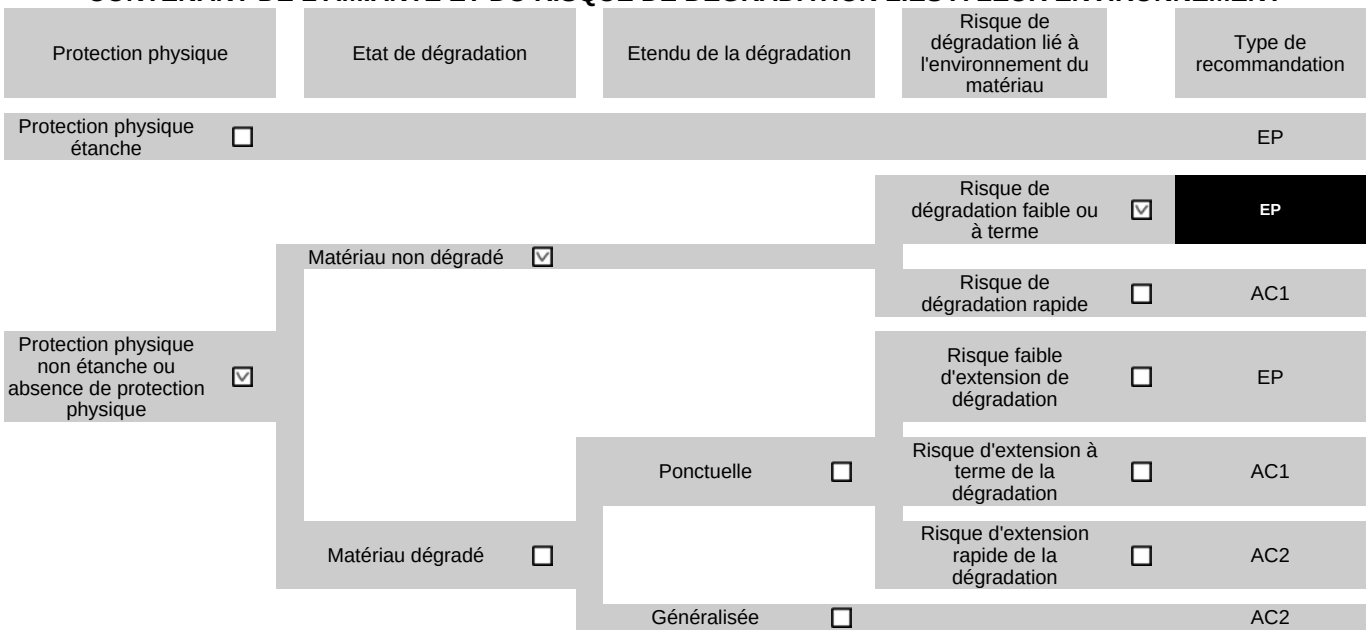
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en oeuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents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

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

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

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

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



Légende des types de recommandations :
EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau

N° de dossier	210503514
Date d'évaluation	24/06/2026
Bâtiment	Maison
Local ou zone homogène	Exterieur
Composant	Accessoires de couverture

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

Protection physique	Etat de dégradation	Etendu de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☑	Matériau non dégradé ☑		Risque de dégradation faible ou à terme ☑	**EP**
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐	Ponctuelle ☐	Risque faible d'extension de dégradation ☐	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

Légende des types de recommandations :
EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau

N° de dossier	210503514
Date d'évaluation	24/06/2026
Bâtiment	Maison
Local ou zone homogène	Cuisine 1
Composant	Conduits

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

Protection physique	Etat de dégradation	Etendu de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☑	Matériau non dégradé ☑		Risque de dégradation faible ou à terme ☑	**EP**
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐	Ponctuelle ☐	Risque faible d'extension de dégradation ☐	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
		Généralisée ☐	Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2

Légende des types de recommandations :
EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau

N° de dossier	210503514
Date d'évaluation	24/06/2026
Bâtiment	Maison
Local ou zone homogène	Chaufferie
Composant	Conduits

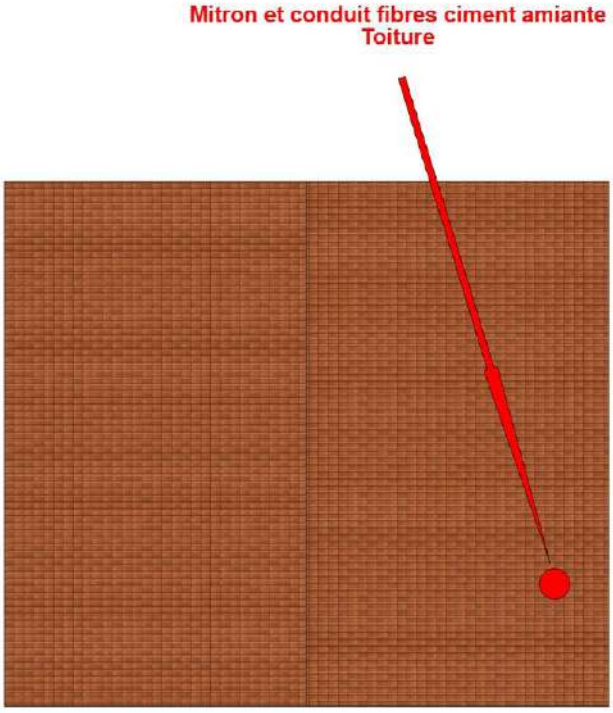
CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

Protection physique	Etat de dégradation	Etendu de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☑	Matériau non dégradé ☑		Risque de dégradation faible ou à terme ☑	**EP**
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐	Ponctuelle ☐	Risque faible d'extension de dégradation ☐	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

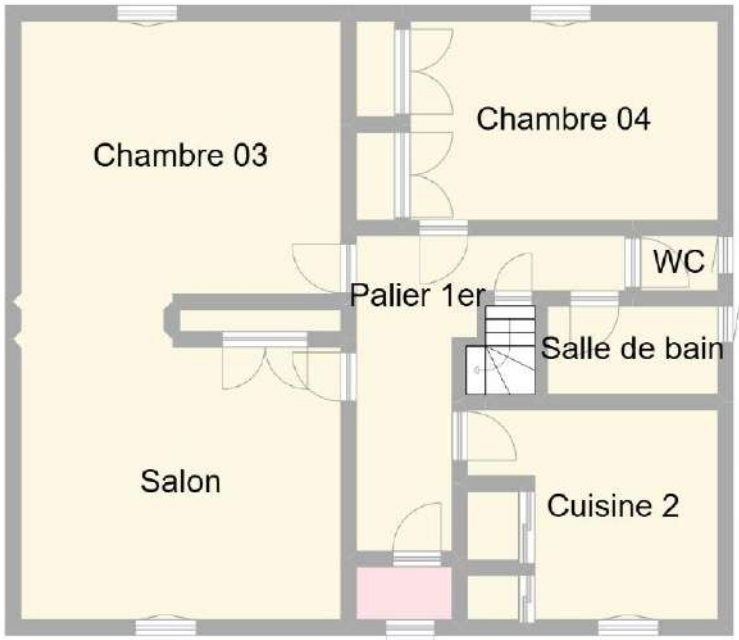
Légende des types de recommandations :
EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau

N° de dossier	210503514
Date d'évaluation	24/06/2026
Bâtiment	Maison
Local ou zone homogène	Appentis
Composant	Plaques

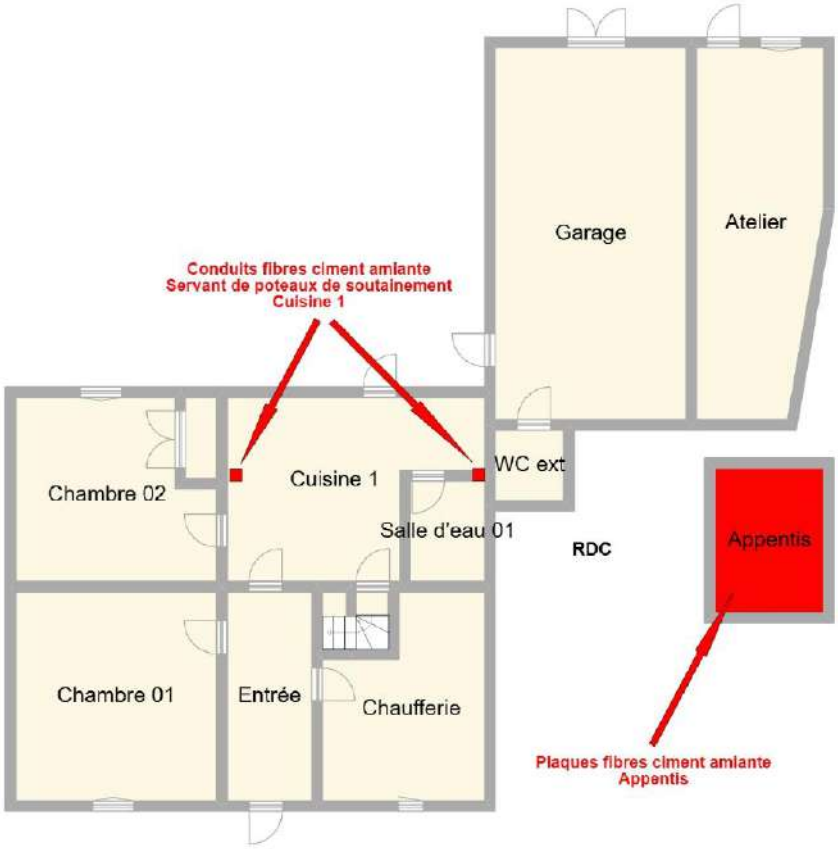
Croquis



2EME



1ER


Garage
Atelier
Conduits fibres ciment amiante
Servant de poteaux de soutainement
Cuisine 1
Chambre 02
Cuisine 1
WC ext
Salle d'eau 01
RDC
Appentis
Chambre 01
Entrée
Chaufferie
Plaques fibres ciment amiante
Appentis

Rapport Photos



Exterieur



Cuisine 1



Cuisine 1



Appentis

Diagnostic de Performance Énergétique

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code
n° : 2607E1741439X
établi le : 27/06/2026
valable jusqu'au : 26/06/2036

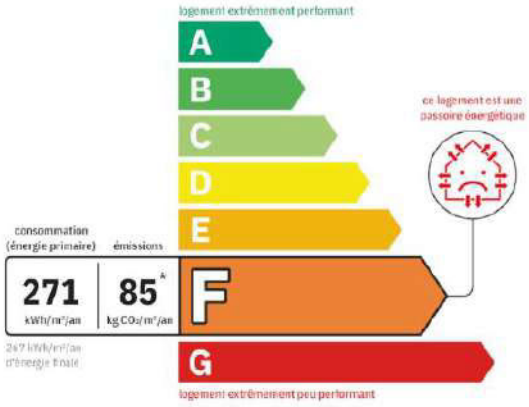
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr

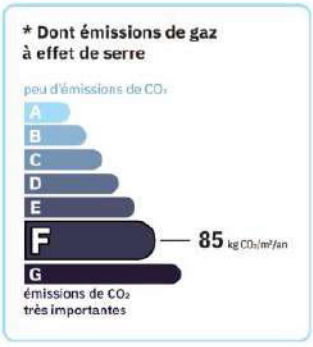
dossier n° : 210503514
adresse : **303 AVENUE DE RUISSOL 07000 VEYRAS**
type de bien : Maison individuelle
année de construction : Avant 1949
surface de référence : **129.22m²**

étage : RDC
porte :
lot n° :

propriétaire : SUCCESSION [redacted]
adresse : 303 AVENUE DE RUISSOL 07000 VEYRAS

Performance énergétique et climatique





Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir page 5 à 6.

Ce logement émet 10984 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 56912 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois,électricité, gaz,fioul, etc.).

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **4440€** et **6050€** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

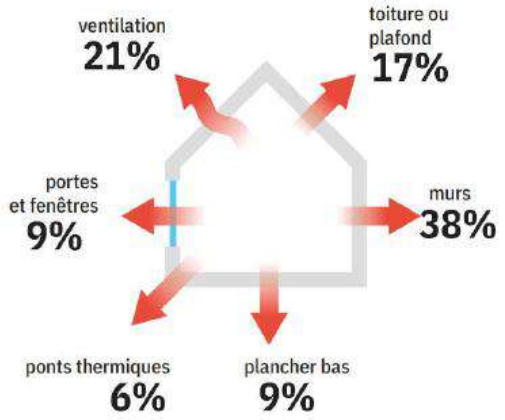
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

Informations diagnostiqueur
LPDIAG
22 rue du biez,
21270 PONTAILLER-SUR-SAONE
N° SIRET : 89844855000019
diagnostiqueur : Lilian PREGERMAIN

tel : 0612365992
email : lilian.pregermain@bc2e.com
n° de certification : CPDI5813
org.de certification : I.Cert

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'informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE afin, lors de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'effacement ou de limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez vous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (https://observatoire-dpe.ademe.fr/).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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

fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

bonne inertie du logement

logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :

Faites isoler la toiture de votre logement

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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- chauffe eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- chauffage au bois
- réseau de chaleur vertueux
- géothermie

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	fioul	30588 (30588 é.f.)	entre 3850 € et 5220 €	87%
eau chaude sanitaire	fioul	3342 (3342 é.f.)	entre 420 € et 570 €	9%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0 € et 0 €	0%
éclairage	électricité	484 (255 é.f.)	entre 70 € et 110 €	2%
auxiliaire	électricité	668 (352 é.f.)	entre 100 € et 150 €	2%
énergie totale pour les usages recensés :		35 082 kWh (34 537 kWh é.f.)	entre 4 440 € et 6 050 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 123ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -22% sur votre facture soit -985€ par an

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)
- → Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- → Chauffez les chambres à 17°C la nuit.

Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

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

Consommation recommandée → 123ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

50ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture soit -103€ 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.

France Rénov'

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
murs	Murs Nord, Est, Sud, Ouest en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant donnant sur l'extérieur, non isolé Murs en blocs de béton creux donnant sur garage, non isolé	insuffisante
plancher bas	Planchers en dalle béton donnant sur terre-plein, non isolé Plancher bois sur solives bois donnant sur garage, non isolé	insuffisante
toiture/plafond	Plafonds avec ou sans remplissage donnant sous local non chauffé non accessible, avec isolation extérieure	insuffisante
portes et fenêtre	Portes en bois avec moins de 30% de vitrage simple Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volet battant bois (épaisseur tablier =< 22mm) Fenêtres battantes pvc et double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Chaudière Fioul basse température (Année: 2002, Energie: Fioul) Emetteur(s): Radiateur
pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
eau chaude sanitaire	Production liée à la chaudière Fioul installé en 2002, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
climatisation	
ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
ventilation	Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes.
chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel → 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit.
radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.
circuit de chauffage	Faire désembouer le circuit de chauffage par un professionnel → tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires.

Recommandation d'amélioration de la performance

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

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

1 Les travaux essentiels montant estimé : 6460 à 8740€

lot	description	performance recommandée
toiture et combles	Isolation des planchers de combles perdus avec un matériau ayant un R>=10 m² K/W	R>=10 m² K/W
murs	Isolation des murs avec un matériau ayant un R>=7.0 m² K/W	R>=7.0 m² K/W
portes et fenêtres	Installation de porte d'entrée avec Ud<=1.0 W/m².K	Ud<=1.0 W/m².K
ventilation	Installation d'une VMC Hygro B	

2 Les travaux à envisager montant estimé : 6800 à 9200€

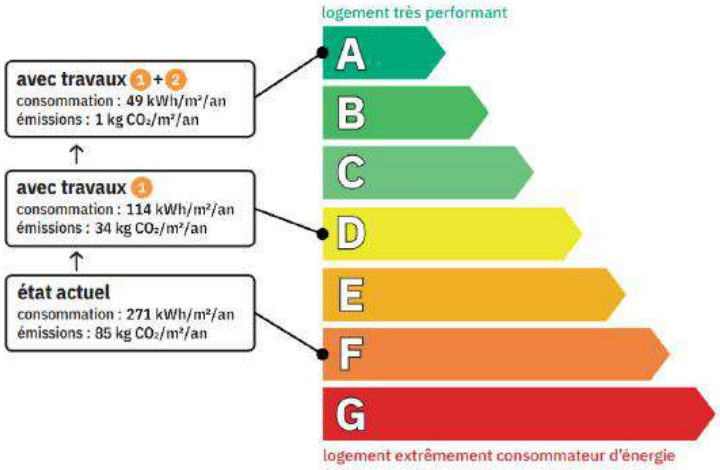
lot	description	performance recommandée
chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Eau double service instantané avec robinet thermostatique (SCOP = 3.5) et réseau de distribution isolé	SCOP = 3.5

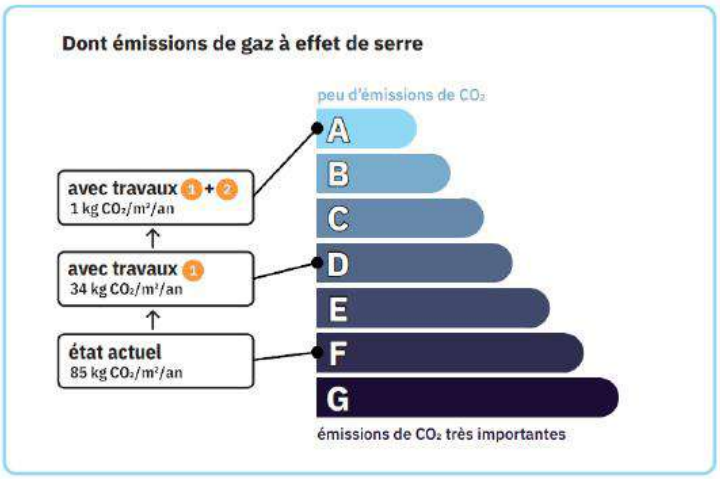
Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux





