

CONCLUSION DE L'EXPERTISE

AGENCE : **EURL MALDI - ARLIANE VIENNE**

Référence du dossier :	20251233_p01
Date de repérage :	11/02/2025

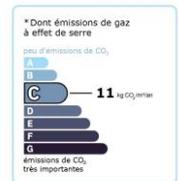


Localisation du ou des bâtiments

Département : **38150**
Commune : **SONNAY**
Adresse : **685 Route du Dauphiné (BATI 2 - Lot 3 & 4)**

Références cadastrales :
Section cadastrale AO; AD, Parcelle(s) n° 28 et 32; 142

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**
Désignation **Maison**
Situation du ou des lots de copropriété : **Lot numéro BATI 2 - Lot 3 & 4**



Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Prestations		Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 91,10 m ² Surface au sol totale : 94,60 m ²
	DPE	Consommation conventionnelle : 370 kWh ep/m ² .an (Classe F) Estimation des émissions : 11 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe C) Estimation des coûts annuels : entre 2 290 € et 3 170 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2538E0629229T N° AUDIT (ADEME) : A25380062803Y
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	ERP	RADON niveau 1 SEISME niveau 3 0 CASIAS 1 ICPE 0 SIS PEB/BRUIT Aucun RTC Non concerné Zone ARGILE Moyen Le PPR Inondation concerne : aucune parcelle Le PPR Mouvement de terrain concerne : AO 32 AO 28 Aucune parcelle concernée par un plan de prévention minier Aucune parcelle concernée par un plan de prévention technologique

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier :	20251233_p01
Date du repérage :	11/02/2025

Extrait du CCH : R.111-2 - 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, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments
Localisation du ou des bâtiments : Département : Isère Adresse : 685 Route du Dauphiné (BATI 2 - Lot 3 & 4) Commune : 38150 SONNAY Réf. cadastrales : Section cadastrale AO; AD, Parcelle(s) n° 28 et 32; 142 Désignation : Maison Situation du ou des lots de copropriété : , Lot numéro BATI 2 - Lot 3 & 4

Désignation du propriétaire
Désignation du client : Nom et prénom : Adresse : 685 Route du Dauphiné 38150 Sonnay

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)
Nom et prénom : PYRAMIDE AVOCAT - Maître ROMULUS Philippe Adresse : 59 Cours Romestang 38200 Vienne

Repérage
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives

Désignation de l'opérateur de diagnostic
Nom et prénom : MALINS STEPHANE Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL MALDI - ARLIANE VIENNE Adresse : 8 Rue Hector Berlioz 38200 VIENNE Numéro SIRET : 983532755 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 10583931804C186 / 31/12/25

Surface habitable en m² du lot

Surface habitable totale : 91,10 m² (quatre-vingt onze mètres carrés dix)
Surface au sol totale : 94,60 m² (quatre-vingt-quatorze mètres carrés soixante)

Résultat du repérage

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Séjour Cuisine	32.22	34.32	Emmarchement
1er étage - Dégagement	3.04	3.04	
1er étage - Placard	0.61	0.61	
1er étage - Chambre	10.34	10.34	
1er étage - Chambre 2	11.21	11.21	
1er étage - Salle d'eau	3.58	3.58	
1er étage - Wc	1.1	1.1	
1er étage - Séjour cuisine 2	25.81	27.21	Emmarchement
1er étage - SDE/WC	3.19	3.19	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 91,10 m² (quatre-vingt onze mètres carrés dix)
Surface au sol totale : 94,60 m² (quatre-vingt-quatorze mètres carrés soixante)

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
1er étage - Mezzanine	0	8.31	
1er étage - Balcon	0	4.25	
Rez de chaussée - Garage	0	30	

Fait à **SONNAY**, le **11/02/2025**

Par : **MALINS STEPHANE**



Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2538E0629229T](#)
Etabli le : 25/02/2025
Valable jusqu'au : 24/02/2035

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

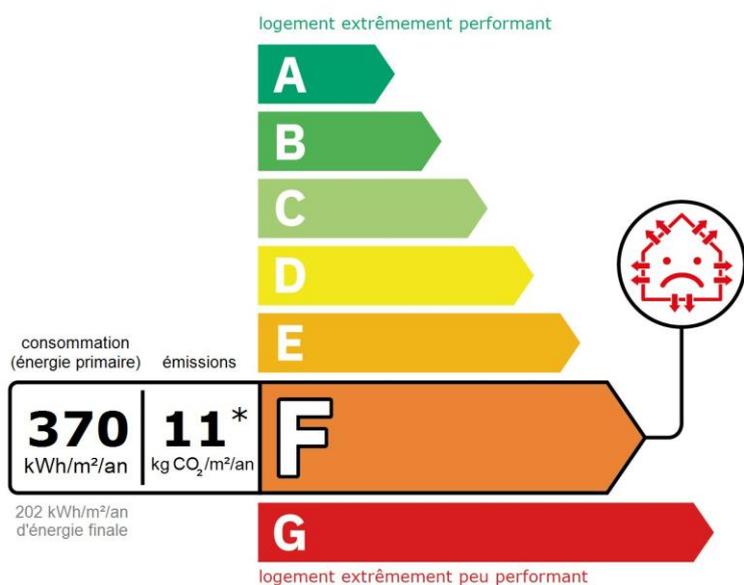


Adresse : **685 Route du Dauphiné**
38150 SONNAY
BATI 2 - Lot 3 & 4

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **91.20 m²**

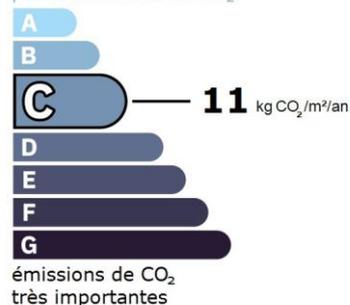
Propriétaire : ██████████
Adresse : 685 Route du Dauphiné 38150 Sonnay

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet **1 087 kg de CO₂ par an**, soit l'équivalent de **5 632 km parcourus en voiture**.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 290 €** et **3 170 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

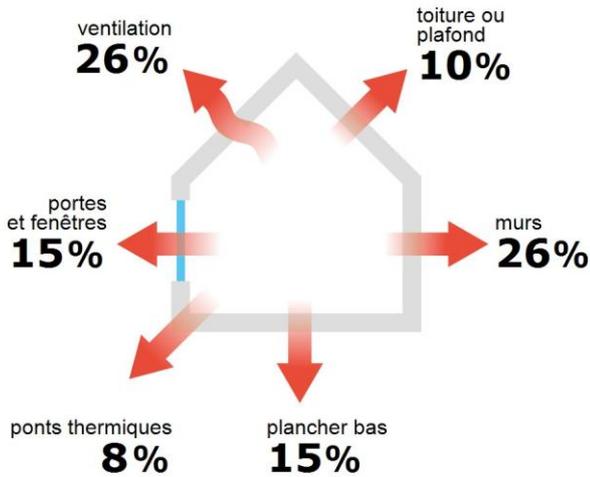
EURL MALDI - ARLIANE VIENNE
8 Rue Hector Berlioz
38200 VIENNE
tel : 0682122845

Diagnostiqueur : MALINS STEPHANE
Email : vienna@arliane.fr
N° de certification : 24-2643
Organisme de certification : ABCIDIA
CERTIFICATION

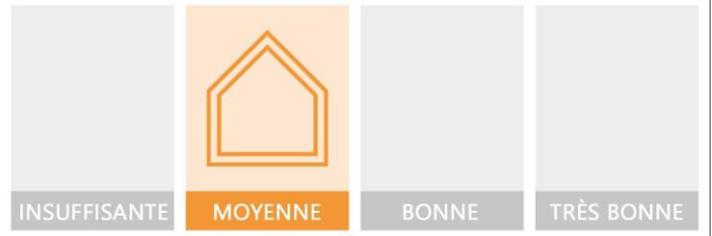
Arliane
DIAGNOSTIC IMMOBILIER
VIENNE

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

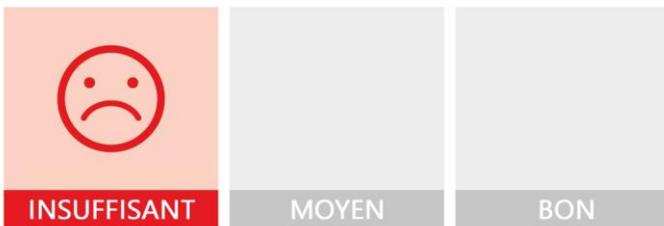


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	19 786 (8 603 é.f.)	entre 1 510 € et 2 060 €	 66 %
	 Bois	6 636 (6 636 é.f.)	entre 230 € et 330 €	
 eau chaude	 Electrique	5 665 (2 463 é.f.)	entre 430 € et 590 €	 19 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	390 (170 é.f.)	entre 20 € et 50 €	 1 %
 auxiliaires	 Electrique	1 310 (569 é.f.)	entre 100 € et 140 €	 4 %
énergie totale pour les usages recensés :		33 787 kWh (18 441 kWh é.f.)	entre 2 290 € et 3 170 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 107ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -18% sur votre facture **soit -444€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 107ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -119€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Cloison de plâtre avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 60 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un garage	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (10 cm) Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (5 cm)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Paroi en brique de verre pleine, / Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres battantes bois, double vitrage / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage / Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage / Porte(s) bois avec double vitrage / Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec en appoint un foyer fermé installé avant 1990 et dans la salle de bain un autres émetteurs à effet joule avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 18300 à 27500€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 20600 à 30900€

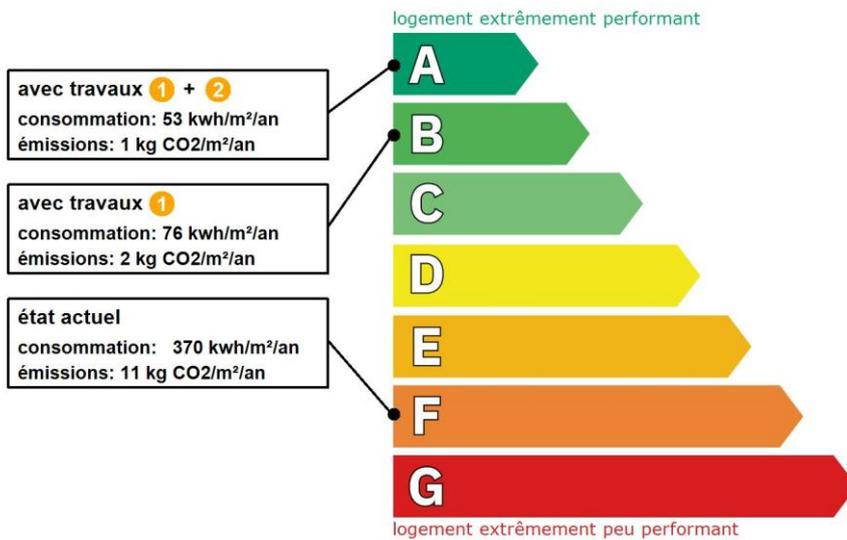
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	
 Plancher	Isolation des planchers en sous face.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

