

CERTIFICAT DE SURFACES HABITABLES

Pour les locations vides et à usage de résidence principale

Loi dite Boutin n° 2009-323 du 25 mars 2009 article n° 78 – document à annexer au bail locatif (la superficie habitable ci-dessous calculée doit être mentionnée dans le bail).

N° de dossier : **P4200**

Date de visite : 12/01/2023

1 - Désignation du bien à mesurer

59 rue Nungesser 93380 PIERREFITTE SUR SEINE
Maison individuelle

2 a- Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : [REDACTED]

2 b - Commanditaire

Nom - Prénom : SELARL TAVIAUX MORO - DE LA SELLE
Adresse : 6 rue de Madrid CP - Ville : 75008 PARIS 8E ARRONDISSEMENT

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie habitable (en m ²)
rez-de-chaussée	
Entrée	8.75
Séjour	20.55
Chambre 1	10.00
Chambre 2	8.25
Chambre 3	9.00
Cuisine	9.85
salle d'eau	5.60
wc	1.30
total rez-de-chaussée	73.30
1er étage	
Chambre 4	5.75
Chambre 5	5.30
Dégagement	4.45
total 1^{er} étage	15.50

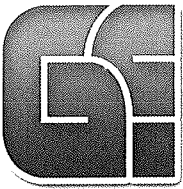
4 - Superficie habitable totale du bien : **88.80 m²**

La superficie habitable, 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 fenêtres. Sont exclues la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie non habitable (en m ²)
sous-sol	
Garage	41.90
Cave	10.70
Studio	23.15
total sous-sol	75.75
h<1.80 1 ^{er} étage	20.70

6 - Superficie annexe totale du lot : **96.45 m²**

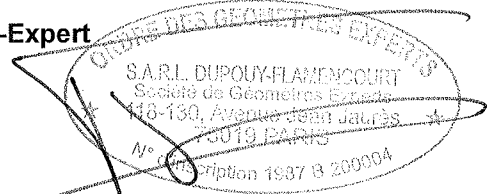


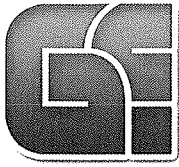
S.A.R.L.
DUPOUY-FLAMENCOURT
Géomètres Experts Fonciers D P L G
41, rue des Bois – 75019 PARIS –
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4200
Date : 12/01/2023
Page : 2/2

Recommandation ! : L'attestation de superficie habitable ne peut en aucun cas être annexée à une promesse ou un contrat de vente dans le cadre de la mention de la superficie privative dite « carrez ». Ces deux définitions ne répondent pas à la même réglementation ; en cas de sinistre, notre responsabilité ne pourrait être mise en cause

Intervenant : Thierry M. LEFEVRE
Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT
Le : 12/01/2023
Le Géomètre-Expert





**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS**

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : P4200

Date d'intervention : 12/01/2023

Renseignements relatifs au bien

59 rue Nungesser 93380 PIERREFITTE SUR SEINE
Etage : Maison individuelle

Propriétaire

Nom - Prénom : [REDACTED]

Commanditaire

Nom - Prénom : SELARL TAVIAUX MORO - DE LA SELLE
Adresse : 6 rue de Madrid CP - Ville : 75008 PARIS 8E ARRONDISSEMENT

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : M. LEFEVRE Thierry
N° certificat : CPDI 1972 V006
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
ICERT Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre Victoria -
35760 SAINT-GREGOIRE

Assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD
N° : 118 263 431
Adresse : 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon
CP - Ville : 72000 LE MANS

Conclusion

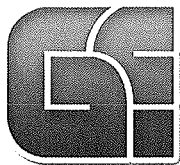
Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.
Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses

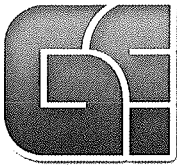
Recommandation(s) (liste A et B)

Matériaux liste A : Aucune
Matériaux liste B : Aucune



Sommaire

1. SYNTHESSES	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. MISSION	4
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	4
c. Laboratoire d'analyse	4
d. Rapports précédents	4
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	5
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	5
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	6
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	7
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	8
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	9