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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert,
Parc Edonia - 35768 Saint Gregoire

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : 210503514
date de visite du bien : 24/06/2026
invariant fiscal du logement : Inconnu
référence de la parcelle cadastrale : AD147
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2025.11.1.0)

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

Aucun élément pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles n'a été relevé.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	Observé/mesuré	07000
altitude	données en ligne	383m
type de bien	Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	Estimé	Avant 1949
période de construction	Estimé	De 1948 à 1974
surface de référence du bien	Observé / mesuré	129.22m²
nombre de niveaux	Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	plancher bas 1	référence pour les ponts thermiques		Plancher bas 1
		surface	Observé/mesuré	60.19
		type	Observé/mesuré	Dalle béton
		isolation	Observé/mesuré	Non
		périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	Observé/mesuré	35.16
		inertie	Observé/mesuré	Lourde
		mitoyenneté	Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	plancher bas 2	référence pour les ponts thermiques		Plancher bas 2
		surface	Observé/mesuré	14.15
		type	Observé/mesuré	Plancher bois sur solives bois
		isolation	Observé/mesuré	Non
		périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	Observé/mesuré	16.38
		inertie	Observé/mesuré	Légère
		type de local non chauffé	Observé/mesuré	Garage
		surface Aiu	Observé/mesuré	33.15
		isolation Aiu	Observé/mesuré	Non
		surface Aue	Observé/mesuré	33.15
		isolation Aue	Observé/mesuré	Non
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.7
	toiture / plafond 1	référence pour les ponts thermiques		Plancher haut 1
		surface totale (m²)	Observé/mesuré	76.85
		surface opaque (m²)	Observé/mesuré	76.85 (surface des menuiseries déduite)
		type	Observé/mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
		type de toiture	Observé/mesuré	Combles perdus
		isolation	Observé/mesuré	Inconnu
		type isolation	Valeur par défaut	ITE
		année de construction / rénovation	Valeur par défaut	Jusqu'à 1948
		inertie	Observé/mesuré	Légère
		mitoyenneté	Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.95
	mur 1	référence pour les ponts thermiques		Mur 1
		surface totale (m²)	Observé/mesuré	12.64
		surface opaque (m²)	Observé/mesuré	8.3 (surface des menuiseries déduite)
		type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	55
		isolation	Observé/mesuré	Non
		doublage		De nature indéterminée
		inertie	Observé/mesuré	Lourde

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	mur 1 (suite)	orientation	Observé/mesuré	Nord
		plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
		mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	mur 2	référence pour les ponts thermiques		Mur 2
		surface totale (m²)	Observé/mesuré	19.79
		type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	55
		isolation	Observé/mesuré	Non
		doublage		De nature indéterminée
		inertie	Observé/mesuré	Lourde
		orientation	Observé/mesuré	Est
		plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
		mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	mur 3	référence pour les ponts thermiques		Mur 3
		surface totale (m²)	Observé/mesuré	20.9
		surface opaque (m²)	Observé/mesuré	19.48 (surface des menuiseries déduite)
		type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	55
		isolation	Observé/mesuré	Non
		doublage		De nature indéterminée
		inertie	Observé/mesuré	Lourde
		orientation	Observé/mesuré	Sud
		plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
		mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	mur 4	référence pour les ponts thermiques		Mur 4
		surface totale (m²)	Observé/mesuré	9.26
		surface opaque (m²)	Observé/mesuré	6.94 (surface des menuiseries déduite)
		type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	55
		isolation	Observé/mesuré	Non
		doublage		De nature indéterminée
		inertie	Observé/mesuré	Lourde
		orientation	Observé/mesuré	Ouest
		plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
		mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	mur 5	référence pour les ponts thermiques		Mur 5

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	mur 5	surface totale (m²)	Observé/mesuré	8.68
		type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
		épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	20 et -
		isolation	Observé/mesuré	Non
		doublage		De nature indéterminée
		inertie	Observé/mesuré	Lourde
		plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
		type de local non chauffé	Observé/mesuré	Garage
		surface Aiu	Observé/mesuré	33.15
		isolation Aiu	Observé/mesuré	Non
		surface Aue	Observé/mesuré	33.15
		isolation Aue	Observé/mesuré	Non
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.7
	mur 6	référence pour les ponts thermiques		Mur 6
		surface totale (m²)	Observé/mesuré	10.32
		surface opaque (m²)	Observé/mesuré	8.65 (surface des menuiseries déduite)
		type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
		épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	20 et -
		isolation	Observé/mesuré	Non
		doublage		De nature indéterminée
		inertie	Observé/mesuré	Lourde
		plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
		type de local non chauffé	Observé/mesuré	Garage
		surface Aiu	Observé/mesuré	33.15
		isolation Aiu	Observé/mesuré	Non
		surface Aue	Observé/mesuré	33.15
		isolation Aue	Observé/mesuré	Non
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.7
	mur 7	référence pour les ponts thermiques		Mur 7
		surface totale (m²)	Observé/mesuré	25.77
		surface opaque (m²)	Observé/mesuré	17.24 (surface des menuiseries déduite)
		type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	55
		isolation	Observé/mesuré	Non
		doublage		De nature indéterminée
		inertie	Observé/mesuré	Lourde
		orientation	Observé/mesuré	Nord
		mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	mur 8	référence pour les ponts thermiques		Mur 8

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	mur 8 (suite)	surface totale (m²)	Observé/mesuré	24.4
		type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	55
		isolation	Observé/mesuré	Non
		doublage		De nature indéterminée
		inertie	Observé/mesuré	Lourde
		orientation	Observé/mesuré	Est
		mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	mur 9	référence pour les ponts thermiques		Mur 9
		surface totale (m²)	Observé/mesuré	25.77
		surface opaque (m²)	Observé/mesuré	21.45 (surface des menuiseries déduite)
		type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	55
		isolation	Observé/mesuré	Non
		doublage		De nature indéterminée
		inertie	Observé/mesuré	Lourde
		orientation	Observé/mesuré	Sud
		mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	mur 10	référence pour les ponts thermiques		Mur 10
		surface totale (m²)	Observé/mesuré	24.4
		surface opaque (m²)	Observé/mesuré	23.68 (surface des menuiseries déduite)
		type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	55
		isolation	Observé/mesuré	Non
		doublage		De nature indéterminée
		inertie	Observé/mesuré	Lourde
		orientation	Observé/mesuré	Ouest
		mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	porte 1 (Porte sur Mur 1)	référence pour les ponts thermiques		Porte 1
		nombre	Observé/mesuré	1
		surface	Observé/mesuré	2.00
		type	Observé/mesuré	Porte en bois avec moins de 30% de vitrage simple
		largeur du dormant	Observé/mesuré	5
		localisation	Observé/mesuré	En tunnel
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
		mur affilié	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	porte 1 (Porte sur Mur 1) (suite)	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	porte 2 (Porte sur Mur 6)	référence pour les ponts thermiques		Porte 2
		nombre	Observé/mesuré	1
		surface	Observé/mesuré	1.67
		type	Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
		largeur du dormant	Observé/mesuré	5
		localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
		mur affilié	Observé/mesuré	Mur 6 - Murs en blocs de béton creux
		type de local non chauffé	Observé/mesuré	Garage
		surface Aiu	Observé/mesuré	33.15
		isolation Aiu	Observé/mesuré	Non
		surface Aue	Observé/mesuré	33.15
		isolation Aue	Observé/mesuré	Non
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.7
	porte 3 (Porte sur Mur 7)	référence pour les ponts thermiques		Porte 3
		nombre	Observé/mesuré	1
		surface	Observé/mesuré	3.77
		type	Observé/mesuré	Porte toute menuiserie précédée d'un sas
		largeur du dormant	Observé/mesuré	5
		localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
		étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
		mur affilié	Observé/mesuré	Mur 7 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	porte 4 (Porte sur Mur 4)	référence pour les ponts thermiques		Porte 4
		nombre	Observé/mesuré	1
		surface	Observé/mesuré	2.32
		type	Observé/mesuré	Porte en bois avec moins de 30% de vitrage simple
		largeur du dormant	Observé/mesuré	5
		localisation	Observé/mesuré	En tunnel
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
		mur affilié	Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 1
		nombre	Observé/mesuré	1

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	surface	Observé/mesuré	2.34
		type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	Observé/mesuré	5
		localisation	Observé/mesuré	En tunnel
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
		étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
		inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
		épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
		remplissage	Observé/mesuré	Air sec
		type de volets	Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier =< 22mm)
		orientation	Observé/mesuré	Nord
		type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
		mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
		référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 2
	fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 3)	nombre	Observé/mesuré	1
		surface	Observé/mesuré	1.42
		type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	Observé/mesuré	5
		localisation	Observé/mesuré	En tunnel
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
		étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
		inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
		épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
		remplissage	Observé/mesuré	Air sec
		type de volets	Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier =< 22mm)
		orientation	Observé/mesuré	Sud
		type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
		mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
		référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 3

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 7)	nombre	Observé/mesuré	2
		surface	Observé/mesuré	2.38
		type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	Observé/mesuré	5
		localisation	Observé/mesuré	En tunnel
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
		étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
		inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
		épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	12
		remplissage	Observé/mesuré	Air sec
		type de volets	Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier =< 22mm)
		orientation	Observé/mesuré	Nord
		type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
		mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 7 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 9)	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 4
		nombre	Observé/mesuré	2
		surface	Observé/mesuré	2.16
		type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	Observé/mesuré	5
		localisation	Observé/mesuré	En tunnel
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
		étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
		inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
		épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	12
		remplissage	Observé/mesuré	Air sec
		type de volets	Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier =< 22mm)
		orientation	Observé/mesuré	Sud
		type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
		mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 9 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)		référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 5
	fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 10)	nombre	Observé/mesuré	2
		surface	Observé/mesuré	0.36
		type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	Observé/mesuré	5
		localisation	Observé/mesuré	En tunnel
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
		étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
		inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
		épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
		remplissage	Observé/mesuré	Air sec
		orientation	Observé/mesuré	Ouest
		type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
		mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 10 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	pont thermique 1	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
		Longueur	Observé/mesuré	5.45
	pont thermique 2	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
		Longueur	Observé/mesuré	8.53
	pont thermique 3	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
		Longueur	Observé/mesuré	9.01
	pont thermique 4	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
		Longueur	Observé/mesuré	3.99
	pont thermique 5	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher bas 1
		Longueur	Observé/mesuré	3.74
	pont thermique 6	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 6 / Plancher bas 1
		Longueur	Observé/mesuré	4.45
	pont thermique 7	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Porte 1
		Longueur	Observé/mesuré	5
	pont thermique 8	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 6 / Porte 2
		Longueur	Observé/mesuré	4.79
	pont thermique 9	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 7 / Porte 3
		Longueur	Observé/mesuré	7.24
	pont thermique 10	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 4 / Porte 4
		Longueur	Observé/mesuré	5.26

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	pont thermique 11	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
		Longueur	Observé/mesuré	6.4
	pont thermique 12	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 2
		Longueur	Observé/mesuré	4.78
	pont thermique 13	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 7 / Fenêtre 3
		Longueur	Observé/mesuré	12.48
	pont thermique 14	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 9 / Fenêtre 4
		Longueur	Observé/mesuré	12
	pont thermique 15	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 10 / Fenêtre 5
		Longueur	Observé/mesuré	5.2
	système de ventilation 1	Type	Observé/mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
		façade exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
		surface chauffée	Observé/mesuré	129.22
		générateur type	Observé/mesuré	Chaudière Fioul basse température
		energie	Observé/mesuré	Fioul
		température distribution	Observé/mesuré	Moyenne/Radiateur à chaleur douce avant 1981
		générateur année installation	Valeur par défaut	2002
		Pn saisi	Valeur par défaut	24
		régulation	Observé/mesuré	Oui
		régulation installation type		Radiateur eau chaude bitube sans robinet thermostatique
		émetteur type	Observé/mesuré	Radiateur
		émetteur année installation	Valeur par défaut	1980
		distribution type	Observé/mesuré	Individuel eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) non isolé
		numéro d'intermittence		1
		émetteur	Observé/mesuré	Principal
		fonctionnement ecs	Observé/mesuré	Mixte
		ventilateur		Présence
		nombre de niveau chauffé	Observé/mesuré	2
	pilotage 1	numéro		1
		équipement	Observé/mesuré	Central avec minimum de température
		chauffage type	Observé/mesuré	Central individuel
		régulation pièce par pièce	Observé/mesuré	Sans
		système	Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
	systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	Observé/mesuré	Production par chaudière fioul mixte
		installation type	Observé/mesuré	Individuelle
		localisation	Observé/mesuré	Hors volume habitable et pièces alimentées contiguës
		volume ballon (L)	Observé/mesuré	120
		energie	Observé/mesuré	Fioul

Fiche technique du logement (suite)

équipement

systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1 (suite)	chaudière type	Observé/mesuré	BT
	ventilateur	Observé/mesuré	Présence
	ancienneté	Observé/mesuré	2002
	regulation	Observé/mesuré	Oui
	type de production d'ecs	Observé/mesuré	accumulée
	générateur de chauffage associé	Observé/mesuré	Générateur 1
	nombre de niveau	Observé/mesuré	2
	Pn saisi	Observé/mesuré	24

Fiche technique du logement (suite)

Réferences réglementaires utilisées (liste non exhaustive)

- Arrêté du 31 mars 2021 relatif au dpe pour les bâtiments ou parties de bâtimentsà usage d'habitation en France métropolitaine;
- Arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au dpe et aux logiciels l'établissant;
- Arrêté du 31 mars 2021 modifiant diverses dispositions relatives au dpe;
- Arrêté du 8 octobre 2021 modifiant la methode de calcul et les modalites du dpe;
- Arrêté du 25 mars 2024 modifiant les seuils des étiquettes du diagnostic de performance énergetique pour leslogements de petites surfaces et actualisant les tarifs annuels de l'énergie;
- Arrêté du 16 juin 2025 modifiant l'arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables audiagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant;- Arrêté du 13 août 2025 modifiant le facteur de conversion de l'énergie finale en énergie primaire de l'électricité relatif audiagnostic de performance énergétique;

Audit Énergétique Réglementaire



Audit énergétique

N° audit : A26070133336F
date de visite : 27/06/2026
date d'établissement : 28/06/2026
valable jusqu'au : 27/06/2031
identifiant fiscal du logement : Inconnu

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

dossier n° : 210503514
adresse : **303 AVENUE DE RUISSOL 07000 VEYRAS**
type de bien : Maison
année de référence : Avant 1949
surface de référence : 129.22 m²
Département : ARDECHE
propriétaire : SUCCESSION [redacted]
adresse du propriétaire : 303 AVENUE DE RUISSOL 07000 VEYRAS
commanditaire : LES DOMAINES DE LYON
N° cadastre : AD147
nombre de niveaux : 2
altitude : 383 m

État initial du bâtiment p.3

Scénario de travaux en un clin d'oeil p.13

Scénario 1 **"rénovation par étapes"**
Scénario n°1 p.14

F → D → A

Scénario 2 **"rénovation en une fois"**
Scénario n°2 p.23

F → A

Les principales phases du parcours de rénovation énergétique p.31

Lexique et définitions p.32

Informations auditeur
LPDIAG
22 rue du biez, 21270 PONTAILLER-SUR-SAONE
auditeur : Lilian PREGERMAIN
tel : 0612365992
email : lilian.pregermain@bc2e.com

N° SIRET : 89844855000019
N° de certification : CPDI5813
org.de certification : I.Cert
logiciel : WinDpeV3

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

Objectif de cet audit

Cet audit énergétique vous permet d'appréhender le potentiel de rénovation énergétique de votre 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 Energétique). Cet audit a été réalisé conformément aux exigences réglementaires, il peut donc être utilisé pour respecter cette obligation.
L'audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant de réaliser une rénovation performante, correspondant à l'atteinte de la classe A ou B, ou de la classe C pour les passoires énergétiques, sauf exceptions liées à des contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales. Il se base sur l'étude de 6 postes : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement?

Rénover au bon moment

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

Vivre dans un logement de qualité

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

Contribuer à atteindre la neutralité carbone

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

Donner de la valeur à votre bien

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

Profiter des aides financières disponibles

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

Réduire les factures d'énergie

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

Louer plus facilement votre bien

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

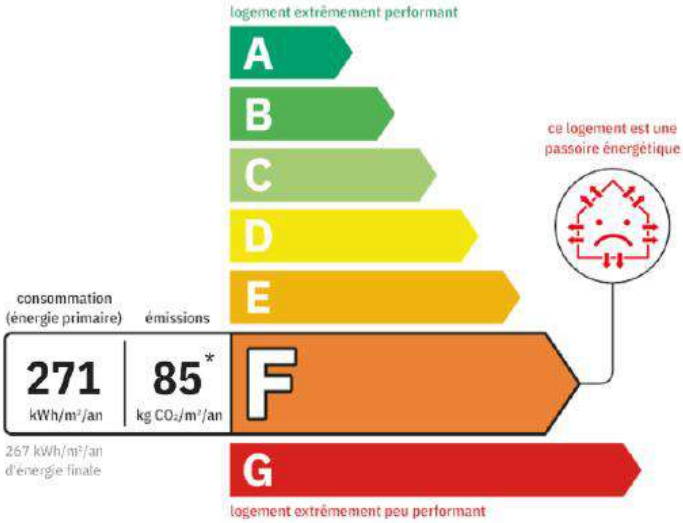
→ Vous vous prémunissez également des interdictions progressives de location des logements les plus énergivores.