Commentaires :

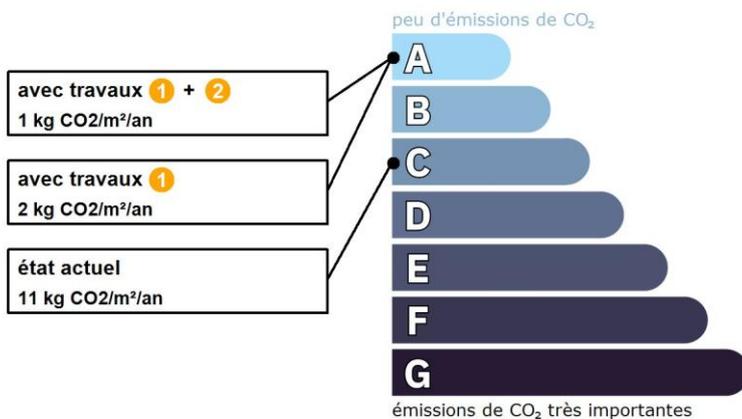
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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



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 :

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **20251233_p01**

Néant

Date de visite du bien : **11/02/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AO; AD, Parcelle(s) n° 28 et 32;**

142

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

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

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 :

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	38 Isère
Altitude	 Donnée en ligne	267 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	91.2 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	18,94 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	60 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 2 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	7,78 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 3 Est	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	 Observé / mesuré	42,03 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu

Mur 4 Sud	Epaisseur mur		Observé / mesuré	60 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	31,55 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	60 cm
Mur 5 Nord	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	18,04 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	60 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher 1	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	34,32 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	5.44 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	34.32 m ²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
Plancher 2	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	29 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	29 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	65.31 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
Plafond 1	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	34,32 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	34.32 m ²
	Surface Aue		Observé / mesuré	49 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
Plafond 2	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	34,24 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
Fenêtre 1 Ouest	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	5 cm
	Surface de baies		Observé / mesuré	0.54 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
Fenêtre 1 Ouest	Type ouverture		Observé / mesuré	Paroi en brique de verre pleine
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu extérieur
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche

Fenêtre 2 Ouest	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2.52 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°	
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	1.92 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°	
	Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	0.56 m²
		Placement	 Observé / mesuré	Plafond 2
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Nord	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	≤ 25°	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	6 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu extérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	

Fenêtre 5 Ouest	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3.6 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque non homogène
Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	30 - 60°, 30 - 60°, 15 - 30°, 15 - 30°	
Porte 1	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	2.18 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	2.03 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte avec moins de 30% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Porte 1
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 5 Ouest

	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Porte 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.2 m
Pont Thermique 8	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Mur 3 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Mur 4 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse) et chauffage électrique dans la salle de bain
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type générateur		Observé / mesuré	Bois - Foyer fermé installé avant 1990
	Année installation générateur		Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois		Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur		Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Chauffage électrique dans la salle de bain (§9.4)		Observé / mesuré	Autres émetteurs à effet joule
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire 1	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	2
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur		Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage		Observé / mesuré	150 L	

Eau chaude sanitaire 2	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	150 L

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : EURL MALDI - ARLIANE VIENNE 8 Rue Hector Berlioz 38200 VIENNE
Tél. : 0682122845 - N°SIREN : 983532755 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10583931804C186

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

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

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

N°ADEME

[2538E0629229T](#)



Audit énergétique

N°audit : A25380062803Y

Date de visite : 11/02/2025

Etabli le : 25/02/2025

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

Identifiant fiscal logement : N/A

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



Adresse : **685 Route du Dauphiné**
38150 SONNAY
BATI 2 - Lot 3 & 4

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 91.20 m²
Nombre de niveaux : 1

N°cadastre : AO; AD 28 et 32; 142
Altitude : 267 m
Département : Isère (38)

Propriétaire : [REDACTED]
Adresse : 685 Route du Dauphiné 38150 Sonnay
Commanditaire : PYRAMIDE AVOCAT - Maître ROMULUS Philippe



Etat initial du logement
p.3



Scénarios de travaux en un clin d'œil p.11

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.12



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.16



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique p.25



Lexique et définitions p.26

Informations auditeur

EURL MALDI - ARLIANE VIENNE
8 Rue Hector Berlioz
38200 VIENNE
tel : 0682122845
N°SIRET : 98353275500011

Auditeur : MALINS STEPHANE
Email : vienne@arlane.fr
N° de certification : 24-2643
Organisme de certification : ABCIDIA
CERTIFICATION
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]

Arliane
DIAGNOSTIC IMMOBILIER
VIENNE

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



Objectifs de cet audit

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



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

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

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



Rénover au bon moment

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



Vivre dans un logement de qualité

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



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

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



Donner de la valeur à votre bien

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



Profiter des aides financières disponibles

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



Réduire les factures d'énergie

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



Louer plus facilement votre bien

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



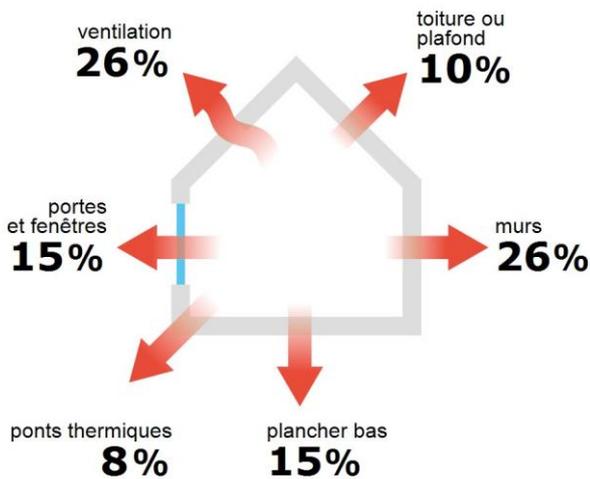
État initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.
Référence ADEME du DPE (si utilisé) : 2538E0629229T

Performance énergétique et climatique actuelle du logement



Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 0,8 W/(m².K)

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

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation





Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWhEP/m²/an



usage	 chauffage	 eau chaude sanitaire	 refroidissement	 éclairage	 auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	⚡ Electrique 217 _{EP} (94 _{EF}) 🪵 Bois 73 _{EP} (73 _{EF})	⚡ Electrique 62 _{EP} (27 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 14 _{EP} (6 _{EF})	370 _{EP} (202 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 740 € à 2 390 €	de 430 € à 590 €	-	de 20 € à 50 €	de 100 € à 140 €	de 2 290 € à 3 170 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour. (107 l par jour).

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

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

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

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

Surface indiquée sur ce DPE :

La surface habitable (SHAB) représente la somme des surfaces de plancher de chaque pièce sans les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres.

De plus il faut retirer les superficies suivantes :

Les combles non aménagés ; Les caves ; Les sous-sols : Les remises : Les garages ; Les terrasses ; Les loggias ; Les balcons ; Les séchoirs extérieurs au logement ; Les vérandas non chauffées ; Les locaux communs et autres dépendances des logements ; Les parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètres.

Les parties chauffées qui ne devraient pas l'être (garage, sous-sol, cave, grenier) sont à exclure de la surface habitable :

Si le garage, la cave ou le sous-sol a été transformé en pièce de vie (chambre, salle de jeux,), les conditions suivantes doivent être réunies pour ne pas considérer cette pièce comme un garage, une cave ou un sous-sol et donc intégrer cette pièce à la surface habitable :

- Preuve par tout moyen de la déclaration de la transformation auprès de la mairie et/ou de la copropriété (si présent dans une copropriété) ;
- Présence d'une ou plusieurs ouvertures sur l'extérieur (rue, jardin, cour, courette, etc.), présentant une section ouvrante au moins égale au dixième de leur superficie ;
- Présence d'un aménagement intérieur lié à l'usage d'habitation.

Des écarts de consommation peuvent être observés :

Les résultats chiffrés du DPE (consommations, montants des dépenses énergétiques, ...) sont obtenus par calcul. Les résultats peuvent être différents de la réalité pour plusieurs raisons :

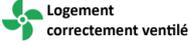
- Calculs basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réelle (météo, horaires d'occupation, température de consigne, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes, ...) ;
- Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle, ...) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.

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

	Description
Nombre de niveaux	1
Nombre de pièces	6 pièces
Description des pièces	2 logements : - un type T3 Piece de vie 2 chambres
Mitoyenneté/Commentaires	Néant
Intégration du bien dans son environnement	
Aptitude au confort d'été	



Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec en appoint un foyer fermé installé avant 1990 et dans la salle de bain un autres émetteurs à effet joule avec programmeur pièce par pièce (système individuel)	
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L	
 Climatisation	Néant	
 Ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982	
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil

Pathologies et risques de pathologies

Photo	Description	Conseil

Contraintes économiques



 Murs	Description	Isolation
Mur 1 Ouest	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Ouest	Cloison de plâtre avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 3 Est	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
Mur 4 Sud	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 60 cm non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
Mur 5 Nord	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 60 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Planchers	Description	Isolation
Plancher 1	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
Plancher 2	Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un garage	insuffisante
 Toitures	Description	Isolation
Plafond 1	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (10 cm)	insuffisante
Plafond 2	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (5 cm)	insuffisante
 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Paroi en brique de verre pleine, Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres battantes bois, double vitrage Fenêtres oscillantes bois, double vitrage Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage	insuffisante
Portes	Porte(s) bois avec double vitrage Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple	insuffisante

Observations de l'auditeur

Le présent Audit Energétique est réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021, à l'exclusion de toutes prestations de louage d'ouvrage ou de maîtrise d'œuvre relevant de l'obligation d'assurance décennale. Les montants estimés ne doivent donc pas dispenser le futur propriétaire de solliciter un maître d'œuvre et des devis auprès des entreprises compétentes.

Avant d'entamer toute démarche, nous vous conseillons de vous rapprocher de la direction de l'urbanisme, et plus particulièrement de services instructeurs du permis de construire pour étudier la faisabilité architecturale et urbanistique de votre projet secteur AB monument classé ou répertorié, élément classé, etc...).

Lors de la consultation, veillez à demander à l'entreprise de préciser la résistance thermique effectivement mise en œuvre, celle-ci doit être strictement supérieure ou égale à ce qui est recommandé dans ce rapport, Lors de la mise en œuvre, il convient de s'assurer du bon traitement des ponts thermiques du bâtiment : menuiseries, dalles basses, hautes et intermédiaires. Tous les travaux devront étre réalisés dans le respect du comportement hygrométrique du bien (matériaux laissant passer la vapeur d'eau, freins vapeur adapté etc. dont les caractéristiques devront étre déterminées par des entreprises qualifiées).