1. SYNTHESSES

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
12/01/2023	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :
1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

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

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

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
12/01/2023	Sans objet	Aucun			

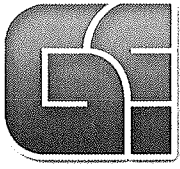
(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

- MND : Matériau non Dégradé
- MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
- MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

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

- EP : Evaluation périodique
- AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
- AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

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



c. Investigations complémentaires à réaliser

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

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

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ». Références réglementaires Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires) Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage. Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique), Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

b. Laboratoire d'analyse

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

Analyses réalisées par :

c. Rapports précédents

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

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

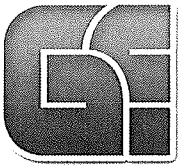
Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :

Aucun

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

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

Aucune

**3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS**

Description du site	
maison individuelle comprenant au sous-sol : garage, cave et studio au rez-de-chaussée : entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle d'eau, wc. à l'étage : deux chambres, un dégagement.	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale [REDACTED]	
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: SEINE SAINT DENIS
Commune	: PIERREFITTE SUR SEINE
Adresse	: 59 rue Nungesser
Code postal	: 93380
Type de bien	: Habitation (maisons individuelles) Maison
Référence cadastrale	: section AI n°161
Nombre de niveau(x)	: 2
Nombre de sous sol	: 1
Année de construction	: 1980

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Maître FONTAINE - Commissaire de Justice

Document(s) remi(s)

Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

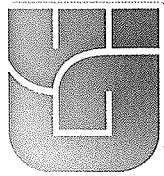
Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée	Carrelage			
Séjour	Carrelage			
Chambre 1	Parquet bois			
Chambre 2	Parquet bois			
Chambre 3	Parquet bois			
Cuisine	Carrelage			
salle d'eau	Carrelage			
wc	Carrelage			
Chambre 4	Parquet flottant			
Chambre 5	Parquet flottant			
Dégagement	Parquet flottant			
Garage	ciment			
Cave	Ciment			
Studio	Carrelage			
h<1.80				

Diagnostics : Amiante – DPE – Plomb – Termites – Carrez/Boutin – Gaz – Electricité – E.R.P.

SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG 41, rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT – Tél. : 01 42 02 68 90

Assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD N° de contrat 118 263 431 - Certification délivrée par : ICERT

Numéro de dossier : P4200 - Page 5 sur 9



5. RESULTATS DETAILS DU REPERAGE

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

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifiées	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Tous les locaux visités	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucune		Aucun prélèvement			Non				

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

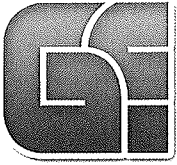
- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer

AC1 = Action corrective de premier niveau :

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

AC2 = Action corrective de second niveau :

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



S.A.R.L. DUPOUY-FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G

41, rue des Bois – 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : P4200
Date : 12/01/2023
Page : 7/9

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, Thierry M. LEFEVRE, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ICERT pour la spécialité : AMIANTE
Cette information et vérifiable auprès de : ICERT Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE

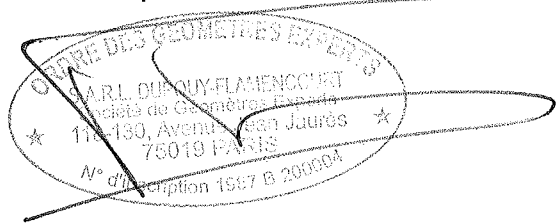
Je soussigné, Thierry M. LEFEVRE, diagnostiqueur pour l'entreprise SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG dont le siège social est situé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT.
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : Thierry M. LEFEVRE

Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT

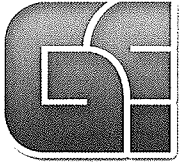
Le : 12/01/2023

Le Géomètre-Expert



Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé



7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

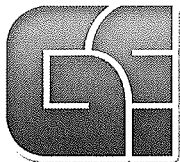
1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation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