→ Critère énergétique pour un logement décent :
- 1er janvier 2023 CEF <450 kWh/m2/an (interdiction de location des CEF ≥ 450 kWh/m²/an)
- 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F (interdiction de location des G)
- 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E (interdiction de location des F)
- 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D (interdiction de location des E)

État initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu 'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.
Réf du DPE (si utilisé) : 2607E1741439X

Performance énergétique et environnementale actuelle du logement



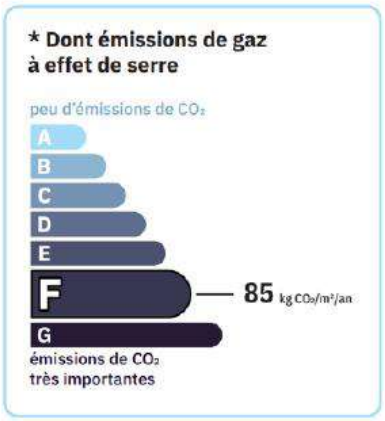
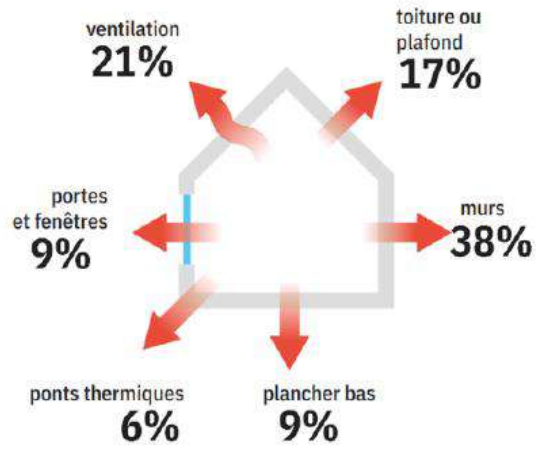


Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 1.46234 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence = 0.39921 W/(m².K)

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation



Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWh/m²/an EP



usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	fioul 236EP (236EF)	fioul 25EP (25EF)	0	électricité 3EP (1EF)	électricité 5EP (2EF)	271EP (267EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 3850€ à 5220€	de 420€ à 570€	0€	de 70€ à 110€	de 100€ à 150€	de 4440€ à 6050€

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

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

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

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

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

Le diagnostiqueur ayant réalisé le DPE n'a mentionné aucune explication personnalisée

Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
nombre de niveaux	2
nombre de pièces	RDC => 4 Pièce + Dépendances 1ER => 7 Pièces 2EME => Combles non accessibles
description des pièces	Le RDC est composé d'une Entrée de 5.23m², d'une Chambre de 16.64m², d'une Chambre de 14.81m², d'une Cuisine de 17.63m², d'une Salle de bain de 2.97m² et de dépendances Le 1ER est composé d'une Palier de 8.76m², d'une Cuisine de 11.14m², d'une Chambre de 14.96m², d'une Chambre de 15.84m², d'une Salon de 16.53m², d'un WC de 1.38m², d'une Salle de bain de 3.33m² Le 2EME est composé d'un Grenier qui n'a pas été visité (trappe d'accès au dessus des escaliers, accès non sécurisé)
mitoyenneté	Le bien n'a pas de mitoyenneté
autre	Maison en pierre d'une surface de 130m2 environs La maison ne présente pas d'isolation Les menuiseries de la maison sont en simple et double vitrage L'unique mode de chauffage est une chaudière fuel basse température. Le renouvellement de l'air se fait grâce à l'ouverture des fenêtres L'eau chaude est produite à l'aide de la chaudière fuel couplé à un ballon de 120 Litres
intégration du bien dans son environnement	La maison située au 303 Av. du Ruissol à Veyras (07000) bénéficie d'une situation géographique intéressante, combinant la proximité des services urbains et le calme de la moyenne montagne ardéchoise. Localisation administrative et régionale La commune de Veyras est située dans le département de l'Ardèche, en région Auvergne-Rhône-Alpes. La

	maison s'inscrit dans la périphérie immédiate de Privas, la préfecture du département, ce qui en fait un secteur résidentiel particulièrement recherché. Situation au sein de la commune Axe de desserte : L'Avenue du Ruissol s'étend dans une zone résidentielle paisible, bordée en grande partie de maisons individuelles et de verdure. Le quartier offre un cadre de vie calme et arboré, tout en restant à moins de 5 minutes en voiture du cœur du village de Veyras. Proximité de Privas : La maison se trouve à seulement 2 à 3 kilomètres du centre-ville de Privas, permettant d'accéder très rapidement à la totalité des infrastructures de la préfecture (collèges, lycées, hôpital, commerces, services administratifs). Environnement naturel et topographie Cadre paysager : Située en bordure du Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche, la zone offre un accès direct à des paysages vallonnés, des espaces boisés et de nombreux sentiers de randonnée. Climat et exposition : Le secteur de Veyras, légèrement surélevé par rapport à la vallée du Rhône, bénéficie d'un climat de type méditerranéen altéré, caractérisé par un très bon ensoleillement tout en offrant des nuits d'été plus respirables que dans la plaine. Accessibilité et transports Réseau routier : L'accès se fait facilement via les axes départementaux reliant Privas. La vallée du Rhône, l'autoroute A7 (sortie Loriol-sur-Drôme ou Montélimar-Nord) et la route nationale N7 se situent à environ 20 à 25 minutes de route vers l'est. Gares à proximité : Les gares Valence TGV et Montélimar sont accessibles en 40 à 45 minutes pour les liaisons ferroviaires nationales.
aptitude au confort d'été	La maison présente un confort d'été insuffisant, se traduisant par une élévation rapide et durable des températures intérieures lors des périodes de fortes chaleurs. Ce phénomène est principalement lié à une isolation thermique inadaptée, notamment au niveau de la toiture et des parois, qui favorise les apports de chaleur et limite la capacité du bâtiment à conserver une température intérieure agréable.

Vue d'ensemble des équipements

type d'équipement	description	état de fonctionnement
chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Chaudière Fioul basse température (Année: 2002, Energie: Fioul) Emetteur(s): Radiateur	
pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur	
eau chaude sanitaire	Production liée à la chaudière Fioul installé en 2002, non bouclé, de type accumulé (système individuel)	
climatisation		
ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres	Ventilation non fonctionnelle

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

photo	description	conseils
	Travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment, bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable	Vérifiez auprès de votre mairie si des règles d'urbanisme (servitudes, zone ABF) s'imposent. Ces règles peuvent vous contraindre dans le choix de solutions de rénovation, notamment celles qui ont un impact sur les façades de votre bâtiment : isolation des murs par l'extérieur, modification des menuiseries, installation de pompe à chaleur... En copropriété, un règlement de copropriété peut aussi s'appliquer.
	Lors de la réalisation des diagnostics il a été reperé des éléments du bati en fibres ciment amiante. Des dispositions sont à prendre comme un diagnostic amiante avant travaux	Avant d'entreprendre des travaux dans un bâtiment construit avant juillet 1997, il est obligatoire de réaliser un diagnostic amiante avant travaux (DAAT). Ce diagnostic permet d'identifier la présence éventuelle d'amiante dans les matériaux susceptibles d'être impactés par les travaux (démolition, perçage, ponçage, découpe, etc.).

Pathologies et risques de pathologies

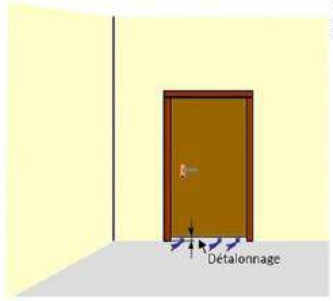
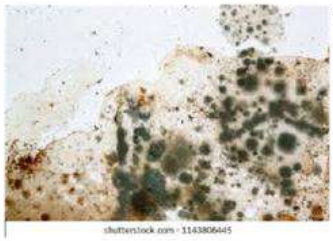
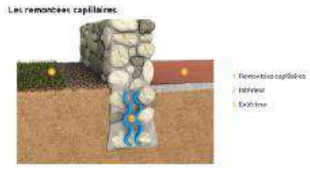
photo	description	conseils
	Toiture et charpente	Il est essentiel de faire contrôler la toiture d'une maison lors de l'achat, car elle constitue une des premières protections contre les intempéries. Un toit en mauvais état peut entraîner des fuites d'eau, de l'humidité et des dommages structurels importants qui, à long terme, peuvent devenir coûteux à réparer. Un contrôle préalable permet de détecter des problèmes comme des tuiles cassées, des infiltrations ou une mauvaise ventilation, ce qui permet d'éviter de mauvaises surprises
	Faire détalonner les portes pour la bonne circulation de l'air dans le bien	Le détalonnage des portes est crucial pour la ventilation d'une maison car il permet d'assurer une circulation d'air optimale entre les pièces. En laissant un petit espace sous les portes, l'air peut mieux circuler, ce qui aide à éviter l'accumulation d'humidité et à maintenir une bonne qualité de l'air intérieur. Cela favorise aussi l'équilibre thermique dans la maison, en permettant à l'air chaud de se déplacer plus librement d'une pièce à l'autre. Sans cet espace, la ventilation peut être insuffisante, créant des zones de stagnation d'air, ce qui peut entraîner des problèmes d'humidité ou de moisissure.
	Faire condamner et étancheifier tout les conduits de cheminées	Lors de la suppression d'un système de chauffage, notamment d'un appareil raccordé à une cheminée (comme une chaudière ou un poêle), il est indispensable de réaliser des travaux pour obturer et rendre étanches les conduits de fumée. En effet, une cheminée non condamnée correctement peut entraîner des infiltrations d'air parasites, créant ainsi des défauts d'étanchéité dans le logement. Cela peut engendrer des pertes énergétiques importantes et compromettre la performance thermique de l'habitation. Une bonne étanchéité est donc essentielle pour garantir le confort et optimiser les consommations énergétiques.

photo	description	conseils
	Présence de salpêtre en quantitié dans au RDC	L'apparition d'efflorescences blanchâtres et duveteuses en surface des maçonneries intérieures caractérise une cinétique de dégradation liée à la présence de salpêtre. Cette pathologie est le résultat direct de phénomènes de remontées capillaires ou d'infiltrations latérales, où l'eau souterraine migre à travers les matériaux poreux en y dissolvant les sels minéraux et les matières organiques du sol. Au contact de l'air ambiant, l'eau s'évapore, provoquant la cristallisation de ces sels (principalement des nitrates de potassium) en surface. Au-delà de l'aspect inesthétique, le salpêtre engendre une dégradation mécanique sévère des revêtements (cloquage des peintures, décollement des enduits, effritement des plâtres) sous l'effet de la pression de cristallisation. De nature hautement hygroscopique, ces sels continuent d'absorber l'humidité ambiante, entretenant un état d'humidité permanent dans le support qui accélère le vieillissement prématuré de la structure et altère la salubrité des locaux. Une coupure de capillarité ou un drainage périphérique, complétés par un traitement de neutralisation des sels, sont requis pour stabiliser durablement le support.
	Présence de moisissures dans plusieurs pièces du bien plus particulièrement dans les Chambres du RDC	Il est important de faire contrôler les points humides dans une maison car l'humidité excessive peut causer de sérieux dégâts. Elle favorise le développement de moisissures, qui peuvent affecter la santé (problèmes respiratoires, allergies) et dégrader les matériaux de construction (bois, plâtre, etc.). De plus, l'humidité peut entraîner des mauvaises odeurs et nuire à l'efficacité thermique de la maison, rendant celle-ci plus difficile à chauffer. En détectant et en traitant rapidement les zones humides, on prévient des dommages importants à long terme et on améliore le confort et la sécurité du logement.
	Présence de remontées capillaires dans les pièces du RDC. Présence d'infiltrations au niveau de la montée d'escaliers qui par capillarité	Il est essentiel de prendre des précautions contre les remontées capillaires avant d'isoler une maison, car ce phénomène peut gravement compromettre l'efficacité et la durabilité de l'isolation ainsi que la santé du bâtiment et de ses occupants. Lors d'une rénovation, leur traitement nécessite des interventions spécifiques : injection de produits hydrofuges, pose de membranes ou reprises structurelles, parfois accompagnées du remplacement de revêtements et enduits dégradés. La complexité de ces travaux, liée à l'ampleur des dégâts et aux techniques utilisées, peut générer un surcoût significatif, qu'il est indispensable d'anticiper dans le budget global de rénovation.

Contraintes économiques

L'évaluation de la pertinence économique des préconisations de rénovation, par le biais d'un ratio comparant le coût des travaux à la valeur vénale du bien, ne peut être réalisée dans le cadre de ce dossier. La procédure de vente par voie d'enchères publiques rend la détermination de la valeur vénale caduque, le prix d'adjudication final étant dépendant de la dynamique des enchérisseurs au moment de la vente et non d'une estimation immobilière conventionnelle basée sur le marché local. Par conséquent, toute analyse de rentabilité ou comparaison financière entre le montant des investissements et le coût d'acquisition s'avère techniquement inopérante et juridiquement non pertinente au stade actuel de la transaction.

Murs	Description	Isolation
Mur 1	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant de 12.64m², non isolé, orienté Nord, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 2	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant de 19.79m², non isolé, orienté Est, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 3	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant de 20.90m², non isolé, orienté Sud, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 4	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant de 9.26m², non isolé, orienté Ouest, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 5	Mur en blocs de béton creux de 8.68m², non isolé, orienté , donnant sur chaufferie	INSUFFISANTE
Mur 6	Mur en blocs de béton creux de 10.32m², non isolé, orienté , donnant sur chaufferie	INSUFFISANTE
Mur 7	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant de 25.77m², non isolé, orienté Nord, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 8	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant de 24.40m², non isolé, orienté Est, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 9	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant de 25.77m², non isolé, orienté Sud, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 10	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant de 24.40m², non isolé, orienté Ouest, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE

Planchers	Description	Isolation
Plancher bas 1	Dalle béton de 60.19m², non isolé, donnant sur plancher sur terre-plein	MOYENNE
Plancher bas 2	Plancher bois sur solives bois de 14.15m², non isolé, donnant sur chaufferie	INSUFFISANTE

Contraintes économiques

L'évaluation de la pertinence économique des préconisations de rénovation, par le biais d'un ratio comparant le coût des travaux à la valeur vénale du bien, ne peut être réalisée dans le cadre de ce dossier. La procédure de vente par voie d'enchères publiques rend la détermination de la valeur vénale caduque, le prix d'adjudication final étant dépendant de la dynamique des enchérisseurs au moment de la vente et non d'une estimation immobilière conventionnelle basée sur le marché local. Par conséquent, toute analyse de rentabilité ou comparaison financière entre le montant des investissements et le coût d'acquisition s'avère techniquement inopérante et juridiquement non pertinente au stade actuel de la transaction.

Murs	Description	Isolation
Mur 1	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant de 12.64m², non isolé, orienté Nord, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 2	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant de 19.79m², non isolé, orienté Est, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 3	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant de 20.90m², non isolé, orienté Sud, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 4	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant de 9.26m², non isolé, orienté Ouest, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 5	Mur en blocs de béton creux de 8.68m², non isolé, orienté , donnant sur chaufferie	INSUFFISANTE
Mur 6	Mur en blocs de béton creux de 10.32m², non isolé, orienté , donnant sur chaufferie	INSUFFISANTE
Mur 7	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant de 25.77m², non isolé, orienté Nord, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 8	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant de 24.40m², non isolé, orienté Est, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 9	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant de 25.77m², non isolé, orienté Sud, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 10	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant de 24.40m², non isolé, orienté Ouest, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE

Planchers	Description	Isolation
Plancher bas 1	Dalle béton de 60.19m², non isolé, donnant sur plancher sur terre-plein	MOYENNE
Plancher bas 2	Plancher bois sur solives bois de 14.15m², non isolé, donnant sur chaufferie	INSUFFISANTE

Toitures	Description	Isolation
Plancher haut 1	Plafond avec ou sans remplissage de 76.85m², isolation inconnue, donnant sur local non chauffé non accessible	INSUFFISANTE

Menuiseries	Description	Isolation
Fenetres	Fenêtres battantes en Pvc, Double vitrage et Volet battant bois (épaisseur tablier =< 22mm) Fenêtres battantes en Pvc, Double vitrage	MOYENNE
Portes-Fenetres	Pas de porte-fenêtre déperditive	
Portes	Porte en bois avec moins de 30% de vitrage simple Porte toute menuiserie précédée d'un sas	MOYENNE

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :
- En présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe.
- Les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés-heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés-heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit des températures à 16°C pendant la nuit de 22h à 6h. (10 novembre 2012 JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE FRANCAISE Texte 9 sur 101..)
- Aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C.
- Le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.
Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en œuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.).

Aucun descriptif (d'isolants, équipements, année de construction, surface habitable, typologie de construction, mitoyenneté, année de rénovation ...) n'a été communiqué par le donneur d'ordre afin de réaliser le diagnostic de performance énergétique. Des valeurs ont été estimées afin d'établir le rapport et nous restons à disposition, dans les meilleurs délais, afin de modifier le rapport si des informations avec des justificatifs peuvent nous être transmises.
Le diagnostic de performance énergétique n'apporte aucune garantie sur le bon fonctionnement, la performance et l'entretien des équipements (chaudière, chauffe-eau, ventilations...). Aussi, ce diagnostic se limite aux éléments visibles et accessibles et n'apporte aucune garantie de mise en oeuvre (isolants, construction...).