Les entreprises devront veiller à respecter les performances minimales nécessaires au respect de la réglementation thermique € vigueur, voire des dispositifs d'aides.

N'hésitez pas à faire faire plusieurs devis.

Remplacement des fenêtres : Lors de la consultation, veuillez demander à l'entreprise de préciser le coefficient Uw des fenêtres mise en œuvre, celui-ci doit étre strictement supérieur ou égal à ce qui est recommandé dans ce rapport.

Lors de la mise en œuvre, il convient de s'assurer du bon traitement des retours de fenêtres.

Cas de l'ITI :

Quelques précautions à prendre :

- Mur humide : une isolation ne doit pas étre réalisée sur une paroi présentant des signes d'humidité. Il faut dans un premier

temps faire appel à un professionnel qui diagnostiquera le problème.

- Isolation et ventilation : l'isolation doit être associée à une ventilation bien réalisée. Bâti ancien : les parois anciennes possèdent un équilibre hygrothermique qui doit être préservé. Il ne faut pas mettre en place de produit étanche (enduit, revêtement, isolant).
- Lors de la consultation, veillez à demander à l'entreprise de préciser la résistance thermique effectivement mise en œuvre, celle-ci doit être strictement supérieure ou égale à ce qui est recommandé dans ce rapport.
- Lors de la mise en œuvre, il convient de s'assurer du bon traitement des ponts thermiques du bâtiment : menuiseries, dalles basse hautes et intermédiaires.
- Les entreprises devront veiller à respecter les performances minimales nécessaires au respect de la réglementation thermique € vigueur, voire des dispositifs d'aides. N'hésitez pas à faire faire plusieurs devis.

Budget de travaux :

Les estimations de prix indiquées sont susceptibles de subir d'importantes variations. Elles sont données à titre Indicatif, et pourront être ajustées en fonction des devis fournis. De même, certains travaux induits (revêtements de finition, découverte ultérieure complications, etc.) ne sont pas comptabilisés dans les présents chiffrages. Les estimations retiennent un taux de TVA à 5,5%, qui pourra varier en fonction de la nature des travaux, ou d'autres paramètres fiscaux.

Nous nous engageons à effectuer une première mise à jour gratuite des prix des travaux envisagés, établis sur la base des devis des artisans et des entreprises qualifiées.

En votre qualité de Maître d'Ouvrage, nous nous conseillons vivement de faire appel à un «MonAccompagnateurRénov», à une A.M.T (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage), et à des entreprises qualifiées.

Nous vous rappelons que le présent audit n'est en aucun cas une assistance à maîtrise d'ouvrage, ni une maîtrise d'œuvre. Il se limite à la modélisation du bien existant et à la projection en 2 ou 3 scénarios de travaux d'amélioration énergétique.

Le présent audit recommande la mise en œuvre d'un nouveau système de chauffage / nouveau système de production d'eau chaude sanitaire. Le scénario indique un tarif moyen, et ne présage en rien du dimensionnement des systèmes. Cette action est à réaliser par une entreprise qualifiée où un bureau d'études RGE.

En présence d'un bien construit avant le 1er Juillet 1997 (date de permis de construire), il conviendra de faire réaliser un diagnostic RAAT (Repérage Amiante Avant Travaux) par un diagnostiqueur certifié.

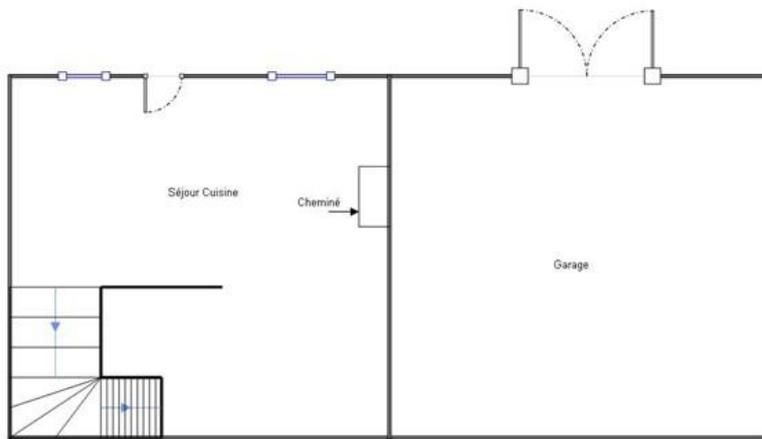
En présence d'un bien construit avant le 1er Janvier 1949 (date de permis de construire), il conviendra de faire réaliser un diagnostic CREP avant travaux (Constat de Risque d'Exposition au Plomb) par un diagnostiqueur certifié.

La faisabilité des travaux recommandés doit être validée par le P.L.U. de votre commune, et en accord avec les services de l'urbanisme.

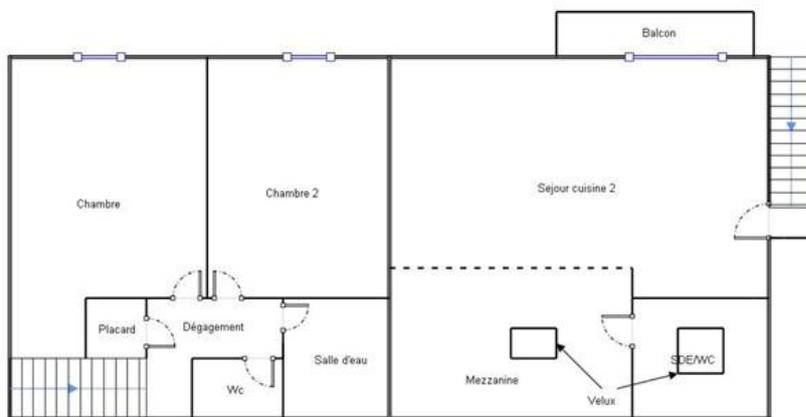
La liste des travaux induits énumérées dans le présent audit n'est pas exhaustive, et nécessite la réalisation de devis par des entreprises qualifiées.

En cas de présence de pathologies du bâti, nous vous recommandons vivement de faire réaliser en cours de travaux (après retrait de doublages ou des revêtements de sols par exemple) un contrôle par une ou plusieurs entreprises qualifiées. Nous vous rappelons que le présent audit a été réalisé sans action de démontage ou de recherche destructives . Aussi, d'autres pathologies pourraient être rendues visibles au fur et à mesure de l'avancée des travaux de rénovation énergétique. Les estimations ont été réalisées avec la base de prix Batiprix du mois de février 2025.

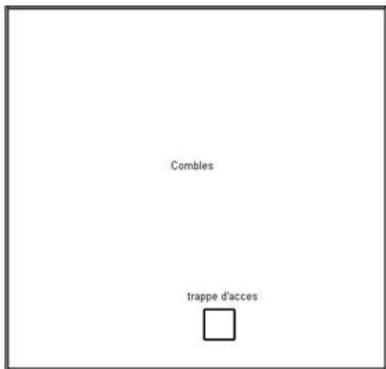
Croquis de repérage



Rez-de-chaussée



1er Etage



Combles



Scénarios de travaux en un clin d'œil

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

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement <small>(conso. en kWhEP/m²/an et émissions en kg CO₂/m²/an)</small>	Économies d'énergie par rapport à l'état initial <small>(énergie primaire)</small>	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux <small>(*TTC)</small>
Avant travaux					
	370 11 F		☹ Insuffisant	De 2 290 € à 3 170 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.12)					
<ul style="list-style-type: none"> • Isolation des murs • Isolation de la toiture • Isolation des planchers bas • Remplacement des menuiseries extérieures • Installation d'une pompe à chaleur • Modification du système d'ECS • Modification du système de refroidissement 	102 3 B 	- 72 % (-268 kWhEP/m ² /an)	☺ Moyen	de 690 € à 1 030 €	≈ 58 800 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.16)					
Première étape : <ul style="list-style-type: none"> • Isolation des murs • Isolation de la toiture • Isolation des planchers bas • Remplacement des menuiseries extérieures • Modification du système de refroidissement 	214 6 D 	- 42 % (-156 kWhEP/m ² /an)	☺ Moyen	de 1 390 € à 1 960 €	≈ 27 300 €
Deuxième étape : <ul style="list-style-type: none"> • Installation d'une pompe à chaleur • Modification du système d'ECS 	102 3 B 	- 72 % (-268 kWhEP/m ² /an)	☺ Moyen	de 690 € à 1 030 €	≈ 15 800 €

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



Scenario 1 « rénovation en une fois »

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

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

Aides nationales :

- **MaPrimeRénov' - Sérénité**
MaPrimeRénov'
Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)
La prime coup de pouce économie d'énergie
Chèque énergie pour aider à payer des factures d'énergie ou des travaux de rénovation
Aide des entreprises de fourniture d'énergie (CEE)
TVA à 5,5 % pour les travaux d'amélioration de la qualité énergétique
Exonération de la taxe foncière pour les travaux d'économies d'énergie

Aides locales :

- **Les aides Locales pour financer vos travaux d'économies d'énergie**

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



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 <p>Mur Isolation des murs par l'extérieur. - 45 m² Isolation thermique extérieure avec isolant polystyrène épaisseur 200 mm fixation collée R = 5,26 (m².K/W) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	9 176 €
 <p>Plancher Isolation sous-face de plancher par panneaux fibres bois ép. 5mm + 145mm polystyrène. R = 4,45 (m².K/W)</p>	3 770 €
 <p>Plafond Isolation des Plafonds par l'intérieur. - 35 m² Isolation rampant toiture par fibre de bois 50 kg/m³ ép. 220 mm R = 6,10 (m².K/W) compris finition par plaque de plâtre ép. 13 mm Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R > 7,5 m².K/W)</p>	4 451 €
 <p>Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,28 W/m².K, Sw = 0,42) Fenêtres / Porte fenêtres à la française (Uw = 1,28 W/m².K), en profil PVC ton blanc pose en neuf, en applique sur mur intérieur avec dormant pour doublage d'isolation intérieure d'épaisseur 120 mm, compris couvre-joint, condamnation par crémore encastrée, verrouillage par poignée. Double vitrage 4/16/4 à faible émissivité (ITR- isolation thermique renforcée) avec remplissage gaz argon. Coefficient Ug = 1,12 W/m².K. Etanchéité AEV (A3 E7B VA2). ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,30 W/m².K, Sw = 0,42) Fenêtre basculante à rotation pour toit en pente, à double vitrage de 78x140 ht finition coque polyuréthane (Uw = 1,30 W/m².K) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	6 509 €