2° La mesure d'empoussièrisme dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrisme au propriétaire contre accusé de réception ;

3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. En cas de présence d'amiante, avertir toutes les personnes pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux contenant de l'amiante (ou sur les matériaux les recouvrant ou les protégeant). 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



8. SCHÉMA DE LOCALISATION

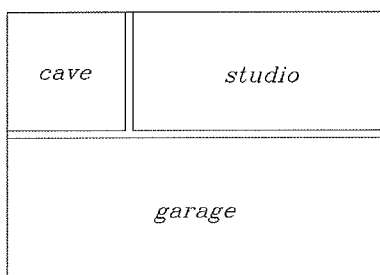
VILLE DE PIERREFITTE

Seine Saint Denis

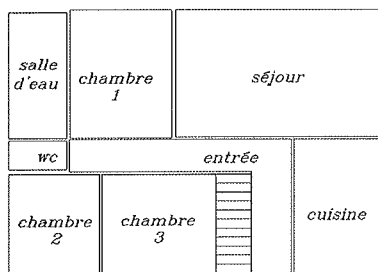
59 rue Nungesser

Maison individuelle

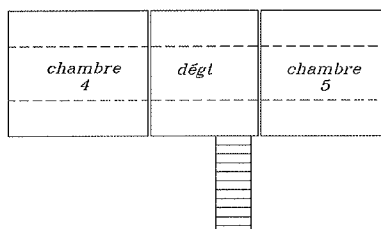
sous-sol



rez-de-chaussée



1er étage



Dossier : P4200

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

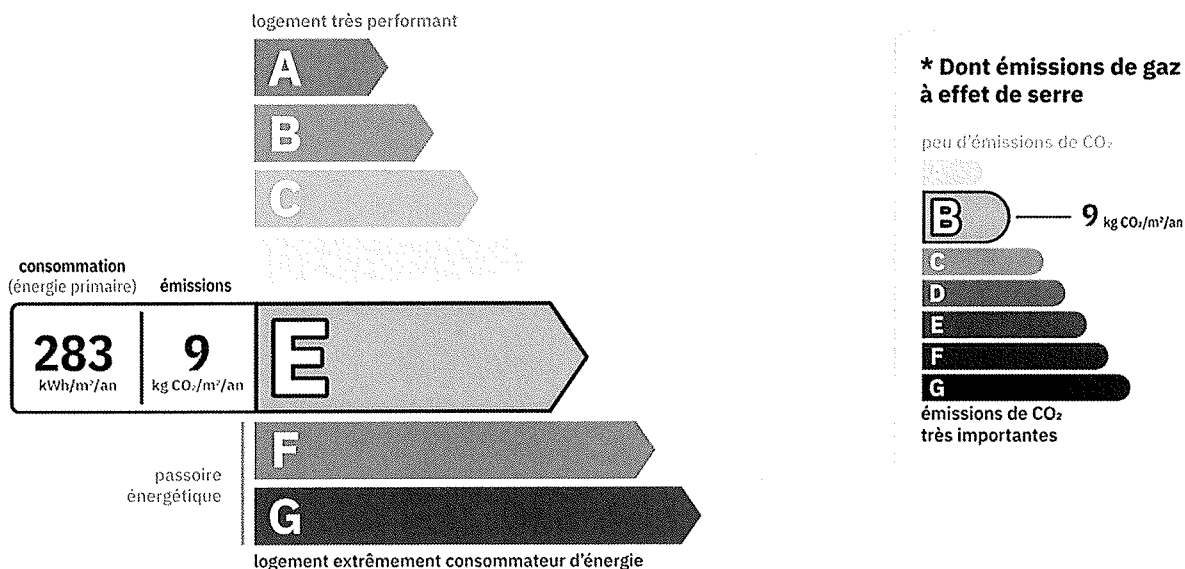
n° : P4200
établi le : 12/01/2023
valable jusqu'au : 11/01/2033