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.
Chauffage
* Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C; quant à la programmation, elle permet de faire
varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les
besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à
4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "horsgel" fixée aux environs de 8°C.
Le programmateur assure automatiquement cette tâche.
* Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
* Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
* Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
* Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
Eau chaude sanitaire
* Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
* Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.
Aération
Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :
* Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
* Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
* Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.
Si votre logement fonctionne avec une VMC:
* Aérez périodiquement le logement.
Confort d'été
* Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
* Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.
Autres usages
Eclairage :
* Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
* Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
* Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.
Bureautique / audiovisuel :
* Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...).
En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.
Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :
* Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Les pathologies présentées sur cet audit énergétique son données et analysées à un instant précis. Il est possible qu'entre le moment de l'audit et un éventuel achat de nouvelles pathologies de bâtis puissent survenir. Dans l'idéal il est bon de faire intervenir plusieurs corps de métiers avant l'achat d'une maison pour une vérification plus en profondeur.

Scénarios de travaux en un clin d'oeil

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/m²/an et émissions en kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état intial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux					
	271 | 85 F		insuffisant	de 4440€ à 6050€	
Scénario 1 "rénovation par étapes" (détails p.14)					
Première étape • Isolation des murs • Isolation de la toiture • Remplacement des menuiseries extérieures • Remplacement du système de ventilation	128 | 39 D	- 53 % (- 143 kWhEP/m²/an)	bon	de 1960€ à 2660€	≈ 41201€
Deuxième étape • Remplacement du système de chauffage • Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire	39 | 1 A	- 86 % (- 232 kWhEP/m²/an)	bon	de 640€ à 880€	≈ 20321€
Scénario 2 "rénovation en une fois" (détails p.23)					
• Isolation des murs • Isolation de la toiture • Remplacement des menuiseries extérieures • Remplacement du système de ventilation • Remplacement du système de chauffage • Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire	39 | 1 A	- 86 % (- 232 kWhEP/m²/an)	bon	de 640€ à 880€	≈ 61522€

***Montant estime à la date de réalisation de l'audit énergetique. 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 evoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.**
Les coûts de travaux indiqués dans ce rapport proviennent de : Bibliothèque de travaux Batichiffrage

Scénario 1 "rénovation par étapes"

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

Aides nationales :
- **MaPrimeRénov' Rénovation Globale**
- **MaPrimeRénov' Sérénité**
- **Certificats d'économie d'énergie (CEE)**
- **EcoPTZ**

Aides locales :
- **Aucune aide trouvée**

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

Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' :
tel:

Détails des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Murs Mur 1, mur 2, mur 3, mur 4, mur 5, mur 6, mur 7, mur 8, mur 9, mur 10 : Isolation par l'intérieur avec fourniture et pose d'un doublage des murs constitué de plaques de plâtre BA13 standarts fixéees sur ossature métallique sur l'ensemble des murs périphériques et donnant sur locaux non chauffés (ITI => Isolation par l'intérieur), compris traitement des joints. Mise en place de laine minérale ou naturelle avec frein vapeur, (14mm, R=4.35) des murs (Surface isolée : 158.61m²) Les isolants naturels tels que la laine de bois, la ouate de cellulose, le chanvre, le lin ou encore la laine de mouton sont particulièrement recommandés pour l'isolation du bâti ancien et des projets de rénovation. Avant d'entreprendre des travaux d'isolation des murs par l'intérieur ou l'extérieur, des plafonds ou des planchers il est impératif de traiter en priorité toute les pathologies liées à l'humidité. Ignorer les infiltrations, les remontées capillaires ou la condensation, c'est prendre le risque de voir les problèmes s'aggraver. L'humidité piégée derrière l'isolant pourrait entrainer une dégradation des matériaux, le développement de moisissures et la perte d'efficacité de l'isolation. Un assainissement complet des murs est donc la première étape indispensable pour garantir la durabilité et la performance de l'isolation, et préserver la salubrité du bien Dans le cadre du présent audit énergétique , il est précisé que le chiffrage des travaux électrique se limite exclusivement aux éléments indispensables à la mise en place de l'isolation préconisée (déplacement de boitiers, ajout de conducteurs pour la conformité...) La rénovation complète de l'installation électrique du bien n'a pas été incluse dans le calcul et devra faire l'objet d'un chiffrage séparépar un électricien qualifié	≈ 14275€

***Montant estime à la date de réalisation de l'audit énergetique. 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 evoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.**

Détails des travaux énergétiques (suite)	Coût estimé (*TTC)
Planchers haut / Toitures • Toiture 1 : Laine de verre (Rouleau) (400mm, R=10.0) (ITE) (Surface isolée : 76.85m²) Les isolants naturels tels que la laine de bois, la ouate de cellulose, le chanvre, le lin ou encore la laine de mouton sont particulièrement recommandés pour l'isolation du bâti ancien et des projets de rénovation. ⚠ Avant d'entreprendre des travaux d'isolation des murs par l'intérieur ou l'extérieur, des plafonds ou des planchers il est impératif de traiter en priorité toute les pathologies liées à l'humidité. Ignorer les infiltrations, les remontées capillaires ou la condensation, c'est prendre le risque de voir les problèmes s'aggraver. L'humidité piégée derrière l'isolant pourrait entrainer une dégradation des matériaux, le développement de moisissures et la perte d'efficacité de l'isolation. Un assainissement complet des murs est donc la première étape indispensable pour garantir la durabilité et la performance de l'isolation, et préserver la salubrité du bien Dans le cadre du présent audit énergétique , il est précisé que le chiffrage des travaux électrique se limite exclusivement aux éléments indispensables à la mise en place de l'isolation préconisée (déplacement de boitiers, ajout de conducteurs pour la conformité...) La rénovation complète de l'installation électrique du bien n'a pas été incluse dans le calcul et devra faire l'objet d'un chiffrage séparépar un électricien qualifié	≈ 4995€
Portes • Porte sur Mur 1, Porte sur Mur 4 : Miseen place de portes en bois opaque pleine (Ud=1.3) Nombre de portes concernées : 2 • Porte sur Mur 6 : Mise en place d'une porte en bois opaque pleine (Ud=1.3) Nombre de portes concernées : 1 ⚠ La pose de portes et fenêtres doit être réalisée par un professionnel qualifié afin d'assurer étanchéité, isolation thermique et sécurité. L'alignement, le calage et le scellement doivent être correctement effectués pour éviter infiltrations d'air ou d'eau et garantir la durabilité des menuiseries. La mise en œuvre conforme aux normes permet également de préserver les performances énergétiques du logement et de respecter les conditions pour les garanties constructeur ou les aides financières éventuelles.	≈ 6000€
Fenêtres • Fenêtre sur Mur 7, Fenêtre sur Mur 9 : Mise en plae de fenêtres 2 vantaux pvc, double vitrage 4/16/4 argon (Uw=1.3) Nombre de fenêtres concernées : 4 ⚠ La pose de portes et fenêtres doit être réalisée par un professionnel qualifié afin d'assurer étanchéité, isolation thermique et sécurité. L'alignement, le calage et le scellement doivent être correctement effectués pour éviter infiltrations d'air ou d'eau et garantir la durabilité des menuiseries. La mise en œuvre conforme aux normes permet également de préserver les performances énergétiques du logement et de respecter les conditions pour les garanties constructeur ou les aides financières éventuelles.	≈ 4160€
Ventilation • Mise en place d'une VMC SF Hygro B après 2012 - La puissance électrique absorbée par le groupe est prise par défaut à 15W-ThC conformément à la méthode de calcul réglementaire 3CL	≈ 950€

Détails des travaux induits	Coût estimé (*TTC)

***Montant estime à la date de réalisation de l'audit énergetique. 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 evoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.**

Détails des travaux induits (suite)	Coût estimé (*TTC)
• Remise en l'état des installations électriques après la mise en place de l'isolant par l'intérieur (y compris remplacement des prises électriques, TV, téléphoniques). • Remise en l'état des installations de plomberie après la mise en place de l'isolant par l'intérieur • Dépose et repose des élements de cuisine pour isolation par l'intérieur • Dépose et repose des élements de Salle de bain pour isolation par l'intérieur	≈ 8110€
• Dépose et recyclage des anciennes portes • Remise en état des plâtres intérieurs Protection des surfaces et mise en sécurité de la zone de travail Vérification de l'état des tableaux, embrasures et linteaux suite à la dépose et à la pose de la nouvelle menuiserie Reprise des plâtres dégradés autour de la fenêtre : rebouchage, redressement, enduit de finition (plâtre traditionnel ou enduit prêt à l'emploi selon support) • Reprise de l'étanchéité périphérique à l'intérieur et à l'extérieur (selon accès) Pose de mastic acrylique ou silicone adapté Mise en place éventuelle de bandes d'étanchéité ou compribande selon les recommandations du fabricant	≈ 650€
• Dépose et recyclage des anciennes fenêtres • Remise en état des plâtres intérieurs Protection des surfaces et mise en sécurité de la zone de travail Vérification de l'état des tableaux, embrasures et linteaux suite à la dépose et à la pose de la nouvelle menuiserie Reprise des plâtres dégradés autour de la fenêtre : rebouchage, redressement, enduit de finition (plâtre traditionnel ou enduit prêt à l'emploi selon support) • Reprise de l'étanchéité périphérique à l'intérieur et à l'extérieur (selon accès) Pose de mastic acrylique ou silicone adapté Mise en place éventuelle de bandes d'étanchéité ou compribande selon les recommandations du fabricant	≈ 850€
• Remplacement des seules tuiles ou ardoises nécessaires aprés l'installation du rejet d'air de la • Vmc. • Pose du caisson suspendu de VMC • Passage de gaines • Raccordement électrique	≈ 1210€

***Montant estime à la date de réalisation de l'audit énergetique. 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 evoluer 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 (kWhEP/m²/an et kg CO₂/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état intial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
128 | 39 D Logement correctement ventilé	- 53 % (- 143 kWhEP/m²/an) - 54 % (- 143 kWhEF/m²/an)	- 54 % (- 46 kg CO₂/m²/an)	bon	de 1960€ à 2660€	≈ 41201€

Nouvelle surface de référence

119.38 m² (-9.84 m² par rapport à l'état initial)

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	fioul 92EP (92EF)	fioul 27EP (27EF)	0	électricité 3EP (1EF)	électricité 2EP (1EF) électricité 2EP (1EF)	128EP (124EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1380€ à 1880€	de 410€ à 570€	0€	de 60€ à 100€	de 80€ à 140€	de 1930€ à 2690€

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

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

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

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

***Montant estime à la date de réalisation de l'audit énergetique. 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 evoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.**

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

Aides nationales :
- **MaPrimeRénov' Rénovation Globale**
- **MaPrimeRénov' Sérénité**
- **Certificats d'économie d'énergie (CEE)**
- **EcoPTZ**

Aides locales :
- **Aucune aide trouvée**

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

Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' :
tel:

Détails des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Systèmes de chauffage • Installation 1 : Mise en place d'une pompe à chaleur air/eau individuel (fonctionnant à l'électricité) Moyenne température mixte avec production d'eau chaude sanitaire et adaptée aux radiateurs (eau chaude) de 12kw avec SCOP de 4.9 - ETAS 1.6 => Rendement minimum de 111% T°de départ 55°C - T° retour 40°C. Voir avec l'installateur pour le placement du groupe extérieur. Reprise du calorifugeage du circuit de chauffage ⚠ Lors de l'installation d'une pompe à chaleur (PAC), il est indispensable que le dimensionnement soit réalisé par un chauffagiste professionnel. En effet, un bon dimensionnement garantit que la puissance de la PAC corresponde précisément aux besoins réels du logement : surface à chauffer, isolation, climat local, habitudes de consommation, et caractéristiques du système existant. Un dimensionnement incorrect peut entraîner des dysfonctionnements, une surconsommation d'énergie, une usure prématurée de l'appareil ou un manque de confort thermique. Le chauffagiste, grâce à son expertise et à ses outils de calcul, est le seul à pouvoir établir une étude fiable et adaptée. Confier cette étape à un professionnel est donc essentiel pour assurer la performance, la durabilité et la rentabilité de votre installation.	≈ 18000€
Systèmes d'eau chaude sanitaire • Installation 1 : Ecs mixte individuel avec pompe à chaleur air/eau (fonctionnant à l'électricité) 12kw avec SCOP de 4.9 - ETAS 1.6 => Rendement minimum de 111% T°de départ 55°C - T° retour 40°C avec ballon de 100L intégré moyenne température préconisée dans le changement de chauffage et calorifugeage du circuit d'eau chaude => raccordement au système d'eau chaude de la maison (création et déport de la tuyauterie cuivre) ⚠ Lors de l'installation d'une pompe à chaleur (PAC), il est indispensable que le dimensionnement soit réalisé par un chauffagiste professionnel. En effet, un bon dimensionnement garantit que la puissance de la PAC corresponde précisément aux besoins réels du logement : surface à chauffer, isolation, climat local, habitudes de consommation, et caractéristiques du système existant. Un dimensionnement incorrect peut entraîner des dysfonctionnements, une surconsommation d'énergie, une usure prématurée de l'appareil ou un manque de confort thermique. Le chauffagiste, grâce à son expertise et à ses outils de calcul, est le seul à pouvoir établir une étude fiable et adaptée. Confier cette étape à un professionnel est donc essentiel pour assurer la performance, la durabilité et la rentabilité de votre installation.	≈ 1€

***Montant estime à la date de réalisation de l'audit énergetique. 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 evoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.**

Détails des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
• Pose du caisson extérieur • Raccordement au système de chauffage actuel • Désembouage du système de radiateurs • Equilibrage • Dépose et recyclage de la chaudière • Dépose ou neutralisation de la cuve à fuel • Reprise de l'étanchéité des conduits de cheminées	≈ 2320€

***Montant estime à la date de réalisation de l'audit énergetique. 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 evoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.**

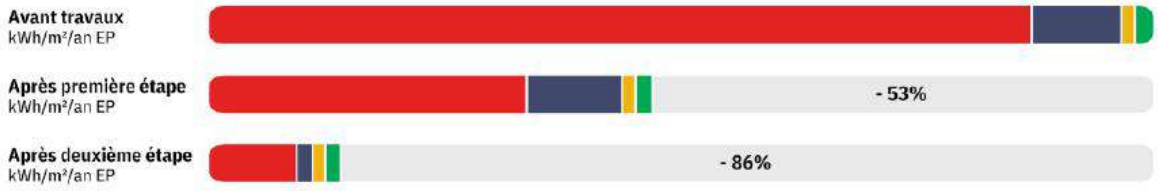
Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWhEP/m²/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état intial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
39 | 1 A Logement correctement ventilé	- 86 % (- 232 kWhEP/m²/an) - 93 % (- 247 kWhEF/m²/an)	- 99 % (- 84 kg CO_2/m²/an)	bon	de 640€ à 880€	≈ 20321€

Nouvelle surface de référence

119.38 m² (-9.84 m² par rapport à l'état initial)

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	électricité 26EP (13EF)	électricité 4EP (2EF)	0	électricité 3EP (1EF)	électricité 2EP (1EF) électricité 2EP (1EF)	39EP (20EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 400€ à 550€	de 80€ à 120€	0€	de 60€ à 100€	de 70€ à 130€	de 610€ à 900€

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

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

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

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

***Montant estime à la date de réalisation de l'audit énergetique. 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 evoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.**

Recommandations de l'auditeur

Pour obtenir les aides financières pour la rénovation énergétique d'un bien, il est conseillé de faire les demandes en amont des travaux.
ISOLATION - MENUISERIES - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE

Vérifiez auprès de votre mairie si des règles d'urbanisme (servitudes, zone ABF) s'imposent. Ces règles peuvent vous contraindre dans le choix de solutions de rénovation, notamment celles qui ont un impact sur les façades de votre bâtiment : isolation des murs par l'extérieur, modification des menuiseries, installation de pompe à chaleur...
Pour les isolants nous recommandont des isolants naturels tels que la laine de bois, la ouate de cellulose, le chanvre, le lin ou encore la laine de mouton — sont particulièrement recommandés pour l'isolation du bâti ancien et des projets de rénovation. Contrairement aux isolants synthétiques (comme le polystyrène ou la laine de verre), ils respectent les caractéristiques spécifiques des constructions traditionnelles.

Les bâtiments anciens ont été conçus pour respirer : leurs murs, souvent en pierre, terre ou brique, régulent naturellement l'humidité. L'emploi d'un isolant naturel, perméable à la vapeur d'eau, permet de préserver cet équilibre hygrométrique. Cela évite les phénomènes de condensation et les désordres associés, tels que le salpêtre, la dégradation des enduits ou le développement de moisissures.

De plus, les isolants biosourcés possèdent une inertie thermique importante : ils emmagasinent la chaleur et la restituent lentement, assurant un meilleur confort été comme hiver. Cette capacité est essentielle dans le bâti ancien, où la masse des murs joue un rôle central dans la régulation de la température intérieure.

Sur le plan écologique, ces matériaux sont faiblement énergivores à produire, souvent issus de ressources renouvelables et recyclables en fin de vie. Ils s'intègrent donc dans une démarche de rénovation durable, respectueuse de l'environnement et du patrimoine bâti.

En résumé, choisir un isolant naturel pour le bâti ancien, c'est conjuguer performance thermique, respect des matériaux d'origine et durabilité. C'est un choix à la fois technique, écologique et patrimonia

VMC
La durée de vie d'une ventilation mécanique contrôlée peut aller au-delà des 20 ans si l'équipement est bien entretenu.
La ventilation mécanique contrôlée (VMC) contribue au confort et à l'hygiène de vie des occupants d'un bâtiment. Ce dispositif permet le renouvellement de l'air intérieur. Le moteur d'une VMC, quel que soient le modèle et la marque, est placé en grande majorité dans les combles. Il se trouve dans un groupe d'extraction à l'apparence d'un caisson. L'entretien se fait environs tout les 3 ans.