	<p>Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (Ud = 1,3 W/m².K) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	<p>3 368 €</p>
	<p>Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air Climatiseur tri-split condensation air réversible comprenant 1 groupe extérieur + 3 unité intérieur murale (R410A), PF = 5.5 kW, PC = 5.7 kW compris fixations et télécommande. Protection, alimentation électrique et évacuation des condensats à reprendre SCOP 4 Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air Climatiseur simple split condensation air réversible comprenant 1 groupe extérieur + 1 unité intérieur murale (R410A), PF = 5.5 kW, PC = 5.7 kW compris fixations et télécommande. Protection, alimentation électrique et évacuation des condensats à reprendre SCOP 4</p>	<p>14 340 €</p>
	<p>ECSanitaires Ballon thermodynamique connecté mural, capacité de stockage 150 l, ballon vertical, cuve en acier émaillé, régulation embarquée. Fluide R134A. Fixation murale fournie. Destination : foyer de 3 personnes (COP = 3) Ballon thermodynamique connecté mural, capacité de stockage 100 l, ballon vertical, cuve en acier émaillé, régulation embarquée. Fluide R134A. Fixation murale fournie. Destination : foyer de 2 personnes</p>	<p>17 200 €</p>
	<p>Refroidissement Pac air/air réversible</p>	<p>0 €</p>
<p> Détail des travaux induits</p>		<p> Coût estimé (*TTC)</p>
<p>Aucun travaux induit chiffré</p>		<p>-</p>

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

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



Résultats après travaux

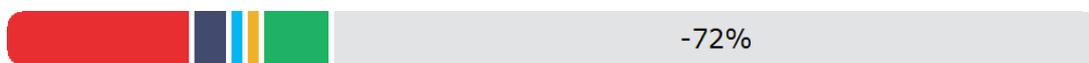
Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
102 3 B Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé	- 72 % (-268 kWhEP/m ² /an) - 72 % (-145 kWhEF/m ² /an)	- 73 % (-9 kgCO ₂ /m ² /an)	Moyen	de 690 € à 1 030 €	≈ 58 800 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWhEP/m²/an



Après première étape
kWhEP/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 41 _{EP} (18 _{EF}) 🪵 Bois 22 _{EP} (22 _{EF})	⚡ Electrique 12 _{EP} (5 _{EF})	⚡ Electrique 1 _{EP} (1 _{EF})	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 390 € à 550 €	de 90 € à 130 €	de 10 € à 20 €	de 30 € à 50 €	de 170 € à 250 €	de 690 € à 1 000 €

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

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

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

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

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



Recommandations de l'auditeur

- Le présent Audit Énergétique est réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021, à l'exclusion de toutes prestations de louage d'ouvrage ou de maîtrise d'œuvre relevant de l'obligation d'assurance décennale. Les montants estimés ne doivent donc pas dispenser le futur propriétaire de solliciter un maître d'œuvre et des devis auprès des entreprises compétentes.
Avant d'entamer toute démarche, nous vous conseillons de vous rapprocher de la direction de l'urbanisme, et plus particulièrement de services instructeurs du permis de construire pour étudier la faisabilité architecturale et urbanistique de votre projet secteur AB monument classé ou répertorié, élément classé, etc...)
Lors de la consultation, veillez à demander à l'entreprise de préciser la résistance thermique effectivement mise en œuvre, celle-ci doit être strictement supérieure ou égale à ce qui est recommandé dans ce rapport, Lors de la mise en œuvre, il convient de s'assurer du bon traitement des ponts thermiques du bâtiment : menuiseries, dalles basses, hautes et intermédiaires. Tous les travaux devront être réalisés dans le respect du comportement hygrométrique du bien (matériaux laissant passer la vapeur d'eau, freins vapeur adapté etc. dont les caractéristiques devront être déterminées par des entreprises qualifiées).
Les entreprises devront veiller à respecter les performances minimales nécessaires au respect de la réglementation thermique € vigueur, voire des dispositifs d'aides.
N'hésitez pas à faire faire plusieurs devis.
Remplacement des fenêtres : Lors de la consultation, veuillez demander à l'entreprise de préciser le coefficient Uw des fenêtres mise en œuvre, celui-ci doit être strictement supérieur ou égal à ce qui est recommandé dans ce rapport.
Lors de la mise en œuvre, il convient de s'assurer du bon traitement des retours de fenêtres.
Cas de l'ITI :
Quelques précautions à prendre :
 - Mur humide : une isolation ne doit pas être réalisée sur une paroi présentant des signes d'humidité. Il faut dans un premier temps faire appel à un professionnel qui diagnostiquera le problème.
 - Isolation et ventilation : l'isolation doit être associée à une ventilation bien réalisée. Bâti ancien : les parois anciennes possèdent un équilibre hygrothermique qui doit être préservé. Il ne faut pas mettre en place de produit étanche (enduit, revêtement, isolant).
 - Lors de la consultation, veillez à demander à l'entreprise de préciser la résistance thermique effectivement mise en œuvre, celle-ci doit être strictement supérieure ou égale à ce qui est recommandé dans ce rapport.
 - Lors de la mise en œuvre, il convient de s'assurer du bon traitement des ponts thermiques du bâtiment : menuiseries, dalles basse hautes et intermédiaires.
 - Les entreprises devront veiller à respecter les performances minimales nécessaires au respect de la réglementation thermique € vigueur, voire des dispositifs d'aides. N'hésitez pas à faire faire plusieurs devis.**Budget de travaux :**
Les estimations de prix indiquées sont susceptibles de subir d'importantes variations. Elles sont données à titre Indicatif, et pourront être ajustées en fonction des devis fournis. De même, certains travaux induits (revêtements de finition, découverte ultérieure complications, etc.) ne sont pas comptabilisés dans les présents chiffrages. Les estimations retiennent un taux de TVA à 5,5%, qui pourra varier en fonction de la nature des travaux, ou d'autres paramètres fiscaux.
Nous nous engageons à effectuer une première mise à jour gratuite des prix des travaux envisagés, établis sur la base des devis des artisans et des entreprises qualifiées.
En votre qualité de Maître d'Ouvrage, nous nous conseillons vivement de faire appel à un «MonAccompagnateurRénov», à une A.M.T (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage), et à des entreprises qualifiées.
Nous vous rappelons que le présent audit n'est en aucun cas une assistance à maîtrise d'ouvrage, ni une maîtrise d'œuvre. Il se limite à la modélisation du bien existant et à la projection en 2 ou 3 scénarios de travaux d'amélioration énergétique.
Le présent audit recommande la mise en œuvre d'un nouveau système de chauffage / nouveau système de production d'eau chaude sanitaire. Le scénario indique un tarif moyen, et ne présume en rien du dimensionnement des systèmes. Cette action est à réaliser par une entreprise qualifiée ou un bureau d'études RGE.
En présence d'un bien construit avant le 1er Juillet 1997 (date de permis de construire), il conviendra de faire réaliser un diagnostic RAAT (Repérage Amiante Avant Travaux) par un diagnostiqueur certifié.
En présence d'un bien construit avant le 1er Janvier 1949 (date de permis de construire), il conviendra de faire réaliser un diagnostic CREP avant travaux (Constat de Risque d'Exposition au Plomb) par un diagnostiqueur certifié.
La faisabilité des travaux recommandés doit être validée par le P.L.U. de votre commune, et en accord avec les services de l'urbanisme.
La liste des travaux induits énumérées dans le présent audit n'est pas exhaustive, et nécessite la réalisation de devis par des entreprises qualifiées.
En cas de présence de pathologies du bâti, nous vous recommandons vivement de faire réaliser en cours de travaux (après retrait de doublages ou des revêtements de sols par exemple) un contrôle par une ou plusieurs entreprises qualifiées. Nous vous rappelons que le présent audit a été réalisé sans action de démontage ou de recherche destructives. Aussi, d'autres pathologies pourraient être rendues visibles au fur et à mesure de l'avancée des travaux de rénovation énergétique. Les estimations ont été réalisées avec la base de prix Batiprix du mois de février 2025.

Avantages de ce scénario

- Néant



Scenario 2 « rénovation par étapes »

📌 Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

aides nationales :

- **MaPrimeRénov' - Sérénité**
MaPrimeRénov'
Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)
La prime coup de pouce économie d'énergie
Chèque énergie pour aider à payer des factures d'énergie ou des travaux de rénovation
Aide des entreprises de fourniture d'énergie (CEE)
TVA à 5,5 % pour les travaux d'amélioration de la qualité énergétique
Exonération de la taxe foncière pour les travaux d'économies d'énergie

aides locales :

- **Les aides Locales pour financer vos travaux d'économies d'énergie**

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



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

	Detail des travaux énergétiques		Coût estimé (*TTC)
	Mur Isolation des murs par l'extérieur. - 45 m ² Isolation thermique extérieure avec isolant polystyrène épaisseur 200 mm fixation collée R = 5,26 (m ² .K/W) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme		9 176 €
	Plancher Isolation sous-face de plancher par panneaux fibres bois ép. 5mm + 145mm polystyrène. R = 4,45 (m ² .K/W)		3 770 €
	Plafond Isolation des Plafonds par l'intérieur. - 35 m ² Isolation rampant toiture par fibre de bois 50 kg/m ³ ép. 220 mm R = 6,10 (m ² .K/W) compris finition par plaque de plâtre ép. 13 mm Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R > 7,5 m ² .K/W)		4 451 €

	<p>Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,28 W/m².K, Sw = 0,42) Fenêtres / Porte fenêtres à la française (Uw = 1,28 W/m².K), en profil PVC ton blanc pose en neuf, en applique sur mur intérieur avec dormant pour doublage d'isolation intérieure d'épaisseur 120 mm, compris couvre-joint, condamnation par crémonne encastrée, verrouillage par poignée. Double vitrage 4/16/4 à faible émissivité (ITR- isolation thermique renforcée) avec remplissage gaz argon. Coefficient Ug = 1,12 W/m².K. Etanchéité AEV (A3 E7B VA2). ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,30 W/m².K, Sw = 0,42) Fenêtre basculante à rotation pour toit en pente, à double vitrage de 78x140 ht finition coque polyuréthane (Uw = 1,30 W/m².K) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	<p>6 509 €</p>
	<p>Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (Ud = 1,3 W/m².K) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	<p>3 368 €</p>
	<p>Refroidissement Pac air/air réversible</p>	<p>0 €</p>

 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
<p>Aucun travaux induit chiffré</p>	<p>-</p>

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

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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
214 6 D Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé	- 42 % (-156 kWhEP/m ² /an) - 45 % (-90 kWhEF/m ² /an)	- 44 % (-5 kgCO ₂ /m ² /an)	Moyen	de 1 390 € à 1 960 €	≈ 27 300 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWhEP/m²/an



Après première étape kWhEP/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 99 _{EP} (43 _{EF}) 🪵 Bois 33 _{EP} (33 _{EF})	⚡ Electrique 62 _{EP} (27 _{EF})	⚡ Electrique 1 _{EP} (1 _{EF})	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 14 _{EP} (6 _{EF})	214 _{EP} (112 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 810 € à 1 120 €	de 440 € à 610 €	de 10 € à 20 €	de 30 € à 50 €	de 100 € à 150 €	de 1 390 € à 1 950 €