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

adresse : **59 rue Nungesser 93380 PIERREFITTE SUR SEINE**
type de bien : Maison
année de construction : 1980
surface habitable : **88.80m²**

propriétaire : 
adresse : 

Performance énergétique



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.



entre **1530€** et **2110€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir p.3

Informations diagnostiqueur

SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG
41, rue des Bois,
75019 PARIS 19E

tel : 01 42 02 68 90
email : tlefevre@dupouy-flamencourt.géometre-expert.fr
n° de certification : CPDI 1972 V006

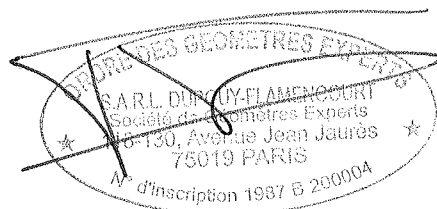
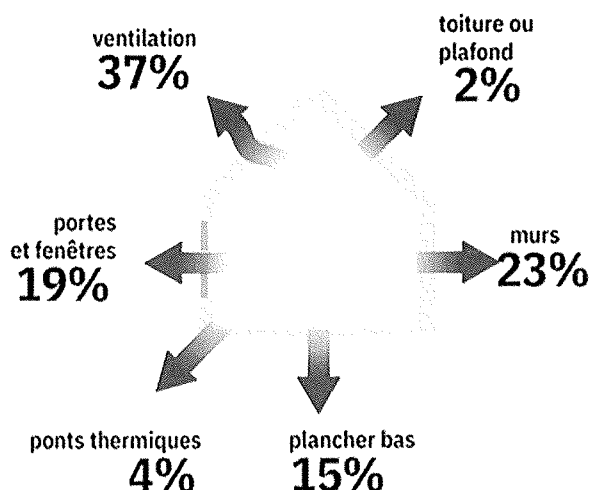


Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place

Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*

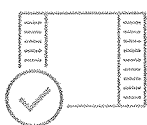


INSUFFISANT MOYEN BON

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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

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



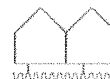
panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois

















réseau de chaleur vertueux



géothermie

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	 répartition des dépenses
 chauffage	 électricité	20 014 (8 702 é.f.)	entre 1220€ et 1670€	 79%
 eau chaude sanitaire	 électricité	4 766 (2 072 é.f.)	entre 290€ et 400€	 19%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	0€	 0%
 éclairage	 électricité	386 (168 é.f.)	entre 20€ et 40€	 2%
 auxiliaire		0 (0 é.f.)	0€	 0%
énergie totale pour les usages recensés :		25 166 kWh (10 942 kWh é.f.)	entre 1 530€ et 2 110€ 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 moyenne de 105ℓ par logement et par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

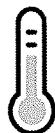
Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -24% sur votre facture soit -340€ par an

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

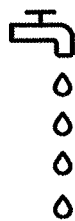
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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

astuces

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



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

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





43ℓ consommés en moins par jour,
c'est -25% sur votre facture soit -86€ 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.

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Nord, Sud, Est, Ouest en blocs de béton creux donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure	insuffisante
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur sous-sol non chauffé, non isolé	bonne
 toiture/plafond	Combles aménagés sous rampant donnant sur paroi extérieure, isolé	insuffisante
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes bois ou bois métal, double vitrage et volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm) Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois ou bois métal, double vitrage et volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm) Fenêtres battantes bois ou bois métal et double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Autres émetteurs à effet joule
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue installé en 2000, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses

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.



ventilation

type d'entretien

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



éclairages

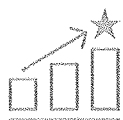
Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

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

Recommandation d'amélioration de la performance












Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 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 : 33490 à 45310€

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Complément d'isolation de la toiture	$R \geq 7.5 \text{ m}^2\text{K/W}$
 plancher bas	Isolation du plancher bas par le dessus sur local non chauffé	$R \geq 2.1 \text{ m}^2\text{K/W}$
 murs	Remplacement de l'isolation existante	$R \geq 4.5 \text{ m}^2\text{K/W}$
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres double-vitrage	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et $S_w \geq 0.3$
 portes et fenêtres	Installation de protections solaires (Volets)	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et $S_w \geq 0.3$
 portes et fenêtres	Installation de portes toutes menuiseries isolé	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et $S_w \geq 0.3$
 ventilation	Installation d'une VMC Hygro B	
 eau chaude sanitaire	Installation chauffe-eau thermodynamique dernière génération	
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur air/air	