La VMC hygroréglable de type B est particulièrement bien adaptée aux logements existants et aux projets de rénovation. Elle permet d'assurer un renouvellement d'air efficace tout en limitant les pertes de chaleur, grâce à un fonctionnement intelligent basé sur le taux d'humidité intérieure.

Contrairement à une VMC simple flux classique, la VMC hygro B ajuste automatiquement son débit d'air en fonction de l'humidité mesurée dans les pièces. Les entrées d'air situées dans les pièces principales (salon, chambres) et les bouches d'extraction placées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, WC) sont toutes deux hygroréglables. Ainsi, la ventilation s'adapte en temps réel aux besoins réels du logement : elle augmente quand l'humidité est élevée et se réduit lorsque l'air est sec.
Lors de l'installation d'une VMC une mise en place bien spécifique est à prévoir, pour efficacité optimale il est nécessaire de suivre ces instructions (voir recommandation de l'auditeur)
Vérifier la compatibilité du modèle avec le logement (surface, pièces, sanitaires).
Prévoir un emplacement accessible, ventilé et isolé (souvent combles).
Contrôler l'état et le diamètre des gaines (Ø125 mm cuisine, Ø80 mm sanitaires).
Prévoir une alimentation électrique dédiée (230 V, disjoncteur adapté).
Poser le caisson à l'horizontale, stable et suspendu (pour limiter le bruit).
Étancher soigneusement tous les raccords de gaines.
Bouches hygroréglables dans les pièces humides (cuisine, SDB, WC).
Entrées d'air hygroréglables dans les pièces sèches (chambres, séjour), au-dessus des fenêtres.

PAC (Pompe à Chaleur) avec production d'eau chaude

Un entretien tous les ans est recommandé. Les prix s'échelonnent entre 100 et 300 € par année. Le contrat prend en charge gratuitement le déplacement de l'installateur en cas de dysfonctionnement de la PAC.
L'unité extérieure est à nettoyer afin d'éviter l'accumulation de feuilles ou branchages. Lors de sa mise à l'arrêt pendant plusieurs semaines, il est conseillé de couvrir sa pompe à chaleur.

La pompe à chaleur (PAC) air-eau avec production d'eau chaude est une solution particulièrement intéressante pour les projets de rénovation énergétique. Elle permet de chauffer le logement et de produire l'eau chaude sanitaire, tout en réduisant significativement la consommation d'énergie.

Le principe est simple : la PAC capte les calories présentes dans l'air extérieur même lorsqu'il fait froid et les transfère à l'eau du circuit de chauffage. Cette eau alimente ensuite les radiateurs ou le plancher chauffant existants. C'est une technologie qui exploite une énergie gratuite, renouvelable et disponible partout : l'air.

Avantages de ce scénario

L'élaboration d'un scénario par étapes dans le cadre d'un audit énergétique permet de structurer la mise en œuvre des actions d'amélioration en séquences cohérentes et hiérarchisées. Cette méthodologie facilite l'intégration des contraintes économiques, en échelonnant les investissements selon leur retour sur investissement (TRI, temps de retour simple) et leur impact énergétique. Elle garantit également la compatibilité technique des mesures, en évitant les interventions redondantes ou contre-productives (par exemple, dimensionner un système CVC après amélioration de l'enveloppe). Enfin, le phasage offre une vision prospective et chiffrée de la trajectoire de performance énergétique du site, ce qui constitue un outil d'aide à la décision pour le maître d'ouvrage et permet d'anticiper l'atteinte d'objectifs réglementaires ou de certification.

Scénario 2 "rénovation en une fois"

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

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

Aides nationales :
- **MaPrimeRénov' Rénovation Globale**
- **MaPrimeRénov' Sérénité**
- **Certificats d'économie d'énergie (CEE)**
- **EcoPTZ**

Aides locales :
- **Aucune aide trouvée**

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

Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' :

tel:

Détails des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Murs Mur 1, mur 2, mur 3, mur 4, mur 5, mur 6, mur 7, mur 8, mur 9, mur 10 : Isolation par l'intérieur avec fourniture et pose d'un doublage des murs constitué de plaques de plâtre BA13 standarts fixéees sur ossature métallique sur l'ensemble des murs périphériques et donnant sur locaux non chauffés (ITI => Isolation par l'intérieur), compris traitement des joints. Mise en place de laine minérale ou naturelle avec frein vapeur, (14mm, R=4.35) des murs (Surface isolée : 158.61m²) Les isolants naturels tels que la laine de bois, la ouate de cellulose, le chanvre, le lin ou encore la laine de mouton sont particulièrement recommandés pour l'isolation du bâti ancien et des projets de rénovation. Avant d'entreprendre des travaux d'isolation des murs par l'intérieur ou l'extérieur, des plafonds ou des planchers il est impératif de traiter en priorité toute les pathologies liées à l'humidité. Ignorer les infiltrations, les remontées capillaires ou la condensation, c'est prendre le risque de voir les problèmes s'aggraver. L'humidité piégée derrière l'isolant pourrait entrainer une dégradation des matériaux, le développement de moisissures et la perte d'efficacité de l'isolation. Un assainissement complet des murs est donc la première étape indispensable pour garantir la durabilité et la performance de l'isolation, et préserver la salubrité du bien Dans le cadre du présent audit énergétique , il est précisé que le chiffrage des travaux électrique se limite exclusivement aux éléments indispensables à la mise en place de l'isolation préconisée (déplacement de boitiers, ajout de conducteurs pour la conformité...) La rénovation complète de l'installation électrique du bien n'a pas été incluse dans le calcul et devra faire l'objet d'un chiffrage séparépar un électricien qualifié	≈ 14275€

***Montant estime à la date de réalisation de l'audit énergetique. 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 evoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.**

Détails des travaux énergétiques (suite)	Coût estimé (*TTC)
Planchers haut / Toitures • Toiture 1 : Laine de verre (Rouleau) (400mm, R=10.0) (ITE) (Surface isolée : 76.85m²) Les isolants naturels tels que la laine de bois, la ouate de cellulose, le chanvre, le lin ou encore la laine de mouton sont particulièrement recommandés pour l'isolation du bâti ancien et des projets de rénovation. ⚠ Avant d'entreprendre des travaux d'isolation des murs par l'intérieur ou l'extérieur, des plafonds ou des planchers il est impératif de traiter en priorité toute les pathologies liées à l'humidité. Ignorer les infiltrations, les remontées capillaires ou la condensation, c'est prendre le risque de voir les problèmes s'aggraver. L'humidité piégée derrière l'isolant pourrait entrainer une dégradation des matériaux, le développement de moisissures et la perte d'efficacité de l'isolation. Un assainissement complet des murs est donc la première étape indispensable pour garantir la durabilité et la performance de l'isolation, et préserver la salubrité du bien Dans le cadre du présent audit énergétique , il est précisé que le chiffrage des travaux électrique se limite exclusivement aux éléments indispensables à la mise en place de l'isolation préconisée (déplacement de boitiers, ajout de conducteurs pour la conformité...) La rénovation complète de l'installation électrique du bien n'a pas été incluse dans le calcul et devra faire l'objet d'un chiffrage séparépar un électricien qualifié	≈ 4995€
Portes • Porte sur Mur 1, Porte sur Mur 4 : Miseen place de portes en bois opaque pleine (Ud=1.3) Nombre de portes concernées : 2 • Porte sur Mur 6 : Mise en place d'une porte en bois opaque pleine (Ud=1.3) Nombre de portes concernées : 1 ⚠ La pose de portes et fenêtres doit être réalisée par un professionnel qualifié afin d'assurer étanchéité, isolation thermique et sécurité. L'alignement, le calage et le scellement doivent être correctement effectués pour éviter infiltrations d'air ou d'eau et garantir la durabilité des menuiseries. La mise en œuvre conforme aux normes permet également de préserver les performances énergétiques du logement et de respecter les conditions pour les garanties constructeur ou les aides financières éventuelles.	≈ 6000€
Fenêtres • Fenêtre sur Mur 7, Fenêtre sur Mur 9 : Mise en plae de fenêtres 2 vantaux pvc, double vitrage 4/16/4 argon (Uw=1.3) Nombre de fenêtres concernées : 4 ⚠ La pose de portes et fenêtres doit être réalisée par un professionnel qualifié afin d'assurer étanchéité, isolation thermique et sécurité. L'alignement, le calage et le scellement doivent être correctement effectués pour éviter infiltrations d'air ou d'eau et garantir la durabilité des menuiseries. La mise en œuvre conforme aux normes permet également de préserver les performances énergétiques du logement et de respecter les conditions pour les garanties constructeur ou les aides financières éventuelles.	≈ 4160€
Ventilation • Mise en place d'une VMC SF Hygro B après 2012 - La puissance électrique absorbée par le groupe est prise par défaut à 15W-ThC conformément à la méthode de calcul réglementaire 3CL	≈ 950€

***Montant estime à la date de réalisation de l'audit énergetique. 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 evoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.**

Détails des travaux énergétiques (suite)	Coût estimé (*TTC)
Systèmes de chauffage ● Installation 1 : Mise en place d'une pompe à chaleur air/eau individuel (fonctionnant à l'électricité) Moyenne température mixte avec production d'eau chaude sanitaire et adaptée aux radiateurs (eau chaude) de 12kw avec SCOP de 4.9 - ETAS 1.6 => Rendement minimum de 111% T°de départ 55°C - T° retour 40°C. Voir avec l'installateur pour le placement du groupe extérieur. Reprise du calorifugeage du circuit de chauffage ⚠ Lors de l'installation d'une pompe à chaleur (PAC), il est indispensable que le dimensionnement soit réalisé par un chauffagiste professionnel. En effet, un bon dimensionnement garantit que la puissance de la PAC corresponde précisément aux besoins réels du logement : surface à chauffer, isolation, climat local, habitudes de consommation, et caractéristiques du système existant. Un dimensionnement incorrect peut entraîner des dysfonctionnements, une surconsommation d'énergie, une usure prématurée de l'appareil ou un manque de confort thermique. Le chauffagiste, grâce à son expertise et à ses outils de calcul, est le seul à pouvoir établir une étude fiable et adaptée. Confier cette étape à un professionnel est donc essentiel pour assurer la performance, la durabilité et la rentabilité de votre installation.	≈ 18000€
Systèmes d'eau chaude sanitaire ● Installation 1 : Ecs mixte individuel avec pompe à chaleur air/eau (fonctionnant à l'électricité) 12kw avec SCOP de 4.9 - ETAS 1.6 => Rendement minimum de 111% T°de départ 55°C - T° retour 40°C avec ballon de 100L intégré moyenne température préconisée dans le changement de chauffage et calorifugeage du circuit d'eau chaude => raccordement au système d'eau chaude de la maison (création et déport de la tuyauterie cuivre) ⚠ Lors de l'installation d'une pompe à chaleur (PAC), il est indispensable que le dimensionnement soit réalisé par un chauffagiste professionnel. En effet, un bon dimensionnement garantit que la puissance de la PAC corresponde précisément aux besoins réels du logement : surface à chauffer, isolation, climat local, habitudes de consommation, et caractéristiques du système existant. Un dimensionnement incorrect peut entraîner des dysfonctionnements, une surconsommation d'énergie, une usure prématurée de l'appareil ou un manque de confort thermique. Le chauffagiste, grâce à son expertise et à ses outils de calcul, est le seul à pouvoir établir une étude fiable et adaptée. Confier cette étape à un professionnel est donc essentiel pour assurer la performance, la durabilité et la rentabilité de votre installation.	≈ 1€

Détails des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
● Remise en l'état des installations électriques après la mise en place de l'isolant par l'intérieur (y compris remplacement des prises électriques, TV, téléphoniques). ● Remise en l'état des installations de plomberie après la mise en place de l'isolant par l'intérieur ● Dépose et repose des élements de cuisine pour isolation par l'intérieur ● Dépose et repose des élements de Salle de bain pour isolation par l'intérieur	≈ 8110€

***Montant estime à la date de réalisation de l'audit énergetique. 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 evoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.**

Détails des travaux induits (suite)	Coût estimé (*TTC)
• Dépose et recyclage des anciennes portes • Remise en état des plâtres intérieurs Protection des surfaces et mise en sécurité de la zone de travail Vérification de l'état des tableaux, embrasures et linteaux suite à la dépose et à la pose de la nouvelle menuiserie Reprise des plâtres dégradés autour de la fenêtre : rebouchage, redressement, enduit de finition (plâtre traditionnel ou enduit prêt à l'emploi selon support) • Reprise de l'étanchéité périphérique à l'intérieur et à l'extérieur (selon accès) Pose de mastic acrylique ou silicone adapté Mise en place éventuelle de bandes d'étanchéité ou compribande selon les recommandations du fabricant	≈ 650€
• Dépose et recyclage des anciennes fenêtres • Remise en état des plâtres intérieurs Protection des surfaces et mise en sécurité de la zone de travail Vérification de l'état des tableaux, embrasures et linteaux suite à la dépose et à la pose de la nouvelle menuiserie Reprise des plâtres dégradés autour de la fenêtre : rebouchage, redressement, enduit de finition (plâtre traditionnel ou enduit prêt à l'emploi selon support) • Reprise de l'étanchéité périphérique à l'intérieur et à l'extérieur (selon accès) Pose de mastic acrylique ou silicone adapté Mise en place éventuelle de bandes d'étanchéité ou compribande selon les recommandations du fabricant	≈ 850€
• Remplacement des seules tuiles ou ardoises nécessaires aprés l'installation du rejet d'air de la • Vmc. • Pose du caisson suspendu de VMC • Passage de gaines • Raccordement électrique	≈ 1210€
• Pose du caisson extérieur • Raccordement au système de chauffage actuel • Désembouage du système de radiateurs • Equilibrage • Dépose et recyclage de la chaudière • Dépose ou neutralisation de la cuve à fuel • Reprise de l'étancheité des conduits de cheminées	≈ 2320€

***Montant estime à la date de réalisation de l'audit énergetique. 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 evoluer 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 (kWhEP/m²/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état intial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
39 | 1 A Logement correctement ventilé	- 86 % (- 232 kWhEP/m²/an) - 93 % (- 247 kWhEF/m²/an)	- 99 % (- 84 kg CO_2/m²/an)	bon	de 640€ à 880€	≈ 61522€

Nouvelle surface de référence

119.38 m² (-9.84 m² par rapport à l'état initial)

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	électricité 26EP (13EF)	électricité 4EP (2EF)	0	électricité 3EP (1EF)	électricité 2EP (1EF) électricité 2EP (1EF)	39EP (20EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 400€ à 550€	de 80€ à 120€	0€	de 60€ à 100€	de 70€ à 130€	de 610€ à 900€

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

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

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

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

***Montant estime à la date de réalisation de l'audit énergetique. 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 evoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.**

Recommandations de l'auditeur

Pour obtenir les aides financières pour la rénovation énergétique d'un bien, il est conseillé de faire les demandes en amont des travaux.
ISOLATION - MENUISERIES - CHAUFFAGE - EAU CHAUDE SANITAIRE

Vérifiez auprès de votre mairie si des règles d'urbanisme (servitudes, zone ABF) s'imposent. Ces règles peuvent vous contraindre dans le choix de solutions de rénovation, notamment celles qui ont un impact sur les façades de votre bâtiment : isolation des murs par l'extérieur, modification des menuiseries, installation de pompe à chaleur...
Pour les isolants nous recommandont des isolants naturels tels que la laine de bois, la ouate de cellulose, le chanvre, le lin ou encore la laine de mouton — sont particulièrement recommandés pour l'isolation du bâti ancien et des projets de rénovation. Contrairement aux isolants synthétiques (comme le polystyrène ou la laine de verre), ils respectent les caractéristiques spécifiques des constructions traditionnelles.

Les bâtiments anciens ont été conçus pour respirer : leurs murs, souvent en pierre, terre ou brique, régulent naturellement l'humidité. L'emploi d'un isolant naturel, perméable à la vapeur d'eau, permet de préserver cet équilibre hygrométrique. Cela évite les phénomènes de condensation et les désordres associés, tels que le salpêtre, la dégradation des enduits ou le développement de moisissures.

De plus, les isolants biosourcés possèdent une inertie thermique importante : ils emmagasinent la chaleur et la restituent lentement, assurant un meilleur confort été comme hiver. Cette capacité est essentielle dans le bâti ancien, où la masse des murs joue un rôle central dans la régulation de la température intérieure.

Sur le plan écologique, ces matériaux sont faiblement énergivores à produire, souvent issus de ressources renouvelables et recyclables en fin de vie. Ils s'intègrent donc dans une démarche de rénovation durable, respectueuse de l'environnement et du patrimoine bâti.

En résumé, choisir un isolant naturel pour le bâti ancien, c'est conjuguer performance thermique, respect des matériaux d'origine et durabilité. C'est un choix à la fois technique, écologique et patrimonia

VMC
La durée de vie d'une ventilation mécanique contrôlée peut aller au-delà des 20 ans si l'équipement est bien entretenu.
La ventilation mécanique contrôlée (VMC) contribue au confort et à l'hygiène de vie des occupants d'un bâtiment. Ce dispositif permet le renouvellement de l'air intérieur. Le moteur d'une VMC, quel que soient le modèle et la marque, est placé en grande majorité dans les combles. Il se trouve dans un groupe d'extraction à l'apparence d'un caisson. L'entretien se fait environs tout les 3 ans.