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

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

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

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

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



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

aides nationales :

- MaPrimeRénov' - Sérénité**
MaPrimeRénov'
Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)
La prime coup de pouce économie d'énergie
Chèque énergie pour aider à payer des factures d'énergie ou des travaux de rénovation
Aide des entreprises de fourniture d'énergie (CEE)
TVA à 5,5 % pour les travaux d'amélioration de la qualité énergétique
Exonération de la taxe foncière pour les travaux d'économies d'énergie

aides locales :

- Les aides Locales pour financer vos travaux d'économies d'énergie**

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



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 <p>Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air Climatiseur tri-split condensation air réversible comprenant 1 groupe extérieur + 3 unité intérieur murale (R410A), PF = 5.5 kW, PC = 5.7 kW compris fixations et télécommande. Protection, alimentation électrique et évacuation des condensats à reprendre SCOP 4</p> <p>Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air Climatiseur simple split condensation air réversible comprenant 1 groupe extérieur + 1 unité intérieur murale (R410A), PF = 5.5 kW, PC = 5.7 kW compris fixations et télécommande. Protection, alimentation électrique et évacuation des condensats à reprendre SCOP 4</p>	<p>7 170 €</p>
 <p>ECSanitaires Ballon thermodynamique connecté mural, capacité de stockage 150 l, ballon vertical, cuve en acier émaillé, régulation embarquée. Fluide R134A. Fixation murale fournie. Destination : foyer de 3 personnes (COP = 3)</p> <p>Ballon thermodynamique connecté mural, capacité de stockage 100 l, ballon vertical, cuve en acier émaillé, régulation embarquée. Fluide R134A. Fixation murale fournie. Destination : foyer de 2 personnes</p>	<p>8 600 €</p>
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
<p>Aucun travaux induit chiffré</p>	<p>-</p>

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

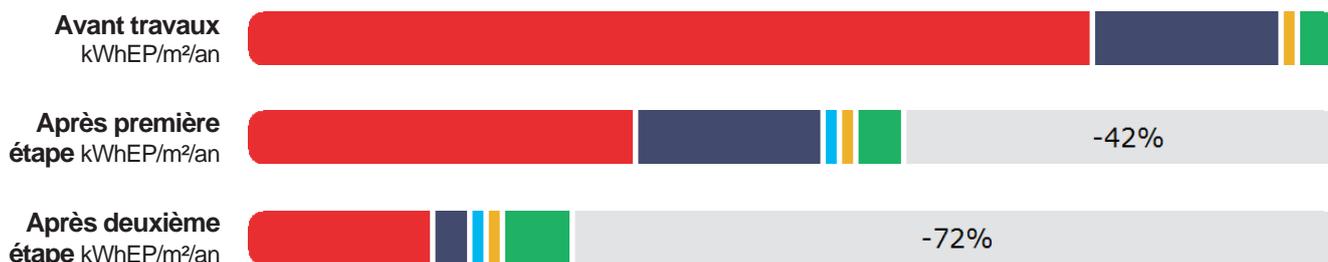
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
102 3 B Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé	- 72 % (-268 kWhEP/m ² /an) - 72 % (-145 kWhEF/m ² /an)	- 73 % (-9 kgCO ₂ /m ² /an)	Moyen	de 690 € à 1 030 €	≈ 15 800 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 41 _{EP} (18 _{EF}) 🪵 Bois 22 _{EP} (22 _{EF})	⚡ Electrique 12 _{EP} (5 _{EF})	⚡ Electrique 1 _{EP} (1 _{EF})	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 22 _{EP} (10 _{EF})	102 _{EP} (57 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 390 € à 550 €	de 90 € à 130 €	de 10 € à 20 €	de 30 € à 50 €	de 170 € à 250 €	de 690 € à 1 000 €

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

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

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

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

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

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

Recommandations de l'auditeur

- Le présent Audit Énergétique est réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021, à l'exclusion de toutes prestations de louage d'ouvrage ou de maîtrise d'œuvre relevant de l'obligation d'assurance décennale. Les montants estimés ne doivent donc pas dispenser le futur propriétaire de solliciter un maître d'œuvre et des devis auprès des entreprises compétentes.
Avant d'entamer toute démarche, nous vous conseillons de vous rapprocher de la direction de l'urbanisme, et plus particulièrement de services instructeurs du permis de construire pour étudier la faisabilité architecturale et urbanistique de votre projet secteur AB monument classé ou répertorié, élément classé, etc...)
Lors de la consultation, veillez à demander à l'entreprise de préciser la résistance thermique effectivement mise en œuvre, celle-ci doit être strictement supérieure ou égale à ce qui est recommandé dans ce rapport, Lors de la mise en œuvre, il convient de s'assurer du bon traitement des ponts thermiques du bâtiment : menuiseries, dalles basses, hautes et intermédiaires. Tous les travaux devront être réalisés dans le respect du comportement hygrométrique du bien (matériaux laissant passer la vapeur d'eau, freins vapeur adapté etc. dont les caractéristiques devront être déterminées par des entreprises qualifiées).
Les entreprises devront veiller à respecter les performances minimales nécessaires au respect de la réglementation thermique € vigueur, voire des dispositifs d'aides.
N'hésitez pas à faire faire plusieurs devis.
Remplacement des fenêtres : Lors de la consultation, veuillez demander à l'entreprise de préciser le coefficient Uw des fenêtres mise en œuvre, celui-ci doit être strictement supérieur ou égal à ce qui est recommandé dans ce rapport. Lors de la mise en œuvre, il convient de s'assurer du bon traitement des retours de fenêtres.
Cas de l'ITI :
Quelques précautions à prendre :
 - Mur humide : une isolation ne doit pas être réalisée sur une paroi présentant des signes d'humidité. Il faut dans un premier temps faire appel à un professionnel qui diagnostiquera le problème.
 - Isolation et ventilation : l'isolation doit être associée à une ventilation bien réalisée. Bâti ancien : les parois anciennes possèdent un équilibre hygrothermique qui doit être préservé. Il ne faut pas mettre en place de produit étanche (enduit, revêtement, isolant).
 - Lors de la consultation, veillez à demander à l'entreprise de préciser la résistance thermique effectivement mise en œuvre, celle-ci doit être strictement supérieure ou égale à ce qui est recommandé dans ce rapport.
 - Lors de la mise en œuvre, il convient de s'assurer du bon traitement des ponts thermiques du bâtiment : menuiseries, dalles basse hautes et intermédiaires.
 - Les entreprises devront veiller à respecter les performances minimales nécessaires au respect de la réglementation thermique € vigueur, voire des dispositifs d'aides. N'hésitez pas à faire faire plusieurs devis.**Budget de travaux :**
Les estimations de prix indiquées sont susceptibles de subir d'importantes variations. Elles sont données à titre Indicatif, et pourront être ajustées en fonction des devis fournis. De même, certains travaux induits (revêtements de finition, découverte ultérieure complications, etc.) ne sont pas comptabilisés dans les présents chiffrages. Les estimations retiennent un taux de TVA à 5,5%, qui pourra varier en fonction de la nature des travaux, ou d'autres paramètres fiscaux.
Nous nous engageons à effectuer une première mise à jour gratuite des prix des travaux envisagés, établis sur la base des devis des artisans et des entreprises qualifiées.
En votre qualité de Maître d'Ouvrage, nous nous conseillons vivement de faire appel à un «MonAccompagnateurRénov», à une A.M.T (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage), et à des entreprises qualifiées.
Nous vous rappelons que le présent audit n'est en aucun cas une assistance à maîtrise d'ouvrage, ni une maîtrise d'œuvre. Il se limite à la modélisation du bien existant et à la projection en 2 ou 3 scénarios de travaux d'amélioration énergétique.
Le présent audit recommande la mise en œuvre d'un nouveau système de chauffage / nouveau système de production d'eau chaude sanitaire. Le scénario indique un tarif moyen, et ne présume en rien du dimensionnement des systèmes. Cette action est à réaliser par une entreprise qualifiée ou un bureau d'études RGE.
En présence d'un bien construit avant le 1er Juillet 1997 (date de permis de construire), il conviendra de faire réaliser un diagnostic RAAT (Repérage Amiante Avant Travaux) par un diagnostiqueur certifié.
En présence d'un bien construit avant le 1er Janvier 1949 (date de permis de construire), il conviendra de faire réaliser un diagnostic CREP avant travaux (Constat de Risque d'Exposition au Plomb) par un diagnostiqueur certifié.
La faisabilité des travaux recommandés doit être validée par le P.L.U. de votre commune, et en accord avec les services de l'urbanisme.
La liste des travaux induits énumérées dans le présent audit n'est pas exhaustive, et nécessite la réalisation de devis par des entreprises qualifiées.
En cas de présence de pathologies du bâti, nous vous recommandons vivement de faire réaliser en cours de travaux (après retrait de doublages ou des revêtements de sols par exemple) un contrôle par une ou plusieurs entreprises qualifiées. Nous vous rappelons que le présent audit a été réalisé sans action de démontage ou de recherche destructives. Aussi, d'autres pathologies pourraient être rendues visibles au fur et à mesure de l'avancée des travaux de rénovation énergétique. Les estimations ont été réalisées avec la base de prix Batiprix du mois de février 2025.

Avantages de ce scénario

- Néant



Traitement des interfaces

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

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

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

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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

	Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
	Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
	Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
	Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
	Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

Définition du projet de rénovation

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



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



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

3

Demande d'aides financières

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



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

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

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb



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

www2.sqfgas.fr/etablisements-affilies

2

Recherche des artisans et demandes de devis

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



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

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

4

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

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

5

Réception des travaux

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



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

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



Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

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

Rénovation énergétique performante globale

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

DPE

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

Neutralité carbone

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

Energie finale

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

Energie primaire

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

Résistance thermique

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

Gaz à effet de serre

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

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

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

Pompe à chaleur air/air

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

Isolation des murs par l'extérieur

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

Isolation des parois vitrées

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

Isolation du plancher

L'isolation des planchers bas peut se faire par le bas ou par le haut. La première technique est possible lorsque le sol se trouve au-dessus de locaux non chauffés (cave, vide sanitaire ...). Dans ce cas, on applique un isolant sur la face inférieure de votre plancher. Dans le deuxième cas, l'isolant est posé sur le plancher sous forme de panneaux rigides et une chappe est coulée par-dessus et servira de base au nouveau revêtement.