2

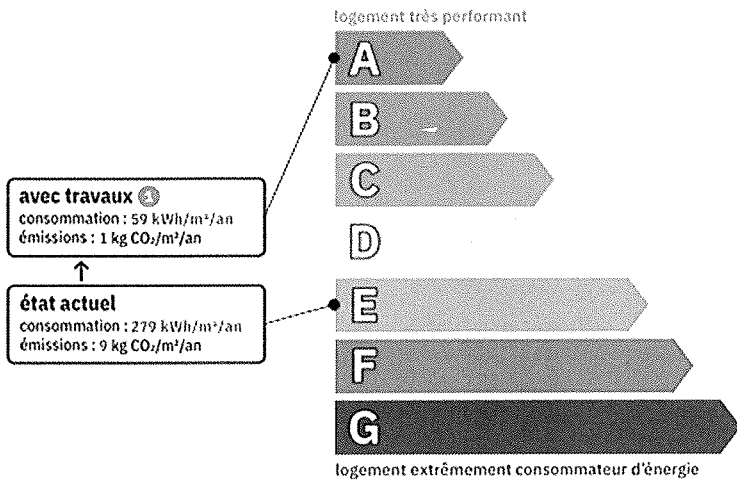
Les travaux à envisager montant estimé : 0 à 0€

lot	description	performance recommandée
-----	-------------	-------------------------

Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



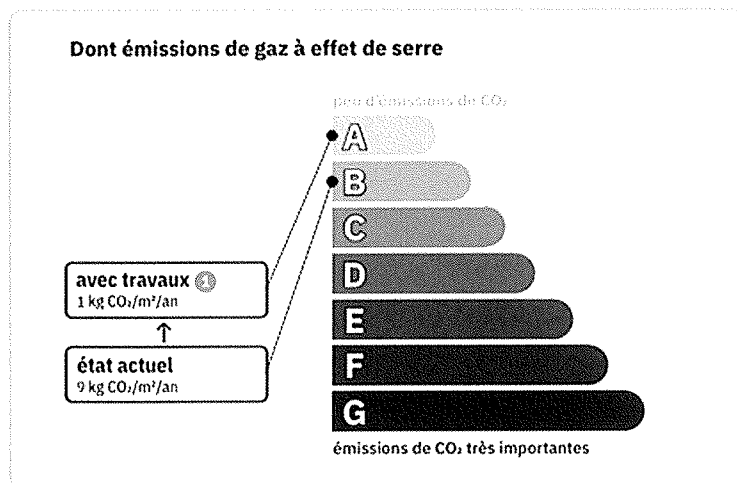
Préparez votre projet !

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

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

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **WinDPE v3**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **P4200**

Néant

Date de visite du bien : **12/01/2023**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **section AI n°161**

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



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

Commentaires de l'auditeur

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommations conventionnelle pour plusieurs raisons :

Suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et égarer les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'observatoire de l'énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement.

De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (défini par l'arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	Observé/mesuré	93380
altitude	données en ligne	49m
type de bâtiment	Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	Estimé	De 1978 à 1982
surface habitable	Observé / mesuré	88.80m²
nombre de niveaux	Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