La VMC hygroréglable de type B est particulièrement bien adaptée aux logements existants et aux projets de rénovation. Elle permet d'assurer un renouvellement d'air efficace tout en limitant les pertes de chaleur, grâce à un fonctionnement intelligent basé sur le taux d'humidité intérieure.

Contrairement à une VMC simple flux classique, la VMC hygro B ajuste automatiquement son débit d'air en fonction de l'humidité mesurée dans les pièces. Les entrées d'air situées dans les pièces principales (salon, chambres) et les bouches d'extraction placées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, WC) sont toutes deux hygroréglables. Ainsi, la ventilation s'adapte en temps réel aux besoins réels du logement : elle augmente quand l'humidité est élevée et se réduit lorsque l'air est sec.
Lors de l'installation d'une VMC une mise en place bien spécifique est à prévoir, pour efficacité optimale il est nécessaire de suivre ces instructions (voir recommandation de l'auditeur)
Vérifier la compatibilité du modèle avec le logement (surface, pièces, sanitaires).
Prévoir un emplacement accessible, ventilé et isolé (souvent combles).
Contrôler l'état et le diamètre des gaines (Ø125 mm cuisine, Ø80 mm sanitaires).
Prévoir une alimentation électrique dédiée (230 V, disjoncteur adapté).
Poser le caisson à l'horizontale, stable et suspendu (pour limiter le bruit).
Étancher soigneusement tous les raccords de gaines.
Bouches hygroréglables dans les pièces humides (cuisine, SDB, WC).
Entrées d'air hygroréglables dans les pièces sèches (chambres, séjour), au-dessus des fenêtres.

PAC (Pompe à Chaleur) avec production d'eau chaude

Un entretien tous les ans est recommandé. Les prix s'échelonnent entre 100 et 300 € par année. Le contrat prend en charge gratuitement le déplacement de l'installateur en cas de dysfonctionnement de la PAC.
L'unité extérieure est à nettoyer afin d'éviter l'accumulation de feuilles ou branchages. Lors de sa mise à l'arrêt pendant plusieurs semaines, il est conseillé de couvrir sa pompe à chaleur.

La pompe à chaleur (PAC) air-eau avec production d'eau chaude est une solution particulièrement intéressante pour les projets de rénovation énergétique. Elle permet de chauffer le logement et de produire l'eau chaude sanitaire, tout en réduisant significativement la consommation d'énergie.

Le principe est simple : la PAC capte les calories présentes dans l'air extérieur même lorsqu'il fait froid et les transfère à l'eau du circuit de chauffage. Cette eau alimente ensuite les radiateurs ou le plancher chauffant existants. C'est une technologie qui exploite une énergie gratuite, renouvelable et disponible partout : l'air.

Avantages de ce scénario

L'élaboration d'un scénario en une seule étape dans le cadre d'un audit énergétique présente l'avantage de concentrer l'ensemble des actions d'amélioration sur une période unique. Cette approche permet de maximiser rapidement les gains énergétiques et financiers, en réduisant la durée de retour global des investissements grâce aux synergies techniques entre les mesures (par exemple, coupler l'isolation et le remplacement du système de chauffage). Elle simplifie également la gestion du projet en limitant le nombre de phases de travaux, ce qui peut réduire les coûts indirects liés à la coordination, aux interruptions d'exploitation ou aux reprises de chantier. Enfin, un scénario en une seule étape offre une visibilité claire sur la performance énergétique cible et facilite l'atteinte rapide des objectifs réglementaires ou de certification.

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 a l'air. Cette réflexion permet de réduire les pertes d'énergie et d'assurer le respect des bonnes pratiques pour faire face au problème d'humidité, afin d'assurer une bonne qualité de l'air intérieur et à la préservation santé des occupants.
Vous pouvez consulter le guide réalisé par l'ADEME, Travaux par étapes : les points de vigilance. Ce guide fournit des conseils pertinents pour garantir un traitement efficace des interfaces entre 2 lots de travaux réalisés non simultanément sur le chantier, dans une démarche de rénovation performante.

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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
ventilation	Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes. Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans
pompe à chaleur	Entretien obligatoire par un professionnel → tous les 2 ans Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit.
radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.
circuit de chauffage	Faire désembouer le circuit de chauffage par un professionnel → tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires.
isolation	Faire vérifier les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1 Définition du projet de rénovation

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

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

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

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

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

2 Recherche des professionnels et demandes de devis

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

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

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

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

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

3 Demande d'aides financières

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

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

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

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

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

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

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

→ Lancement et suivi des travaux.

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

France Rénov'

Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

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

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.

Neutralité carbone

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

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.

Photovoltaïque autoconsommée

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

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.

Déperditions thermiques

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

Confort d'été

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

Pathologie

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

Système de pilotage

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

Surface de référence (et surface habitable)

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

Label BBC Rénovation

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

Isolation des murs par l'intérieur

Dans le but de réduire les déperditions de chaleur, l'isolation des murs par l'intérieur consiste à appliquer un procédé d'isolation composé d'un matériau isolant, d'un dispositif de fixation et de protection (pare vapeur, ...) sur les parois intérieures du bâtiment, 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).

Isolation plancher de combles

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

Materiau bio-sourcé

Les matériaux biosourcés sont issus de la matière organique renouvelable (biomasse), d'origine végétale ou animale.

Isolation des parois vitrées

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

VMC

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

Pompe à chaleur air/eau (PAC Air/Eau)

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

Fiche technique du logement (Etat initial)

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

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence de l'audit : 210503514
date de visite du bien : 27/06/2026
invariant fiscal du logement : Inconnu
référence de la parcelle cadastrale : AD147
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2025.11.1.0)

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

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.

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	département	Observé/mesuré	07000
	altitude	données en ligne	383m
	type de bien	Observé / mesuré	Maison individuelle
	année de construction	≈ Estimé	Avant 1949
	période de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
	zone climatique		H2d
	surface de référence du bien	Observé / mesuré	129.22m²
	nombre de niveaux	Observé / mesuré	2
	hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.50m

enveloppe (suite)		référence pour les ponts thermiques		Plancher bas 1
		surface	Observé/mesuré	60.19
		type	Observé/mesuré	Dalle béton
		isolation	Observé/mesuré	Non
		périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	Observé/mesuré	35.16
		inertie	Observé/mesuré	Lourde
		mitoyenneté	Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
	plancher bas 1	Données intermédiaires		
		coefficient de transmission thermique final du plancher bas (Upb)	Méthode 3CL	0.61789
		coefficient de transmission thermique du plancher bas sur vide sanitaire, sous-sol non chauffé ou terre-plein (Ue)	Méthode 3CL	0.617894736842105
		déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	37.1910842105263
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
		----------		
		référence pour les ponts thermiques		Plancher bas 2
		surface	Observé/mesuré	14.15
		type	Observé/mesuré	Plancher bois sur solives bois
		isolation	Observé/mesuré	Non
		périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	Observé/mesuré	16.38
		inertie	Observé/mesuré	Légère
		type de local non chauffé	Observé/mesuré	Garage
		surface Aiu	Observé/mesuré	33.15
	plancher bas 2	isolation Aiu	Observé/mesuré	Non
		surface Aue	Observé/mesuré	33.15
		isolation Aue	Observé/mesuré	Non
		Données intermédiaires		
		coefficient de transmission thermique final du plancher bas (Upb)	Méthode 3CL	1.6
		déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	15.848
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.7
		----------		
		référence pour les ponts thermiques		Plancher haut 1
		surface totale (m²)	Observé/mesuré	76.85
		surface opaque (m²)	Observé/mesuré	76.85 (surface des menuiseries déduite)
		type	Observé/mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
		type de toiture	Observé/mesuré	Combles perdus
		isolation	Observé/mesuré	Inconnu
		type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	toiture / plafond 1	année de construction / rénovation	✗ Valeur par défaut	Jusqu'à 1948

enveloppe (suite)

toiture / plafond 1 (suite)	inertie	Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du plancher haut (Uph)	Méthode 3CL	1.45
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	105.860875
	coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.95
	----------		
mur 1	référence pour les ponts thermiques		Mur 1
	surface totale (m²)	Observé/mesuré	12.64
	surface opaque (m²)	Observé/mesuré	8.3 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	55
	isolation	Observé/mesuré	Non
	doublage		De nature indéterminée
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du mur (Umur)	Méthode 3CL	1.48936
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	12.3617021276596
	coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	----------		
mur 2	référence pour les ponts thermiques		Mur 2
	surface totale (m²)	Observé/mesuré	19.79
	type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	55
	isolation	Observé/mesuré	Non
	doublage		De nature indéterminée
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du mur (Umur)	Méthode 3CL	1.48936
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	29.4744680851064
	coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	----------		
mur 3	référence pour les ponts thermiques		Mur 3
	surface totale (m²)	Observé/mesuré	20.9

enveloppe (suite)	mur 3	surface opaque (m²)	Observé/mesuré	19.48 (surface des menuiseries déduite)
		type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	55
		isolation	Observé/mesuré	Non
		doublage		De nature indéterminée
		inertie	Observé/mesuré	Lourde
		orientation	Observé/mesuré	Sud
		plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
		mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		Données intermédiaires		
		coefficient de transmission thermique final du mur (Umur)	Méthode 3CL	1.48936
		déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	29.0127659574468
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
		----------		
	mur 4	référence pour les ponts thermiques		Mur 4
		surface totale (m²)	Observé/mesuré	9.26
		surface opaque (m²)	Observé/mesuré	6.94 (surface des menuiseries déduite)
		type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	55
		isolation	Observé/mesuré	Non
		doublage		De nature indéterminée
		inertie	Observé/mesuré	Lourde
		orientation	Observé/mesuré	Ouest
		plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
		mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		Données intermédiaires		
		coefficient de transmission thermique final du mur (Umur)	Méthode 3CL	1.48936
		déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	10.336170212766
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
		----------		
	mur 5	référence pour les ponts thermiques		Mur 5
		surface totale (m²)	Observé/mesuré	8.68
		type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
		épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	20 et -
		isolation	Observé/mesuré	Non
		doublage		De nature indéterminée
		inertie	Observé/mesuré	Lourde
		plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
		type de local non chauffé	Observé/mesuré	Garage
		surface Aiu	Observé/mesuré	33.15
		isolation Aiu	Observé/mesuré	Non

enveloppe (suite)	mur 5 (suite)	surface Aue	Observé/mesuré	33.15
		isolation Aue	Observé/mesuré	Non
		Données intermédiaires		
		coefficient de transmission thermique final du mur (Umur)	Méthode 3CL	2.1875
		déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	13.29125
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.7
		----------		
	mur 6	référence pour les ponts thermiques		Mur 6
		surface totale (m²)	Observé/mesuré	10.32
		surface opaque (m²)	Observé/mesuré	8.65 (surface des menuiseries déduite)
		type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
		épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	20 et -
		isolation	Observé/mesuré	Non
		doublage		De nature indéterminée
		inertie	Observé/mesuré	Lourde
		plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
		type de local non chauffé	Observé/mesuré	Garage
		surface Aiu	Observé/mesuré	33.15
		isolation Aiu	Observé/mesuré	Non
		surface Aue	Observé/mesuré	33.15
		isolation Aue	Observé/mesuré	Non
		Données intermédiaires		
		coefficient de transmission thermique final du mur (Umur)	Méthode 3CL	2.1875
		déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	13.2453125
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.7
		----------		
	mur 7	référence pour les ponts thermiques		Mur 7
		surface totale (m²)	Observé/mesuré	25.77
		surface opaque (m²)	Observé/mesuré	17.24 (surface des menuiseries déduite)
		type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	55
		isolation	Observé/mesuré	Non
		doublage		De nature indéterminée
		inertie	Observé/mesuré	Lourde
		orientation	Observé/mesuré	Nord
		mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		Données intermédiaires		
		coefficient de transmission thermique final du mur (Umur)	Méthode 3CL	1.48936
		déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	25.6765957446809
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

enveloppe (suite)

	----------		
mur 8	référence pour les ponts thermiques		Mur 8
	surface totale (m²)	Observé/mesuré	24.4
	type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	55
	isolation	Observé/mesuré	Non
	doublage		De nature indéterminée
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Est
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du mur (Umur)	Méthode 3CL	1.48936
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	36.3404255319149
	coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	----------		
mur 9	référence pour les ponts thermiques		Mur 9
	surface totale (m²)	Observé/mesuré	25.77
	surface opaque (m²)	Observé/mesuré	21.45 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	55
	isolation	Observé/mesuré	Non
	doublage		De nature indéterminée
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Sud
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du mur (Umur)	Méthode 3CL	1.48936
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	31.9468085106383
	coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	----------		
mur 10	référence pour les ponts thermiques		Mur 10
	surface totale (m²)	Observé/mesuré	24.4
	surface opaque (m²)	Observé/mesuré	23.68 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	55
	isolation	Observé/mesuré	Non
	doublage		De nature indéterminée
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Ouest
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		

enveloppe (suite)		coefficient de transmission thermique final du mur (Umur)	Méthode 3CL	1.48936
		déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	35.268085106383
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
		----------		
	porte 1 (Porte sur Mur 1)	référence pour les ponts thermiques		Porte 1
		nombre	Observé/mesuré	1
		surface	Observé/mesuré	2.00
		type	Observé/mesuré	Porte en bois avec moins de 30% de vitrage simple
		largeur du dormant	Observé/mesuré	5
		localisation	Observé/mesuré	En tunnel
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
		mur affilié	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		Données intermédiaires		
		coefficient de transmission thermique final de la porte (Uporte)	Méthode 3CL	4
		déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	8
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
		----------		
	porte 2 (Porte sur Mur 6)	référence pour les ponts thermiques		Porte 2
		nombre	Observé/mesuré	1
		surface	Observé/mesuré	1.67
		type	Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
		largeur du dormant	Observé/mesuré	5
		localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
		mur affilié	Observé/mesuré	Mur 6 - Murs en blocs de béton creux
		type de local non chauffé	Observé/mesuré	Garage
		surface Aiu	Observé/mesuré	33.15
		isolation Aiu	Observé/mesuré	Non
		surface Aue	Observé/mesuré	33.15
		isolation Aue	Observé/mesuré	Non
		Données intermédiaires		
		coefficient de transmission thermique final de la porte (Uporte)	Méthode 3CL	3.5
		déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	4.0915
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.7
		----------		
	porte 3 (Porte sur Mur 7)	référence pour les ponts thermiques		Porte 3
		nombre	Observé/mesuré	1
		surface	Observé/mesuré	3.77
		type	Observé/mesuré	Porte toute menuiserie précédée d'un sas

enveloppe (suite)

porte 3 (Porte sur Mur 7)	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	Observé/mesuré	Mur 7 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final de la porte (Uporte)	Méthode 3CL	1.5
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	5.655
	coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	----------		
porte 4 (Porte sur Mur 4)	référence pour les ponts thermiques		Porte 4
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	2.32
	type	Observé/mesuré	Porte en bois avec moins de 30% de vitrage simple
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié	Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final de la porte (Uporte)	Méthode 3CL	4
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	9.28
	coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	----------		
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 1
	nombre	Observé/mesuré	1
	surface	Observé/mesuré	2.34
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
	remplissage	Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier =< 22mm)
	orientation	Observé/mesuré	Nord

enveloppe (suite)	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1) (suite)	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
		mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		Données intermédiaires		
		coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (Ubaie)	Méthode 3CL	2.2
		coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug)	Méthode 3CL	2.7
		coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (Uw)	Méthode 3CL	2.6
		coefficient de transmission thermique de la baie incluant les protections solaires (Ujn)	Méthode 3CL	2.2
		proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3CL	0.44
		surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3CL	4.777344
		facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1
		facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1
		déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	5.148
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
		----------		
		référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 2
		nombre	Observé/mesuré	1
		surface	Observé/mesuré	1.42
		type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	Observé/mesuré	5
		localisation	Observé/mesuré	En tunnel
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
		étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
		inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
		épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
		remplissage	Observé/mesuré	Air sec
	fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 3)	type de volets	Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier =< 22mm)
		orientation	Observé/mesuré	Sud
		type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
		mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 3) (suite)	**Données intermédiaires**		
	coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (Ubaie)	Méthode 3CL	2.2
	coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug)	Méthode 3CL	2.7
	coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (Uw)	Méthode 3CL	2.6
	coefficient de transmission thermique de la baie incluant les protections solaires (Ujn)	Méthode 3CL	2.2
	proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3CL	0.44
	surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3CL	7.4976
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	3.124
	coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	----------		
	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 3
	nombre	Observé/mesuré	2
	surface	Observé/mesuré	2.38
	type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Observé/mesuré	5
	localisation	Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	12
	remplissage	Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier =< 22mm)
	orientation	Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 7)	type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 7 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (Ubaie)	Méthode 3CL	2.2
	coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug)	Méthode 3CL	2.8

enveloppe (suite)		coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (Uw)	Méthode 3CL	2.7
		coefficient de transmission thermique de la baie incluant les protections solaires (Ujn)	Méthode 3CL	2.2
		proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3CL	0.44
		surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3CL	9.718016
		facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1
		facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1
		déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	10.472
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
		----------		
	fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 9)	référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 4
		nombre	Observé/mesuré	2
		surface	Observé/mesuré	2.16
		type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	Observé/mesuré	5
		localisation	Observé/mesuré	En tunnel
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
		étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
		inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
		épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	12
		remplissage	Observé/mesuré	Air sec
		type de volets	Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier =< 22mm)
		orientation	Observé/mesuré	Sud
		type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
		mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 9 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		Données intermédiaires		
		coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (Ubaie)	Méthode 3CL	2.2
		coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug)	Méthode 3CL	2.8
		coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (Uw)	Méthode 3CL	2.7
		coefficient de transmission thermique de la baie incluant les protections solaires (Ujn)	Méthode 3CL	2.2