Fiche technique du logement

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

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

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

Référence de l'audit : **20251233_p01**

Néant

Date de visite du bien : **11/02/2025**

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

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

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

Référence de la parcelle cadastrale : **AO; AD 28 et 32; 142**

Contexte de l'audit énergétique : Réalisé dans le cadre d'une transaction

Informations société : EURL MALDI - ARLIANE VIENNE 8 Rue Hector Berlioz 38200 VIENNE

Tél. : 0682122845 - N°SIREN : 983532755 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10583931804C186

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	38 Isère
Altitude	 Donnée en ligne	267 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	91.2 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	18,94 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	60 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 2 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	7,78 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 3 Est	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	 Observé / mesuré	42,03 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	60 cm
Mur 4 Sud	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	 Observé / mesuré	31,55 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	60 cm
Mur 5 Nord	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Surface du mur	 Observé / mesuré	18,04 m ²

	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	60 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Plancher 1	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	34,32 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	5.44 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	34.32 m ²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
		Surface de plancher bas	 Observé / mesuré
Plancher 2	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	29 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	65.31 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 1	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	34,32 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	34.32 m ²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	49 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	10 cm
Plafond 2	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	34,24 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	5 cm
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	0.54 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Paroi en brique de verre pleine
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu extérieur
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	2.52 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non

	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°	
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	1.92 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°	
	Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	0.56 m²
		Placement	 Observé / mesuré	Plafond 2
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Nord	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	≤ 25°	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	6 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu extérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
Fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	3.6 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm	

	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	30 - 60°, 30 - 60°, 15 - 30°, 15 - 30°
Porte 1	Surface de porte		Observé / mesuré	2.18 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte		Observé / mesuré	2.03 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec moins de 30% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Porte 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Porte 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé

Pont Thermique 7	Longueur du PT		Observé / mesuré	10 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.2 m
Pont Thermique 8	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Mur 3 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Mur 4 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation		Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	non
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse) et chauffage électrique dans la salle de bain
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type générateur		Observé / mesuré	Bois - Foyer fermé installé avant 1990
	Année installation générateur		Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois		Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur		Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Chauffage électrique dans la salle de bain (§9.4)		Observé / mesuré	Autres émetteurs à effet joule
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire 1	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	2
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur		Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
Eau chaude sanitaire 2	Volume de stockage		Observé / mesuré	150 L
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur		Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	150 L

Références réglementaires utilisées :

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



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

AE+24-2643

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

M. Stephane MALINS, diagnostiqueur immobilier, certifié par **ABCIDIA Certification**², pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 15/04/2024 au 17/04/2024 pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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

Cette attestation indique par conséquent que **M. Stephane MALINS** respecte les conditions définies au d du 2° de l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant une période maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 30 avril 2025.

Date de prise d'effet de l'attestation : 27/05/2024

Date de fin de validité de l'attestation : 27/02/2025

Signature du responsable de l'OC :



¹ professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique
² organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0540 portée disponible sur www.cofrac.fr.

Constat des risques d'exposition au plomb CREP



Numéro de dossier :	20251233_p01
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application :	Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage :	11/02/2025

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
<p>Localisation du ou des bâtiments :</p> <p>Département :Isère</p> <p>Adresse :685 Route du Dauphiné (BATI 2 - Lot 3 & 4)</p> <p>Commune :38150 SONNAY</p> <p>Réf. cadastrales : ...Section cadastrale AO; AD, Parcelle(s) n° 28 et 32; 142</p> <p>Désignation et situation du ou des lots de copropriété : , Lot numéro BATI 2 - Lot 3 & 4</p>	<p>Donneur d'ordre :</p> <p>PYRAMIDE AVOCAT - Maître ROMULUS Philippe 59 Cours Romestang 38200 Vienne</p> <p>Propriétaire :</p> <p>████████████████████</p> <p>685 Route du Dauphiné 38150 Sonnay</p>

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP et la Norme NF X 46-035</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		PYRAMIDE AVOCAT	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	MALINS STEPHANE
N° de certificat de certification	24-2643^{ie} 11/04/2024
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	ABCIDIA CERTIFICATION
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	10583931804C186
Date de validité :	31/12/25

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	NITON
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	XLPS / 6225
Nature du radionucléide	Cd 109
Date du dernier chargement de la source	25/09/2023
Activité à cette date et durée de vie de la source	370 Mbq (3 ans)

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	179	37	142	0	0	0
%	100	21 %	79 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par MALINS STEPHANE le 11/02/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

SOMMAIRE

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

Nombre de pages de rapport : 16

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 3

1. - Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. - Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	NITON	
Modèle de l'appareil	XLPS	
N° de série de l'appareil	6225	
Nature du radionucléide	Cd 109	
Date du dernier chargement de la source	25/09/2023	Activité à cette date et durée de vie : 370 Mbq (3 ans)
Autorisation ASN (DGSNR)	N° T380919	Date d'autorisation 9/04/2024
	Date de fin de validité de l'autorisation	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Malins Stéphane	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	BROUDIN THIBAUT	

Étalon : SRM2573, 1,04 mg/cm², + ou -0,06 mG

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	11/02/2025	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	286	11/02/2025	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	685 Route du Dauphiné (BATI 2 - Lot 3 & 4) 38150 SONNAY
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Ensemble des parties privatives
Année de construction	
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro BATI 2 - Lot 3 & 4, Section cadastrale AO; AD, Parcelle(s) n° 28 et 32; 142
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	[REDACTED] 685 Route du Dauphiné 38150 Sonnay
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	11/02/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

**Rez de chaussée - Garage,
Rez de chaussée - Séjour Cuisine,
1er étage - Dégagement,
1er étage - Placard,
1er étage - Chambre,
1er étage - Chambre 2,**

**1er étage - Salle d'eau,
1er étage - Wc,
Combles - Combles,
1er étage - Séjour cuisine 2,
1er étage - SDE/WC,
1er étage - Mezzanine,
1er étage - Balcon**

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

Néant

3. - Méthodologie employée

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

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais 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.

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1mg/cm² est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

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. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes.

L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

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

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 19 août 2011, lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer des prélèvements de revêtements qui seront analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*». L'auteur du constat peut réaliser un prélèvement dans les cas suivants :

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

Conformément aux préconisations, de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» et de l'arrêté du 19 août 2011 (annexe 1 – chapitre 8.2 stratégie de mesurage), le prélèvement est réalisé sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les préconisations nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

4. - Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. - Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Garage	8	6 (75 %)	2 (25 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Séjour Cuisine	46	13 (28 %)	33 (72 %)	-	-	-
1er étage - Dégagement	19	-	19 (100 %)	-	-	-
1er étage - Placard	8	-	8 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre	17	-	17 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	15	-	15 (100 %)	-	-	-
1er étage - Salle d'eau	8	5 (62.5 %)	3 (37.5 %)	-	-	-
1er étage - Wc	9	-	9 (100 %)	-	-	-
Combles - Combles	6	5 (83 %)	1 (17 %)	-	-	-
1er étage - Sejour cuisine 2	21	3 (14 %)	18 (86 %)	-	-	-
1er étage - SDE/WC	12	5 (42 %)	7 (58 %)	-	-	-
1er étage - Mezzanine	9	-	9 (100 %)	-	-	-
1er étage - Balcon	1	-	1 (100 %)	-	-	-
TOTAL	179	37 (21 %)	142 (79 %)	-	-	-

Rez de chaussée - Garage

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
-		Sol	Terre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur	Pisé	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Pisé	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Pisé	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Pisé	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond	Bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
2	A	Porte Garage	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,38		0	
3					partie haute (> 1m)	0,38			
4	A	Huisserie Porte Garage	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,51		0	
5					partie haute (> 1m)	0,71			

Rez de chaussée - Séjour Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 46 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
-		Sol	bois	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
6	A	Mur 1	lambris bois	Peinture	mesure 1	0,62		0	
7					mesure 2	0,49			
8	B	Mur 2	lambris bois	Peinture	mesure 1	0,76		0	
9					mesure 2	0,32			
10	C	Mur 3	lambris bois	Peinture	mesure 1	0,63		0	
11					mesure 2	0,4			
12	D	Mur 4	lambris bois	Peinture	mesure 1	0,45		0	
13					mesure 2	0,76			
14	E	Mur 5	lambris bois	Peinture	mesure 1	0,7		0	
15					mesure 2	0,57			
16	F	Mur 6	lambris bois	Peinture	mesure 1	0,43		0	
17					mesure 2	0,32			
18	G	Mur 7	lambris bois	Peinture	mesure 1	0,53		0	
19					mesure 2	0,46			
20	H	Mur 8	lambris bois	Peinture	mesure 1	0,75		0	
21					mesure 2	0,76			
22	I	Mur 9	lambris bois	Peinture	mesure 1	0,44		0	
23					mesure 2	0,46			
24	J	Mur 10	lambris bois	Peinture	mesure 1	0,38		0	
25					mesure 2	0,46			
26	K	Mur 11	lambris bois	Peinture	mesure 1	0,72		0	
27					mesure 2	0,53			
28	L	Mur 12	lambris bois	Peinture	mesure 1	0,59		0	
29					mesure 2	0,56			
30	M	Mur 13	lambris bois	Peinture	mesure 1	0,33		0	
31					mesure 2	0,36			
32		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0,36		0	
33					mesure 2	0,76			
-	A	Fenêtre 1 intérieure	pvc	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	pvc	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Fenêtre 1 extérieure	pvc	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	pvc	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
34	A	Porte d'entrée intérieure	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,48		0	
35					partie haute (> 1m)	0,79			
36	A	Huisserie Porte d'entrée intérieure	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,52		0	
37					partie haute (> 1m)	0,36			
38	A	Porte d'entrée extérieure	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,73		0	
39					partie haute (> 1m)	0,58			
40	A	Huisserie Porte d'entrée extérieure	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,48		0	
41					partie haute (> 1m)	0,46			
-	E	Cheminée 1	Pierre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
42		Escalier Marche	Bois	Peinture	mesure 1	0,78		0	
43					mesure 2	0,44			
44	A	Mur 14	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,36		0	
45					mesure 2	0,39			
46	B	Mur 15	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,66		0	
47					mesure 2	0,39			
48	C	Mur 16	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,52		0	
49					mesure 2	0,46			
50	D	Mur 17	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,52		0	
51					mesure 2	0,49			
52	E	Mur 18	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,75		0	
53					mesure 2	0,78			
54	F	Mur 19	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,64		0	
55					mesure 2	0,69			
56	G	Mur 20	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,74		0	
57					mesure 2	0,68			
58	H	Mur 21	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,51		0	
59					mesure 2	0,32			
60	I	Mur 22	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,8		0	
61					mesure 2	0,36			
62	J	Mur 23	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,77		0	
63					mesure 2	0,52			
64	K	Mur 24	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,62		0	
65					mesure 2	0,58			
66	L	Mur 25	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,65		0	
67					mesure 2	0,78			
68	M	Mur 26	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,39		0	
69					mesure 2	0,57			
-	E	Cheminée 2	Pierre	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
70		Escalier Marche	Bois	Peinture	mesure 1	0,68		0	
71					mesure 2	0,53			
-	F	Mur 27	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	G	Mur 28	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Fenêtre 2 intérieure	Brique de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Brique de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre 2 extérieure	Brique de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Brique de verre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