plancher bas 1	surface	⊙	Observé/mesuré	75
	type	⊙	Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	⊙	Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	⊙	Observé/mesuré	50.00
	inertie	⊙	Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé
	surface totale (m²)	⊙	Observé/mesuré	15
toiture / plafond 1	surface opaque (m²)	⊙	Observé/mesuré	12 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	⊙	Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant
	type de toiture	⊙	Observé/mesuré	Combles aménagés
	isolation	⊙	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗	Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	⊙	Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	✗	Valeur par défaut	De 1978 à 1982
	inertie	⊙	Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	b	✗	Valeur par défaut	1
mur 1	surface totale (m²)	⊙	Observé/mesuré	22.5
	surface opaque (m²)	⊙	Observé/mesuré	16.7 (déduite de la surface des menuiseries)
	type	⊙	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⊙	Observé/mesuré	23
	isolation	⊙	Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗	Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⊙	Observé/mesuré	Inconnue
	année isolation	✗	Valeur par défaut	De 1978 à 1982
	inertie	⊙	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	⊙	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	mur 2	surface totale (m²)	⊙	Observé/mesuré
surface opaque (m²)		⊙	Observé/mesuré	16.2 (déduite de la surface des menuiseries)
type		⊙	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
épaisseur moyenne (cm)		⊙	Observé/mesuré	23
isolation		⊙	Observé/mesuré	Oui
type isolation		✗	Valeur par défaut	ITI
épaisseur isolant		⊙	Observé/mesuré	Inconnue
année isolation		✗	Valeur par défaut	De 1978 à 1982
inertie		⊙	Observé/mesuré	Lourde

Fiche technique du logement (suite)

	orientation	⊙	Observé/mesuré	Sud	
	plancher bas associé	⊙	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
mur 3	surface totale (m ²)	⊙	Observé/mesuré	15	
	type	⊙	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
	épaisseur moyenne (cm)	⊙	Observé/mesuré	23	
	isolation	⊙	Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	✗	Valeur par défaut	ITI	
	épaisseur isolant	⊙	Observé/mesuré	Inconnue	
	année isolation	✗	Valeur par défaut	De 1978 à 1982	
	inertie	⊙	Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Est	
	plancher bas associé	⊙	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	surface totale (m ²)	⊙	Observé/mesuré	15	
	type	⊙	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
épaisseur moyenne (cm)	⊙	Observé/mesuré	23		
isolation	⊙	Observé/mesuré	Oui		
type isolation	✗	Valeur par défaut	ITI		
mur 4	épaisseur isolant	⊙	Observé/mesuré	Inconnue	
	année isolation	✗	Valeur par défaut	De 1978 à 1982	
	inertie	⊙	Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Ouest	
	plancher bas associé	⊙	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	surface	⊙	Observé/mesuré	2.10	
	type	⊙	Observé/mesuré	bois	
porte 1	largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5	
	localisation	⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Avec retour	
	étanchéité	⊙	Observé/mesuré	Présence de joint	
	mur affilié	⊙	Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton creux	
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	fenêtres / baie 1	nombre	⊙	Observé/mesuré	1
		surface	⊙	Observé/mesuré	1.40
type		⊙	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	
largeur du dormant		⊙	Observé/mesuré	5	
localisation		⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur	

Fiche technique du logement (suite)

	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	⊙	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	6
	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	⊙	Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Sud
	mur/plancher haut affilié	⊙	Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 2	nombre	⊙	Observé/mesuré	1
	surface	⊙	Observé/mesuré	1.40
	type	⊙	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5
	localisation	⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	⊙	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	6
	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	⊙	Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Sud
	mur/plancher haut affilié	⊙	Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
fenêtres / baie 3	nombre	⊙	Observé/mesuré	1
	surface	⊙	Observé/mesuré	1.40
	type	⊙	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5
	localisation	⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	⊙	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	6

Fiche technique du logement (suite)

	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	⊙	Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Sud
	mur/plancher haut affilié	⊙	Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 4	nombre	⊙	Observé/mesuré	1
	surface	⊙	Observé/mesuré	1.40
	type	⊙	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5
	localisation	⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	⊙	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	⊙	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	6
	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	⊙	Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Nord
	mur/plancher haut affilié	⊙	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
fenêtres / baie 5	nombre	⊙	Observé/mesuré	1
	surface	⊙	Observé/mesuré	2.20
	type	⊙	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5
	localisation	⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	⊙	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	⊙	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	6
	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	⊙	Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Nord
	mur/plancher haut affilié	⊙	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux

Fiche technique du logement (suite)

	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	nombre	⊙	Observé/mesuré	1	
	surface	⊙	Observé/mesuré	2.20	
	type	⊙	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	
	largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5	
	localisation	⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Avec retour	
	type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
	type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Double vitrage	
fenêtres / baie 6	année vitrage	⊙	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005	
	étanchéité	⊙	Observé/mesuré	Présence de joint	
	inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical	
	épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	6	
	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Inconnu	
	type de volets	⊙	Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)	
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Nord	
	mur/plancher haut affilié	⊙	Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
		nombre	⊙	Observé/mesuré	1
	surface	⊙	Observé/mesuré	1.00	
	type	⊙	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	
	largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5	
	localisation	⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Avec retour	
	type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
	type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Double vitrage	
fenêtres / baie 7	année vitrage	⊙	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005	
	étanchéité	⊙	Observé/mesuré	Présence de joint	
	inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical	
	épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	15	
	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Inconnu	
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Nord	
	mur/plancher haut affilié	⊙	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant	
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	fenêtres / baie 8	nombre	⊙	Observé/mesuré	1
		surface	⊙	Observé/mesuré	1.00
type		⊙	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	
largeur du dormant		⊙	Observé/mesuré	5	

Fiche technique du logement (suite)

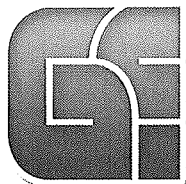
	localisation	⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	⊙	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	⊙	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	15
	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Nord
	mur/plancher haut affilié	⊙	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	⊙	Observé/mesuré	1
	surface	⊙	Observé/mesuré	1.00
	type	⊙	Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊙	Observé/mesuré	5
fenêtres / baie 9	localisation	⊙	Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊙	Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊙	Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊙	Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	⊙	Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	⊙	Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊙	Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊙	Observé/mesuré	15
	remplissage	⊙	Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	⊙	Observé/mesuré	Nord
	mur/plancher haut affilié	⊙	Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	⊙	Observé/mesuré	Paroi extérieure
pont thermique 1	type de liaison	⊙	Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	⊙	Observé/mesuré	9
pont thermique 2	type de liaison	⊙	Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	⊙	Observé/mesuré	9
pont thermique 3	type de liaison	⊙	Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	⊙	Observé/mesuré	6
pont thermique 4	type de liaison	⊙	Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
	Longueur	⊙	Observé/mesuré	6
pont thermique 5	type de liaison	⊙	Observé/mesuré	Mur 2 / Porte 1
	Longueur	⊙	Observé/mesuré	5.2

Fiche technique du logement (suite)

pont thermique 6	type de liaison	⊙	Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 1
	Longueur	⊙	Observé/mesuré	4.8
pont thermique 7	type de liaison	⊙	Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 2
	Longueur	⊙	Observé/mesuré	4.8
pont thermique 8	type de liaison	⊙	Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 3
	Longueur	⊙	Observé/mesuré	4.8
pont thermique 9	type de liaison	⊙	Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 4
	Longueur	⊙	Observé/mesuré	3.8
pont thermique 10	type de liaison	⊙	Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 5
	Longueur	⊙	Observé/mesuré	5.1
pont thermique 11	type de liaison	⊙	Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 6
	Longueur	⊙	Observé/mesuré	5.1
système de ventilation 1	Type	⊙	Observé/mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	façade exposées	⊙	Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	/		Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⊙	Observé/mesuré	88.80
	générateur type	⊙	Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie utilisée	⊙	Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	⊙	Observé/mesuré	Autres émetteurs à effet joule
	émetteur type	⊙	Observé/mesuré	Autres émetteurs à effet joule
	émetteur année installation	⊙	Observé/mesuré	2000
	distribution type	⊙	Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	⊙	Observé/mesuré	Oui
	nom du générateur	⊙	Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	numéro d'intermittence	⊙	Observé/mesuré	1
	émetteur	⊙	Observé/mesuré	Principal
fonctionnement ecs	⊙	Observé/mesuré	Chauffage seul	
	nombre de niveau chauffé	⊙	Observé/mesuré	2
pilotage 1	numéro	✗	Valeur par défaut	1
	équipement	✗	Valeur par défaut	Absent
	chauffage type	✗	Valeur par défaut	Divisé
	régulation pièce par pièce	✗	Valeur par défaut	Avec
	système	✗	Valeur par défaut	Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	⊙	Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
	installation type	⊙	Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	⊙	Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	⊙	Observé/mesuré	200
	énergie	⊙	Observé/mesuré	Electricité