enveloppe (suite)		proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3CL	0.44
		surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3CL	22.8096
		facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1
		facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1
		déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	9.504
		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
		----------		
		référence pour les ponts thermiques		Fenêtre 5
		nombre	Observé/mesuré	2
		surface	Observé/mesuré	0.36
		type	Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	Observé/mesuré	5
		localisation	Observé/mesuré	En tunnel
		retour isolant	Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	Observé/mesuré	Double vitrage
		étanchéité	Observé/mesuré	Présence de joint
		inclinaison	Observé/mesuré	Vertical
		épaisseur lame d'air	Observé/mesuré	16
		remplissage	Observé/mesuré	Air sec
		orientation	Observé/mesuré	Ouest
		type de masques proches	Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	Observé/mesuré	Aucun
		mur/plancher haut affilié	Observé/mesuré	Mur 10 - Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		donnant sur	Observé/mesuré	Paroi extérieure
		Données intermédiaires		
	fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 10)	coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (Ubaie)	Méthode 3CL	2.6
		coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug)	Méthode 3CL	2.7
		coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (Uw)	Méthode 3CL	2.6
		proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3CL	0.44
		surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3CL	3.085632
		facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1
		facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1
		déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	1.872

enveloppe (suite)		coefficent de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
		----------		
	pont thermique 1	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
		Longueur	Observé/mesuré	5.45
		Données intermédiaires		
		valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 2.1255
		----------		
	pont thermique 2	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
		Longueur	Observé/mesuré	8.53
		Données intermédiaires		
		valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 3.3267
		----------		
	pont thermique 3	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
		Longueur	Observé/mesuré	9.01
		Données intermédiaires		
		valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 3.5139
		----------		
	pont thermique 4	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
		Longueur	Observé/mesuré	3.99
		Données intermédiaires		
		valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 1.5561
		----------		
	pont thermique 5	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher bas 1
		Longueur	Observé/mesuré	3.74
		Données intermédiaires		
		valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 1.4586
		----------		
	pont thermique 6	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 6 / Plancher bas 1
		Longueur	Observé/mesuré	4.45
		Données intermédiaires		
		valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 1.7355
		----------		
	pont thermique 7	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Porte 1
		Longueur	Observé/mesuré	5
		Données intermédiaires		
		valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 1.55
		----------		
	pont thermique 8	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 6 / Porte 2

enveloppe (suite)	pont thermique 8 (suite)	Longueur	Observé/mesuré	4.79
		Données intermédiaires		
		valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 1.8202
		----------		
	pont thermique 9	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 7 / Porte 3
		Longueur	Observé/mesuré	7.24
		Données intermédiaires		
		valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 2.7512
		----------		
	pont thermique 10	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 4 / Porte 4
		Longueur	Observé/mesuré	5.26
		Données intermédiaires		
		valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 1.6306
		----------		
	pont thermique 11	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
		Longueur	Observé/mesuré	6.4
		Données intermédiaires		
		valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 1.984
		----------		
	pont thermique 12	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 2
		Longueur	Observé/mesuré	4.78
		Données intermédiaires		
		valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 1.4818
		----------		
	pont thermique 13	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 7 / Fenêtre 3
		Longueur	Observé/mesuré	12.48
		Données intermédiaires		
		valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 3.8688
		----------		
	pont thermique 14	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 9 / Fenêtre 4
		Longueur	Observé/mesuré	12
		Données intermédiaires		
		valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 3.72
		----------		
	pont thermique 15	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 10 / Fenêtre 5
		Longueur	Observé/mesuré	5.2
		Données intermédiaires		
		valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 1.612

enveloppe (suite)

pont thermique 15 (suite)	----------		
	Type	Observé/mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	façade exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Données intermédiaires		
	déperdition thermique par renouvellement d'air due au système de ventilation (Hvent)	Méthode 3CL	52.72176
système de ventilation 1	déperdition thermique par renouvellement d'air due au vent (Hperm)	Méthode 3CL	72.9799713294164
	valeur conventionnelle de la perméabilité sous Pa (Q4PaConv)	Méthode 3CL	2.2
	surface des parois déperditives hors planchers bas (Sdep)	Méthode 3CL	258.78
	----------		
	type d'installation	Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	Observé/mesuré	129.22
	générateur type	Observé/mesuré	Chaudière Fioul basse température
	energie	Observé/mesuré	Fioul
	température distribution	Observé/mesuré	Moyenne/Radiateur à chaleur douce avant 1981
	générateur année installation	✗ Valeur par défaut	2002
	Pn saisi	✗ Valeur par défaut	24
	régulation	Observé/mesuré	Oui
	régulation installation type		Radiateur eau chaude bitube sans robinet thermostatique
	émetteur type	Observé/mesuré	Radiateur
	émetteur année installation	✗ Valeur par défaut	1980
	distribution type	Observé/mesuré	Individuel eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) non isolé
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	Observé/mesuré	Mixte
	ventilateur		Présence
	nombre de niveau chauffé	Observé/mesuré	2
systèmes de chauffage / Installation 1	Données intermédiaires		
	puissance nominale du générateur (Pn)	Méthode 3CL	24
	rendement de régulation (Rg)	Méthode 3CL	0.9
	rendement d'émission (Re)	Méthode 3CL	0.95
	rendement de distribution (Rd)	Méthode 3CL	0.91
	rendement annuel conventionnel du générateur (Rg)	Méthode 3CL	0.868668593808709
	pertes à l'arret du générateur (Qp0)	Méthode 3CL	0.24
	température de fonctionnement de la chaudière à 100% de charge (Tfonc100)	Méthode 3CL	80
	température de fonctionnement de la chaudière à 30% de charge (Tfonc30)	Méthode 3CL	48.5

équipement

	rendements à pleine charge (Rpn)	Méthode 3CL	89.5703168625674
	rendements à charge intermédiaire (Rpint)	Méthode 3CL	89.5703168625674
	consommations annuels de chauffage (Cch)	Méthode 3CL	30587.7656002128
	----------		
pilotage 1	numéro		1
	équipement	Observé/mesuré	Central avec minimum de température
	chauffage type	Observé/mesuré	Central individuel
	régulation pièce par pièce	Observé/mesuré	Sans
	système	Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	Observé/mesuré	Production par chaudière fioul mixte
	installation type	Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	Observé/mesuré	Hors volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	Observé/mesuré	120
	energie	Observé/mesuré	Fioul
	chaudière type	Observé/mesuré	BT
	ventilateur	Observé/mesuré	Présence
	ancienneté	Observé/mesuré	2002
	regulation	Observé/mesuré	Oui
	type de production d'ecs	Observé/mesuré	accumulée
	générateur de chauffage associé	Observé/mesuré	Générateur 1
	nombre de niveau	Observé/mesuré	2
	Pn saisi	Observé/mesuré	24
	Données intermédiaires		
	puissance nominale du générateur (Pn)	Méthode 3CL	24
	rendement de distribution (Rd)	Méthode 3CL	0.83
	rendement annuel conventionnel du générateur (Rg)	Méthode 3CL	0.452969521265641
	pertes à l'arret du générateur (Qp0)	Méthode 3CL	0.24
	rendements à pleine charge (Rpn)	Méthode 3CL	89.5703168625674
	rendements à charge intermédiaire (Rpint)	Méthode 3CL	89.5703168625674
	consommations annuels d'eau chaude sanitaire (Cecs)	Méthode 3CL	3342.43959066764

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 210503514
Pour le compte de LPDIAG

Date de réalisation : 26 juin 2026 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 07-2026-05-07-00011 du 7 mai 2026

Références du bien

Adresse du bien
303 Av. du Ruissol
07000 Veyras

Référence(s) cadastrale(s):
AD0147

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
Succession [redacted]

Acquéreur



Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	**Nature du risque**	**Etat de la procédure**	**Date**	**Concerné**	**Travaux**	**Réf.**
PPRm	Risque minier Effondrement localisé	prescrit	12/12/2014	non	non	p.6
PPRm	Risque minier Tassement-glissement minier	prescrit	12/12/2014	non	non	p.6
PPRm	Risque minier Mouvement de pente	prescrit	12/12/2014	non	non	p.7
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement				oui	-	p.8
Zonage de sismicité : 3 - Modérée (1)				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif (2)				oui	-	-

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit (3)	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	4 sites * à - de 500 mètres

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

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

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

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

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

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)

Risques		Concerné	Détails
Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Non	-
Installation nucléaire		Oui	*Le bien se situe dans un rayon de 20000 mètres autour d'une centrale nucléaire*
Mouvement de terrain		Non	-
Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	*Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.*
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
Cavités souterraines		Non	-
Canalisation TMD		Non	-

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

Sommaire

Synthèses 1
Formulaire récapitulatif 5
Localisation sur cartographie des risques 6
Obligations Légales de Débroussaillement 8
Déclaration de sinistres indemnisés 9
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés 10
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions 11
Annexes 12

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) — Document réalisé le : 26/06/2026

Parcelle(s) : AD0147

303 Av. du Ruissol 07000 Veyras

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui ☐	non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☐ Crue torrentielle ☐ Remontée de nappe ☐ Submersion marine ☐ Avalanche ☐
Mouvement de terrain ☐ Mvt terrain-Sécheresse ☐ Séisme ☐ Cyclone ☐ Eruption volcanique ☐
Feu de forêt ☐ autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn	oui ☐	non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés	oui ☐	non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui ☐	non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐ Affaissement ☐ Effondrement ☐ Tassement ☐ Emission de gaz ☐
Pollution des sols ☐ Pollution des eaux ☐ autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm	oui ☐	non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés	oui ☐	non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui ☐	non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Projection ☐

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé en zone de prescription	oui ☐	non ☒
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui ☐	non ☐
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*	oui ☐	non ☐

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L'immeuble est situé dans une zone 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 règlementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 ☐ Faible — zone 2 ☐ Faible avec facteur de transfert — zone 3 ☒ Significatif

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

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) — oui ☐ non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

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

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☐ zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone	oui ☐	non ☐
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser	oui ☐	non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

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

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement	oui ☒	non ☐
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler*	oui ☐	non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur	Succession [redacted]	à		le	
Acquéreur		à		le	

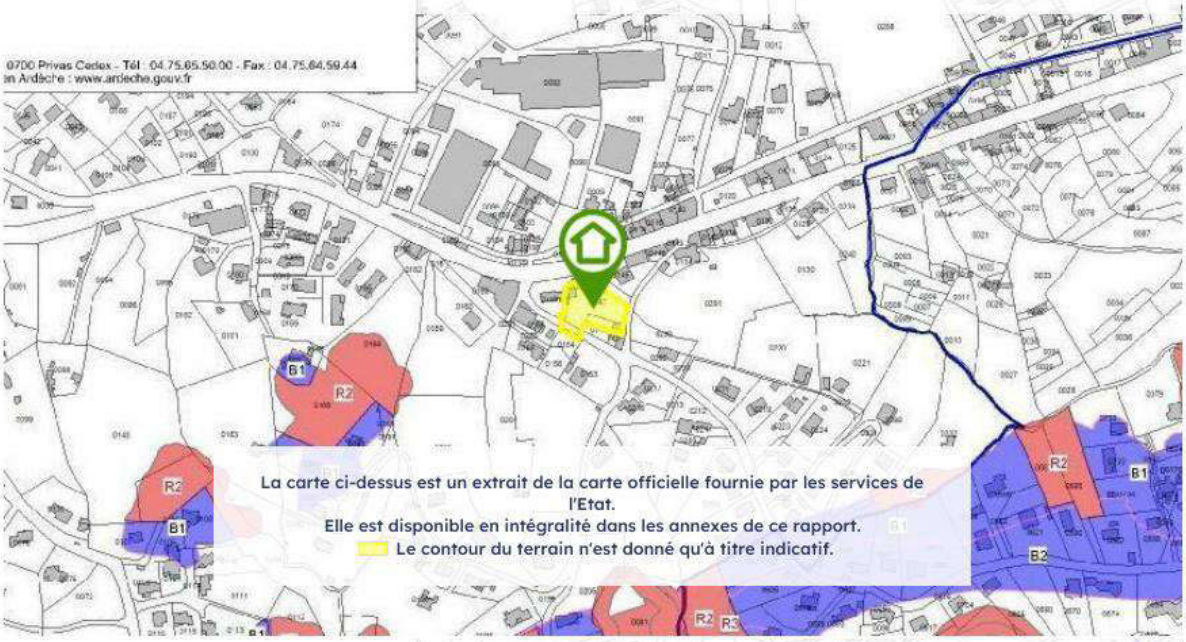
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Risque minier

PPRm Effondrement localisé, prescrit le 12/12/2014 (multirisque)

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Risque minier

PPRm Tassement-glissement minier, prescrit le 12/12/2014 (multirisque)

Non concerné*

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



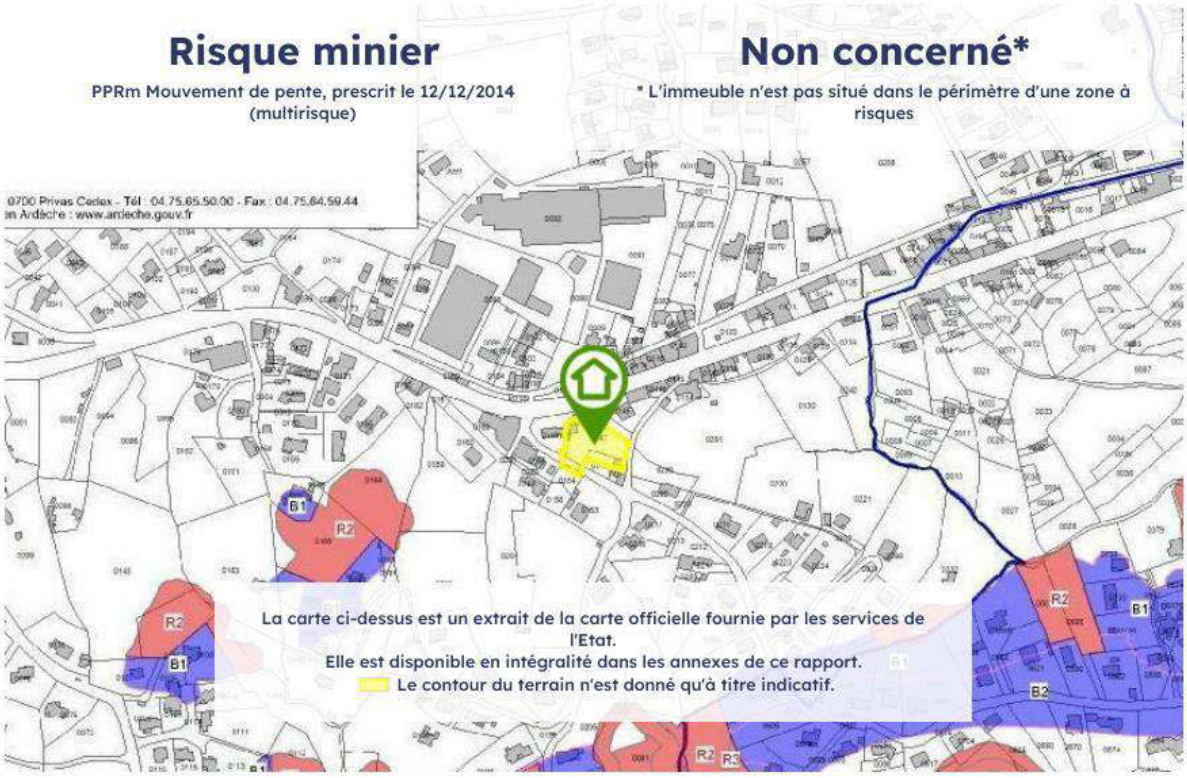
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Risque minier

PPRm Mouvement de pente, prescrit le 12/12/2014 (multirisque)

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Obligations Légales de Débroussaillement

Concerné *

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



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

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

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

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2022	30/09/2022	03/05/2023	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2019	30/09/2019	12/06/2020	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2017	30/09/2017	05/07/2018	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	03/11/2014	05/11/2014	06/01/2015	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/10/1995	05/10/1995	28/01/1996	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/09/1990	01/10/1990	07/02/1991	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐

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

Préfecture : Privas - Ardèche

Commune : Veyras

Adresse de l'immeuble

303 Av. du Ruissol
Parcelle(s) : AD0147
07000 Veyras

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

Succession [redacted]

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

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

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 26/06/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°07-2026-05-07-00011 en date du 07/05/2026 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)
- L'Obligation Légale de Débroussaillement, conformément à l'arrêté en date du 6 février 2024 classant les bois et forêts exposés au risque d'incendie au titre des articles L. 132-1 et L. 133-1 du code forestier (AGRT2401596A), ainsi qu'aux données issues de la plateforme Géorisques

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental n° 07-2026-05-07-00011 du 7 mai 2026

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRm multirisque, prescrit le 12/12/2014
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillement

À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

PRÉFET
DE L'ARDÈCHE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Arrêté préfectoral n° portant abrogation des arrêtés préfectoraux relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels, miniers et technologiques

Le Préfet de l'Ardèche,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'article 236 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 modifiant l'article L.125-5 du code de l'environnement,

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et miniers,

VU le décret NOR INTP2520377D du 16 juillet 2025 portant nomination de Monsieur Benoît TRÉVISANI en qualité de préfet de l'Ardèche,

VU le décret NOR IOMA2420244D du 2 août 2024 portant nomination de Monsieur John BENMUSSA en qualité de secrétaire général de la préfecture de l'Ardèche, sous-préfet de Privas,

VU l'arrêté préfectoral n°07-2026-02-16-00008 du 16 février 2026 portant délégation de signature à Madame Anne BRONNER, directrice départementale des territoires de l'Ardèche,

VU l'arrêté préfectoral n°07-2026-02-16-00009 du 16 février 2026 portant délégation de signature à Madame Sophie BARTHELON, directrice départementale adjointe des territoires de l'Ardèche,

VU l'arrêté préfectoral n°07-2026-04-21-00008 du 21 avril 2026 portant subdélégation de signature,

VU l'arrêté préfectoral n°Pref-07-2017-01-31-020 du 31 janvier 2017 relatif à l'information des acquéreurs et locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de l'Ardèche et son annexe,

VU les arrêtés préfectoraux portant information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et miniers, listés en annexe du présent arrêté,

VU l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2018 modifié par l'arrêté du 23 novembre 2018 relatif à la création de la commune de Vallées-d'Antraigues-Asperjoc en lieu et place des communes d'Antraigues-sur-Volane et d'Asperjoc,

VU l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2018 relatif à la création de la commune de Saint-Laurent-les-Bains-Laval-d'Aurelle en lieu et place des communes de Saint-Laurent-les-Bains et de Laval-d'Aurelle,

VU l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2018 relatif à la création de la commune de Saint-Julien-d'Intres en lieu et place des communes d'Intres et de Saint-Julien-Boutières,

VU l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2018 relatif à la création de la commune de Belsentes en lieu et place des communes de Nonières et de Saint-Julien-Labrousse,

Société
LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : lilian.pregermain@bc2e.com
Web : https://2103.bc2e.com
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport
n° de rapport : 210503514
ERP : 13 sur 24
DDT : 123 sur 135

CONSIDÉRANT que la loi n°2021-1104 a abrogé l'alinéa III de l'article L.125-5 du code de l'environnement qui dispose que « le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et II sont applicables, ainsi que pour chaque commune concernée, la liste des risques et documents à prendre en compte »,

CONSIDÉRANT que la modification de l'article L.125-5 du code de l'environnement est entrée en vigueur au 1er janvier 2023,

CONSIDÉRANT par conséquent que le préfet n'a plus l'obligation de prendre un arrêté pour dresser la liste des communes concernées par l'obligation des informations des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques dans le département, ni pour dresser la liste des risques recensés pour chacune des communes,

SUR PROPOSITION de la directrice départementale des territoires de l'Ardèche ;

ARRÊTE

Article 1 : Objet.