1er étage - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
72		Sol	Sol plastique	peinture	mesure 1	0,73		0	
73					mesure 2	0,6			
74	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,37		0	
75					partie haute (> 1m)	0,43			
76	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,73		0	
77					partie haute (> 1m)	0,51			

78	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,56		0	
79					partie haute (> 1m)	0,38			
80	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,8		0	
81					partie haute (> 1m)	0,32			
82	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,66		0	
83					partie haute (> 1m)	0,42			
84	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,77		0	
85					partie haute (> 1m)	0,56			
86		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,37		0	
87					mesure 2	0,52			
88	B	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,68		0	
89					partie haute (> 1m)	0,56			
90	B	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,35		0	
91					partie haute (> 1m)	0,68			
92	C	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,39		0	
93					partie haute (> 1m)	0,62			
94	C	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,45		0	
95					partie haute (> 1m)	0,69			
96	C	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,48		0	
97					partie haute (> 1m)	0,57			
98	C	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
99					partie haute (> 1m)	0,4			
100	D	Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,38		0	
101					partie haute (> 1m)	0,52			
102	D	Huisserie Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,59		0	
103					partie haute (> 1m)	0,74			
104	E	Porte 5	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,67		0	
105					partie haute (> 1m)	0,52			
106	E	Huisserie Porte 5	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,49		0	
107					partie haute (> 1m)	0,66			
108		Escalier Marche	Bois	Peinture	mesure 1	0,6		0	
109					mesure 2	0,35			

1er étage - Placard

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
110		Sol	Sol plastique	peinture	mesure 1	0,8		0	
111					mesure 2	0,76			
112	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,48		0	
113					partie haute (> 1m)	0,48			
114	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,69		0	
115					partie haute (> 1m)	0,75			
116	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,76		0	
117					partie haute (> 1m)	0,34			
118	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,71		0	
119					partie haute (> 1m)	0,32			
120		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,77		0	
121					mesure 2	0,61			
122	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,44		0	
123					partie haute (> 1m)	0,64			
124	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
125					partie haute (> 1m)	0,63			

1er étage - Chambre

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
126		Sol	Sol plastique	peinture	mesure 1	0,62		0	
127					mesure 2	0,53			
128	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,59		0	
129					partie haute (> 1m)	0,53			
130	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,35		0	
131					partie haute (> 1m)	0,65			
132	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,64		0	
133					partie haute (> 1m)	0,69			
134	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,62		0	
135					partie haute (> 1m)	0,5			
136	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,47		0	
137					partie haute (> 1m)	0,43			
138	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
139					partie haute (> 1m)	0,4			
140		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,49		0	
141					mesure 2	0,68			
142	E	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,68		0	
143					partie haute	0,76			
144	E	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,44		0	
145					partie haute	0,65			
146	E	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,47		0	
147					partie haute	0,57			
148	E	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,53		0	
149					partie haute	0,77			
150	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,56		0	
151					partie haute (> 1m)	0,52			
152	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,55		0	
153					partie haute (> 1m)	0,35			
154	E	Embrasure fenêtre	Bois	Peinture	mesure 1	0,46		0	
155					mesure 2	0,48			
156	E	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,46		0	
157					partie haute	0,48			
158	E	Radiateur	Métal	Peinture	mesure 1	0,57		0	
159					mesure 2	0,66			

1er étage - Chambre 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
160		Sol	Sol plastique	peinture	mesure 1	0,61		0	
161					mesure 2	0,55			
162	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,79		0	

163					partie haute (> 1m)	0,76			
164					partie basse (< 1m)	0,36			
165	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,39		0	
166					partie basse (< 1m)	0,56			
167	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,48		0	
168					partie basse (< 1m)	0,34			
169	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	0,78		0	
170		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,42		0	
171					mesure 2	0,59			
172	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,4		0	
173					partie haute	0,44			
174	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,38		0	
175					partie haute	0,75			
176	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,39		0	
177					partie haute	0,59			
178	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,68		0	
179					partie haute	0,71			
180	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,56		0	
181					partie haute (> 1m)	0,48			
182	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,63		0	
183					partie haute (> 1m)	0,69			
184	C	Embrasure fenêtre	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
185					mesure 2	0,77			
186	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,32		0	
187					partie haute	0,64			
188	C	Radiateur	Métal	Peinture	mesure 1	0,57		0	
189					mesure 2	0,58			

1er étage - Salle d'eau

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
-		Sol	bois	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
190		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,57		0	
191					mesure 2	0,47			
192	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,39		0	
193					partie haute (> 1m)	0,47			
194	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,78		0	
195					partie haute (> 1m)	0,52			

1er étage - Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
196		Sol	Sol plastique	peinture	mesure 1	0,54		0	
197					mesure 2	0,67			
198	A	Mur 1	Plâtre	Tapiserie	mesure 1	0,47		0	
199					mesure 2	0,45			
200	B	Mur 2	Plâtre	Tapiserie	mesure 1	0,78		0	
201					mesure 2	0,65			
202	C	Mur 3	Plâtre	Tapiserie	mesure 1	0,43		0	
203					mesure 2	0,48			
204	D	Mur 4	Plâtre	Tapiserie	mesure 1	0,79		0	
205					mesure 2	0,56			
206		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,61		0	
207					mesure 2	0,44			
208	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,37		0	
209					partie haute (> 1m)	0,73			
210	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,51		0	
211					partie haute (> 1m)	0,7			
212	B	Mur 5	Bois	vernis	mesure 1	0,47		0	
213					mesure 2	0,37			

Combles - Combles

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
-		Sol	bois	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur	Pisé	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	Pisé	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	Pisé	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	Pisé	brut	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
214		Plafond	tuiles	Peinture	mesure 1	0,44		0	
215					mesure 2	0,68			

1er étage - Sejour cuisine 2

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
216		Sol	Sol plastique	peinture	mesure 1	0,57		0	
217					mesure 2	0,34			
-		Sol	bois	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
218	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,52		0	
219					mesure 2	0,44			
220	B	Mur 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,48		0	
221					mesure 2	0,44			
222	C	Mur 3	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,74		0	
223					mesure 2	0,55			
224	D	Mur 4	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,55		0	
225					mesure 2	0,72			
226	E	Mur 5	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,65		0	
227					mesure 2	0,53			
228	F	Mur 6	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,5		0	
229					mesure 2	0,46			
230	G	Mur 7	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,66		0	

231					mesure 2	0,66			
232		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,75		0	
233					mesure 2	0,44			
234		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,45			
235					mesure 2	0,52		0	
236	G	Porte-Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,4		0	
237					partie haute (> 1m)	0,51			
238	G	Huisserie Porte-Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,56		0	
239					partie haute (> 1m)	0,48			
240	G	Porte-Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,36		0	
241					partie haute (> 1m)	0,62			
242	G	Huisserie Porte-Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,33		0	
243					partie haute (> 1m)	0,78			
244	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,67		0	
245					partie haute (> 1m)	0,68			
246	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,72		0	
247					partie haute (> 1m)	0,73			
248	G	Radiateur	Métal	Peinture	mesure 1	0,72		0	
249					mesure 2	0,73			
250		Escalier Marche	Bois	vernis	mesure 1	0,35		0	
251					mesure 2	0,44			
-	A	Mur 8	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur 9	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

1er étage - SDE/WC

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
-		Sol	bois	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur 1	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur 2	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur 3	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur 4	Plâtre	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
252		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,32		0	
253					mesure 2	0,6			
254	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,71		0	
255					partie haute (> 1m)	0,56			
256	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,66		0	
257					partie haute (> 1m)	0,71			
258	A	Mur 5	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,33		0	
259					mesure 2	0,7			
260	B	Mur 6	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,36		0	
261					mesure 2	0,44			
262	C	Mur 7	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,34		0	
263					mesure 2	0,34			
264	D	Mur 8	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,74		0	
265					mesure 2	0,44			

1er étage - Mezzanine

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
266		Sol	parquet flottant	peinture	mesure 1	0,62		0	
267					mesure 2	0,69			
268	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
269					partie haute (> 1m)	0,36			
270	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,64		0	
271					partie haute (> 1m)	0,48			
272	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,48		0	
273					partie haute (> 1m)	0,68			
274	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,44		0	
275					partie haute (> 1m)	0,35			
276		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,46		0	
277					mesure 2	0,57			
278		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,48		0	
279					mesure 2	0,63			
280		Velux	Bois	Vernis	mesure 1	0,37		0	
281					mesure 2	0,72			
282		Escalier Marche	Bois	vernis	mesure 1	0,42		0	
283					mesure 2	0,65			

1er étage - Balcon

Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement UD	Observation
284		Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	0,68		0	
285					mesure 2	0,8			

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

6. - Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	179	37	142	0	0	0
%	100	21 %	79 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **VIENNE**, le **11/02/2025**

Par : **MALINS STEPHANE**



7. - Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. - Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords

extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

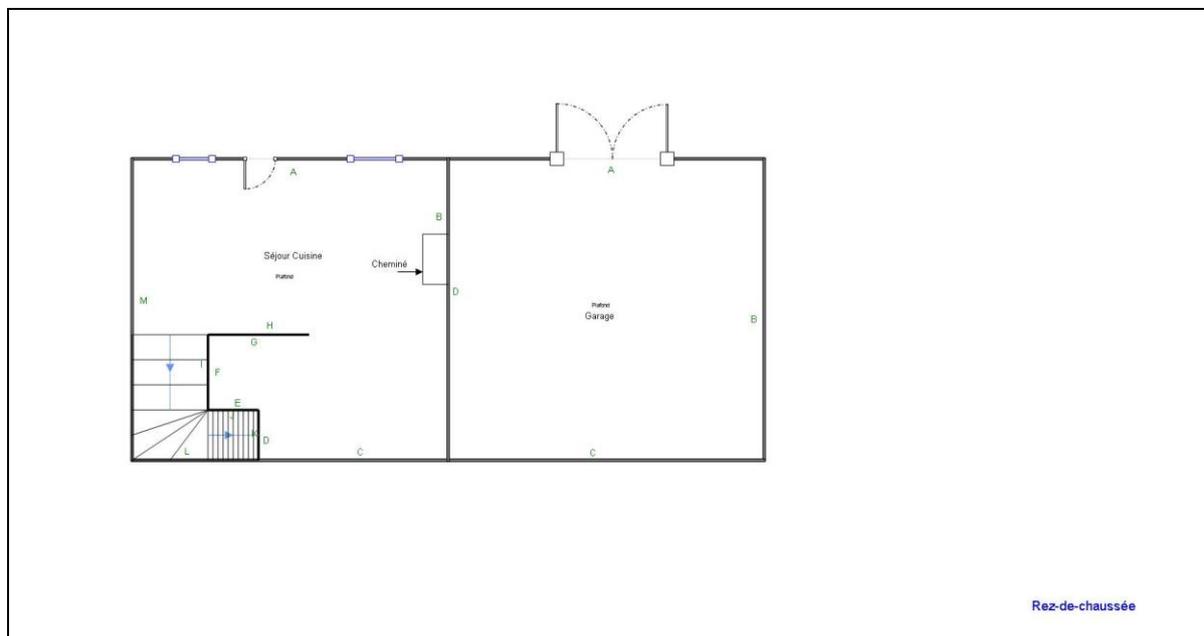
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après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