Fiche technique du logement (suite)

ancienneté	⊙	Observé/mesuré	2000
bouclage réseau	⊙	Observé/mesuré	Non bouclé
type de production d'ecs	⊙	Observé/mesuré	accumulée
nombre de niveau	⊙	Observé/mesuré	2



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

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

N° de dossier : **P4200**

Date de visite : 12/01/2023

Limites de validité : 11/01/2026

Renseignements relatifs au bien

59 rue Nungesser 93380 PIERREFITTE SUR SEINE
Maison individuelle

Propriétaire

Nom - Prénom [REDACTED]

Commanditaire

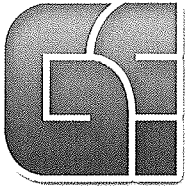
Nom - Prénom : SELARL TAVIAUX MORO - DE LA SELLE
Adresse : 6 rue de Madrid CP - Ville : 75008 PARIS 8E ARRONDISSEMENT

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

Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : 93380 - Commune : PIERREFITTE SUR SEINE
Type d'immeuble : Maison individuelle
Adresse (et lieudit) : 59 rue Nungesser
Référence(s) cadastrale(s) : section AI n°161
Etage : Maison individuelle
Date ou année de construction: 1980 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans
Distributeur d'électricité : EDF

3 – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur :
Nom et prénom : M. LEFEVRE
Dont les compétences sont certifiées par ICERT numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : CPDI 1972 V006
Nom et raison sociale de l'entreprise : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT - G.E. - DPLG
Adresse de l'entreprise : 41, rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT
N° SIRET : 340 635 283 00021
Désignation de la compagnie d'assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon 72000 LE MANS
N° de police et date de validité : 118 263 431



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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu. L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles. Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment : les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ; les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ; inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

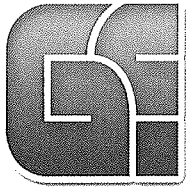
- 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque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

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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



Détail des anomalies identifiées et installations particulières

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B3.3.6 a4	Au moins une partie conductrice d'un ascenseur ou d'un monte charge accessible depuis les parties privatives n'est pas reliée à la terre.		
B5.3a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).		
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B7.3e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.		

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

Détail des informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11.a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.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 la spécification technique utilisée

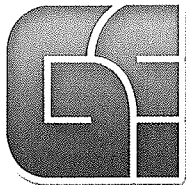
6 – Avertissement particulier

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
Aucun		

Autres constatations diverses :

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

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



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

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques. Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter : faire lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement, faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé), ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés, respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation), ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau, ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples, manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels, faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié. Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

Validation

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

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

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

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 12/01/2023

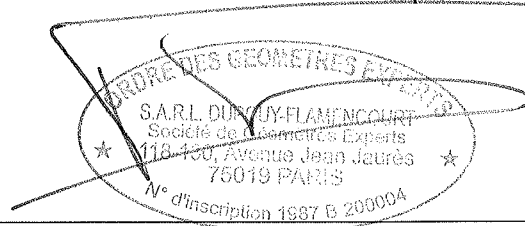
Etat rédigé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT, le 12/01/2023

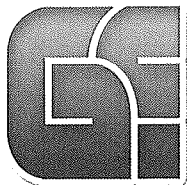
Nom et prénom de l'opérateur :

M. LEFEVRE

Signature de l'opérateur

Le Géomètre- Expert

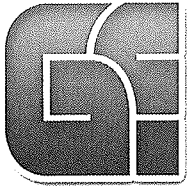




8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique,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

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600



Photos