L'arrêté préfectoral susvisé n°Pref-07-2017-01-31-020 du 31 janvier 2017 et les arrêtés préfectoraux listés en annexe du présent arrêté, relatifs à l'information des acquéreurs et locataires (IAL) de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de l'Ardèche sont abrogés.

Article 2 : Information sur les risques naturels, miniers et technologiques.

Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques, par un plan de prévention des risques miniers ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.

Les informations utiles pour établir un état des risques et pollution sont mises à disposition sur le site « Géorisques » du Ministère de la Transition Écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche (https://www.georisques.gouv.fr, rubrique information acquéreurs locataires IAL).

Des informations complémentaires sont accessibles sur le portail internet des services de l'État de l'Ardèche (https://www.ardeche.gouv.fr).

Article 3 : Notification.

Une copie du présent arrêté est adressée aux maires de l'ensemble des communes du département de l'Ardèche et à la chambre des notaires.

Article 4 : Mesure de publicité.

Le présent arrêté sera affiché pour une durée d'un mois dans les mairies des communes du département de l'Ardèche, listées en annexe.

Cette mesure de publicité sera justifiée par un certificat d'affichage de la collectivité.

Le présent arrêté sera par ailleurs publié au recueil des actes administratifs et mis en ligne sur le site des services de l'État de l'Ardèche (https://www.ardeche.gouv.fr).

Société
LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : lilian.pregermain@bc2e.com
Web : https://2103.bc2e.com
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport
n° de rapport : 210503514
ERP : 14 sur 24
DDT : 124 sur 135

Article 5 : Exécution.

Le préfet de l'Ardèche, le secrétaire général, la directrice départementale des territoires de l'Ardèche, les maires des communes listées en annexe sont chargés, pour ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Privas, le 07 mai 2026
Pour le Préfet,

La directrice départementale
des territoires de l'Ardèche
« signé »
Anne BRONNER

Voies et délais de recours

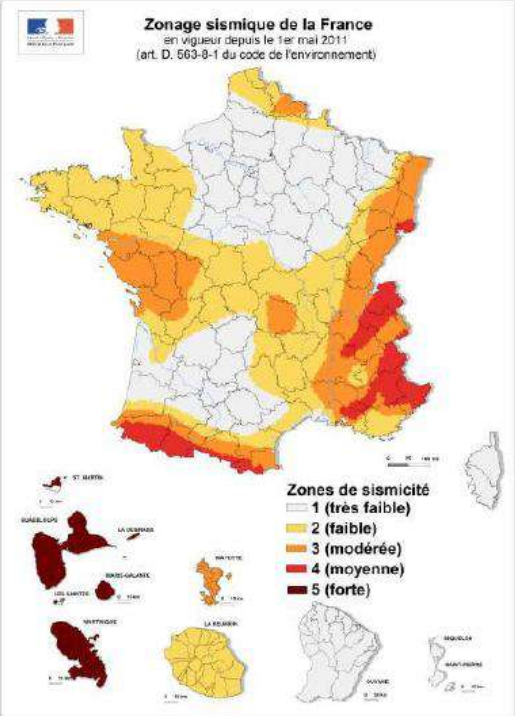
Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Lyon (Palais des juridictions administratives – 184, rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03) dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.
Le recours peut être aussi effectué sur le site www.telerecours.fr.
Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de l'Ardèche. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

PLAN DE PREVENTION
DES RISQUES MINIERS
COMMUNE DE
PRIVAS VEYRAS
ZONAGE REGLEMENTAIRE
APPROBATION
Avril 2017
Privas
Version du 30/03/2016
IGN / @BDParcellaire@
Réalisation : DDT 07/SUT/CT/AM
Z:\SIG_travail_en_cours_SUT\Prevention_des_Risques\PPRM_PRIVAS-VEYRAS
\ZONAGE\PPRM_Privas_Veyras_Carte_ZONAGE_V2_APPROBATION.wor

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

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 Zone5
		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.

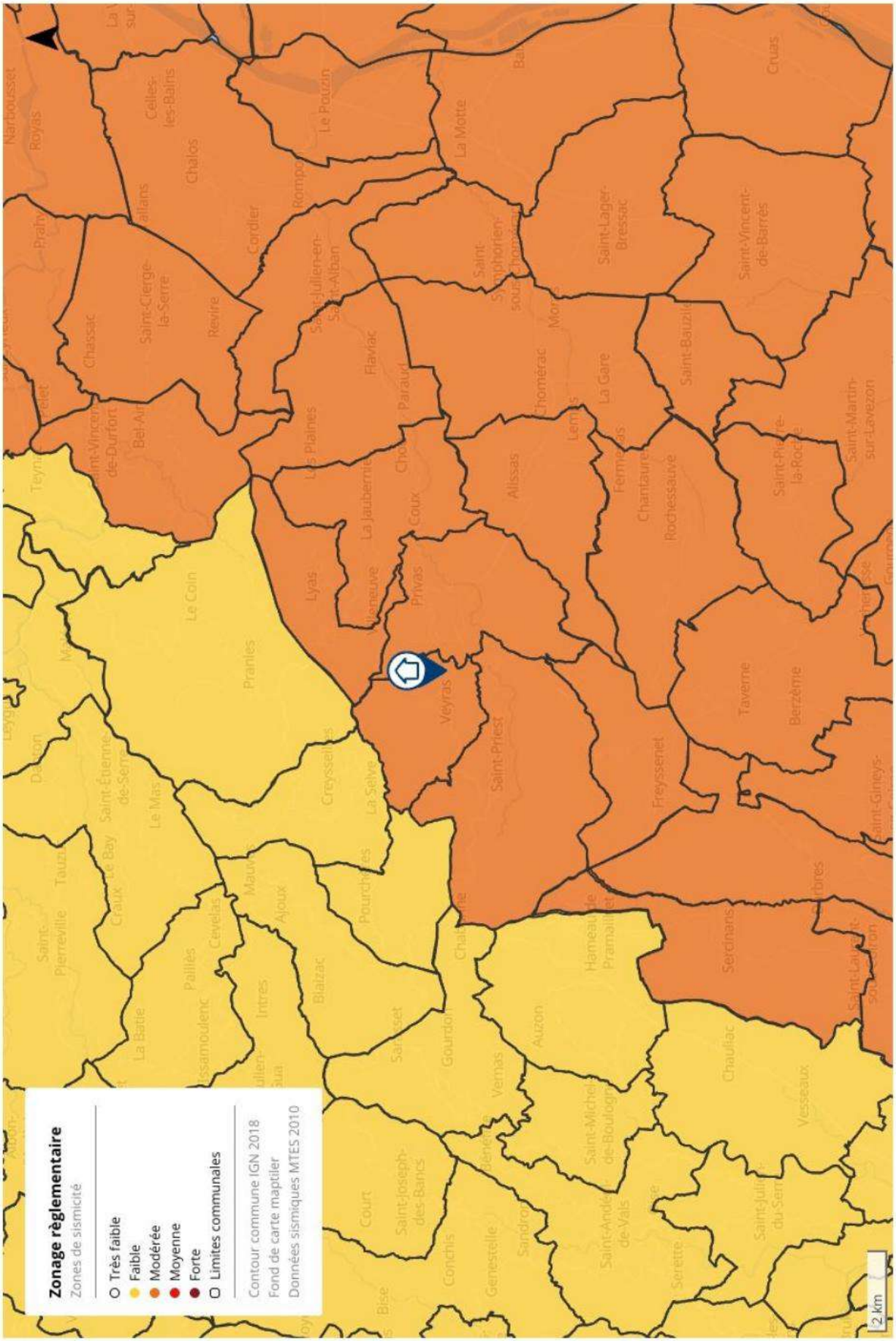
Pour connaitre, votre zone de sismicité: **https:// www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »**

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

Pour en savoir plus:

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

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

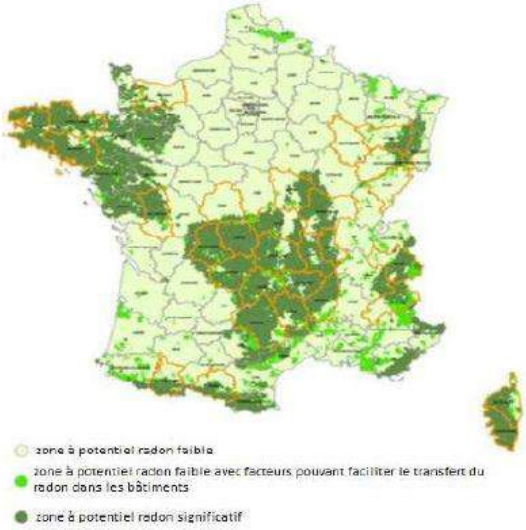

Zonage règlementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTES 2010
2 km

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

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

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols
France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.
Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation…
Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.
Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).
La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.
À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.
En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.
Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).
Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m3, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

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

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : lilian.pregermain@bc2e.com
Web : https://2103.bc2e.com
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

n° de rapport : 210503514
ERP : 19 sur 24
DDT : 129 sur 135

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières…
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.
Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation…).
Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.
Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.
Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres…), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

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

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : lilian.pregermain@bc2e.com
Web : https://2103.bc2e.com
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

n° de rapport : 210503514
ERP : 20 sur 24
DDT : 130 sur 135

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

Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

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

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

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



Terrain respectant les obligations de débroussaillement, source : ONF.

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres[1] autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

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

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

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

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

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

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

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : lilian.pregermain@bc2e.com
Web : https://2103.bc2e.com
Siret : 898 448 550 00019

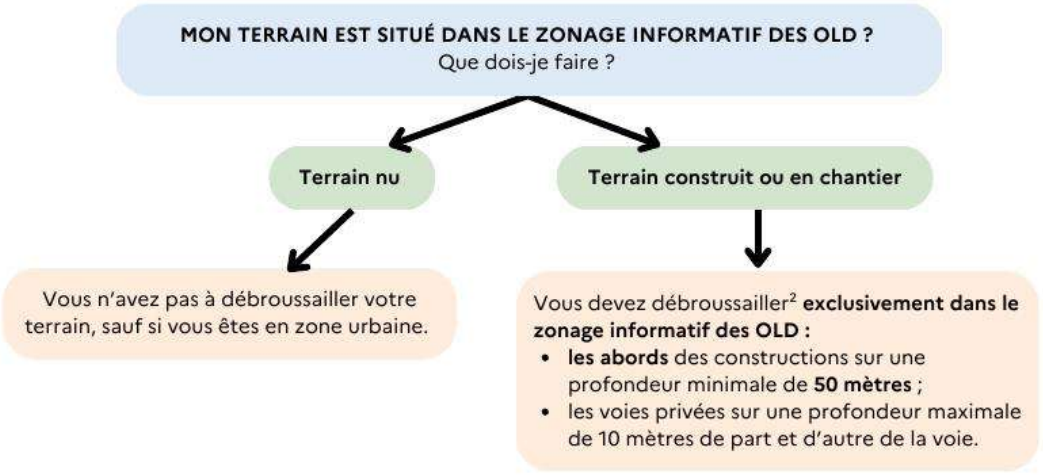
Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

n° de rapport : 210503514
ERP : 21 sur 24
DDT : 131 sur 135

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :
https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement



Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'**intégralité de votre parcelle**.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser (modèle de courrier) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

[2] Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.
[3] Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : lilian.pregermain@bc2e.com
Web : https://2103.bc2e.com
Siret : 898 448 550 00019

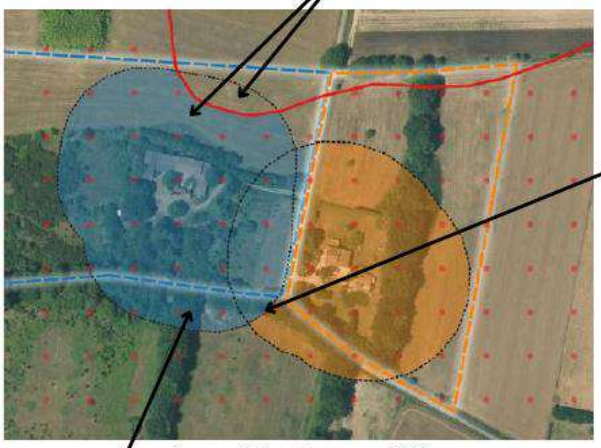
Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

n° de rapport : 210503514
ERP : 22 sur 24
DDT : 132 sur 135

EXEMPLE :

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



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

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

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

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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



Le débroussaillement comprend plusieurs types de travaux :

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

Que faire des déchets verts ?

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

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : lilian.pregermain@bc2e.com
Web : https://2103.bc2e.com
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

n° de rapport : 210503514
ERP : 23 sur 24
DDT : 133 sur 135

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

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

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



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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillement :

Site internet de votre préfecture

Jedebroussaille.gouv.fr

Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques

Obligations légales de débroussaillement | Géorisques

Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier

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

Liberté
Égalité
Fraternité

Société

LPDIAG
22 RUE DU BIEZ - 21270 PONTAILLER SUR SAONE
Tel : 0612365992 | Mail : lilian.pregermain@bc2e.com
Web : https://2103.bc2e.com
Siret : 898 448 550 00019

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

n° de rapport : 210503514
ERP : 24 sur 24
DDT : 134 sur 135

Attestations RCP et Certifications

ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D dont le Siège social se situe au 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex 542 110 291 RCS Nanterre atteste que :

LPDIAG
Monsieur PREGERMAIN Lilian
22 RUE BIEZ
21270 PONTAILLER SUR SAONE

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le n°62 490 415 qui a pris effet le 01/01/2025.

Ce contrat a pour objet de :
- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n ° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;

Garantie RC Professionnelle : 300 000 EUR par sinistre dans la limite de 500 000 EUR par année d'assurance

La présente attestation valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Les activités sont garanties sous réserve que le diagnostiqueur immobilier soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités et/ou Formations, conformément à la réglementation en vigueur.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D au-delà des clauses et conditions du contrat auquel il se réfère. **Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité règle proportionnelle, exclusions, déchéances..)**

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Paris, le 16 décembre 2024

Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D
Par délégation

Willia Towers Watson France
Gestionnaire délégataire
Tél. 01 41 43 50 00

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des assurances
Société anonyme au capital de 991 967 200 €
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex
542 110 291 RCS Nanterre

Certificat de compétences
Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI5813 Version 006

Je soussigné, Pierre-François TRILLAT, Responsable activités certifications d'I.Cert, atteste que :

Monsieur PREGERMAIN Lilian

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 16/12/2020 - Date d'expiration : 15/12/2027
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 20/04/2025 - Date d'expiration : 30/12/2027
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 31/12/2020 - Date d'expiration : 30/12/2027
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 16/12/2020 - Date d'expiration : 15/12/2027
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 04/12/2020 - Date d'expiration : 03/12/2027
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 04/12/2020 - Date d'expiration : 03/12/2027

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée en scannant le QR code ou à l'adresse suivante : https://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/
Validé à partir du 31/03/2026.

Pierre-François TRILLAT
Responsable activités certifications d'I.Cert

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

I.Cert – Immeuble Pentagone 3 – 6 rue d'Ouessant
35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 21 REV 3