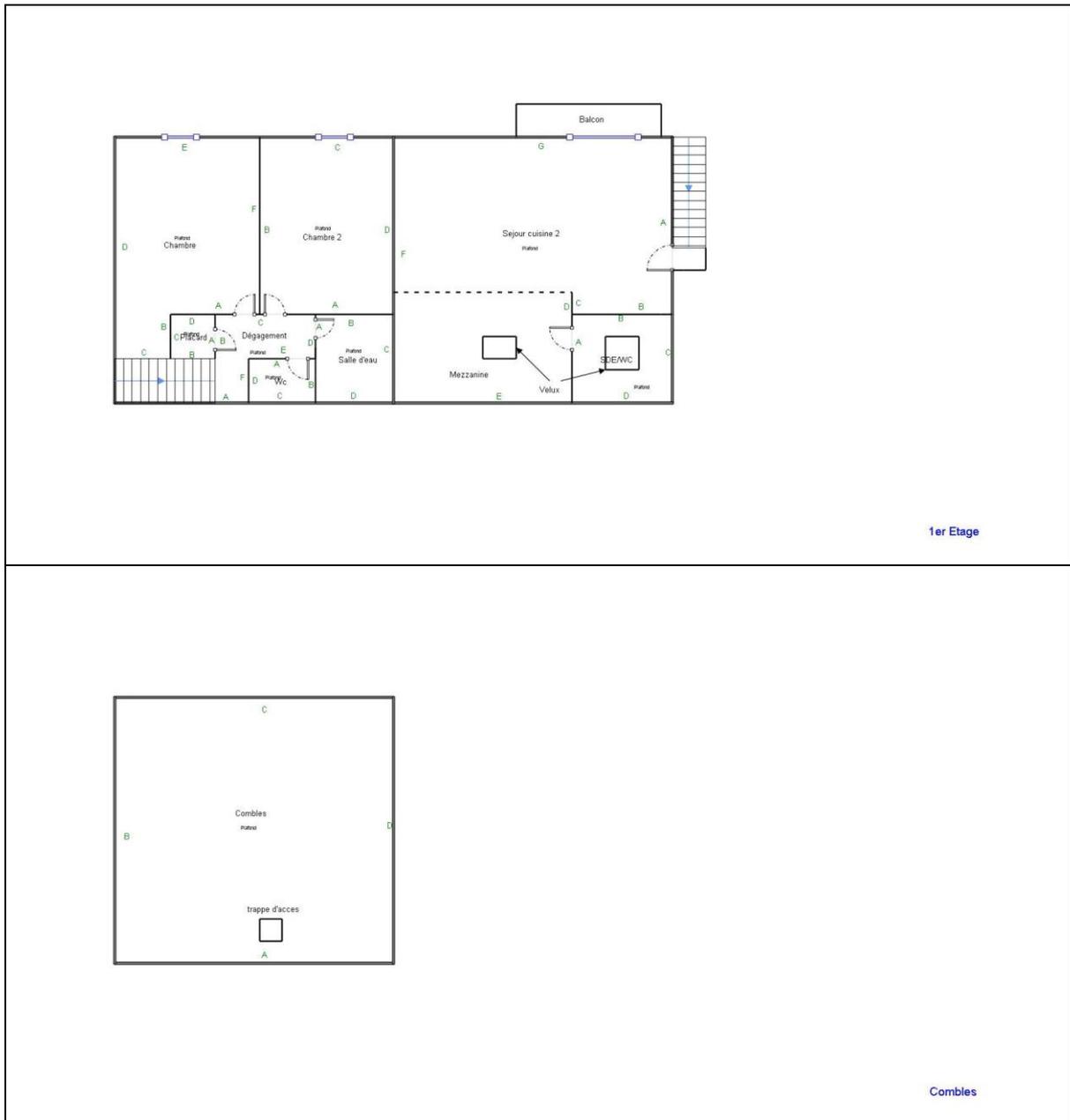
Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Croquis





Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Diagnostic Amiante



Amiante

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente du bien

Numéro de dossier :	20251233_p01
Date du repérage :	11/02/2025

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Décret 2011-629 du 3 juin 2011 et ses arrêtés d'application des 12 décembre 2012 liste A et B modifiés le 26 juin 2013 et 1 ^{er} juin 2015.
Programme de repérage	Selon le cadre de la mission : liste A et liste B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 685 Route du Dauphiné (BATI 2 - Lot 3 & 4) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: , Lot numéro BATI 2 - Lot 3 & 4 Code postal, ville : . 38150 SONNAY Réf. cadastrales : ... Section cadastrale AO; AD, Parcelle(s) n° 28 et 32; 142
Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Type de bien :
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction :

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... [REDACTED] Adresse : 685 Route du Dauphiné 38150 Sonnay
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : ... PYRAMIDE AVOCAT - Maître ROMULUS Philippe Adresse : 59 Cours Romestang 38200 Vienne

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	MALINS STEPHANE	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 27/05/2024 Échéance : 26/05/2031 N° de certification : 24-2643
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				

Raison sociale de l'entreprise : **EURL MALDI - ARLIANE VIENNE** (Numéro SIRET : **98353275500011**)

Adresse : **8 Rue Hector Berlioz, 38200 VIENNE**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

Numéro de police et date de validité : **10583931804C186 / 31/12/25**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 25/02/2025, remis au propriétaire le 25/02/2025

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 14 pages, la conclusion est située en page 2.

Rappel des conclusions : dans le cadre de la mission réglementaire indiquée en tête du présent rapport,

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

Il est ici rappelé que cette conclusion ne s'applique qu'à la mission réglementaire clairement définie en tête de rapport.

Elle ne présume pas de la présence ou de l'absence d'autre MPCA non concernés par le cadre réglementaire.

Le présent rapport ne peut en aucune façon être utilisé pour effectuer des travaux ou une démolition.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

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

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

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur : **Plaques (fibres-ciment) (Combles - Combles) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.***

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse :

Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage avant démolition d'immeuble ou le repérage à élaborer avant réalisation de travaux. **Le présent rapport ne pourra en aucune façon être utilisé tel quel et Devra être complété pour cela.**

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Liste des pièces visitées objet du présent repérage :	Remarque
Rez de chaussée - Garage	
Rez de chaussée - Séjour Cuisine	
1er étage - Dégagement	
1er étage - Placard	
1er étage - Chambre	
1er étage - Chambre 2	
1er étage - Salle d'eau	
1er étage - Wc	
Combles - Combles	
1er étage - Séjour cuisine 2	
1er étage - SDE/WC	
1er étage - Mezzanine	
1er étage - Balcon	

Note :

Les conclusions du présent rapport ne portent que sur les locaux auquel l'opérateur a réellement eu accès. Pour les autres locaux, le donneur d'ordre reste responsable de la présence éventuelle de matériaux amiantés et de leur état de conservation. Pour ces autres locaux, il perd l'exonération de la clause des vices cachés.

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

« Il est rappelé au donneur d'ordre que sa responsabilité sera engagée en cas de dissimulation d'une information dont il a connaissance (présence d'amiante, retrait de matériaux amiantés, etc...). Aussi le donneur d'ordre est-il invité à communiquer à notre entreprise toutes les informations utiles (anciens rapports de diagnostic, nature des travaux effectués depuis l'acquisition du bien). »

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 11/02/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 11/02/2025

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

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

Les écarts suivants sont à signaler :

Les garage était trop encombrés pour un examen visuel, pas d'accès sécurisé à la toiture

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux de la liste A repéré

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

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

5.0.1 Liste des matériaux de la liste B repéré

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Combles - Combles	<p>Identifiant: M001</p> <p>Description: Plaques (fibres-ciment)</p> <p>Composant de la construction: 4. Eléments extérieurs - Toitures</p> <p>Partie à sonder: Plaques (fibres-ciment)</p> <p>Localisation sur croquis: M001</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	

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

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Combles - Combles	<p>Identifiant: M001</p> <p>Description: Plaques (fibres-ciment)</p> <p>Composant de la construction: 4. Eléments extérieurs - Toitures</p> <p>Partie à sonder: Plaques (fibres-ciment)</p> <p>Liste selon annexe 13-9 du CSP: B</p> <p>Localisation sur croquis: M001</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau non dégradé</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** **Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **SONNAY**, le **11/02/2025**

Par : **MALINS STEPHANE**



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 20251233_p01****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

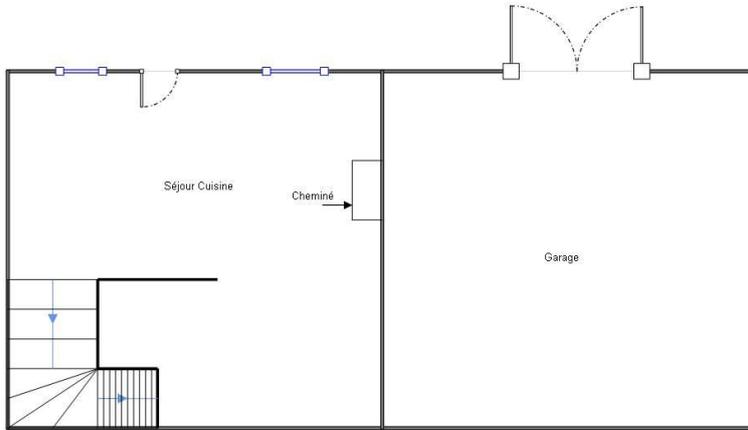
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

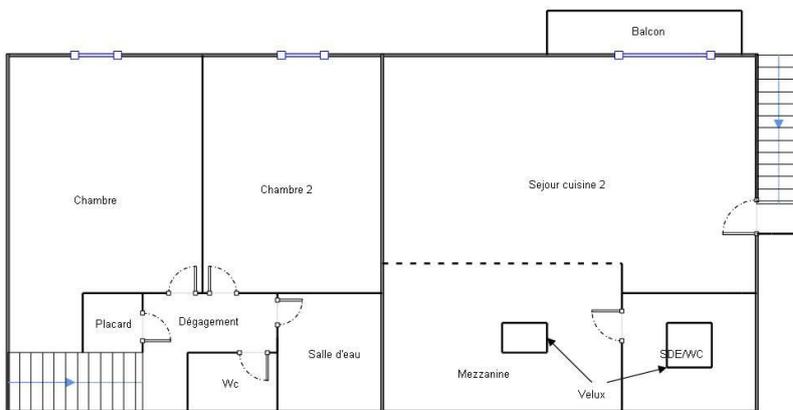
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

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

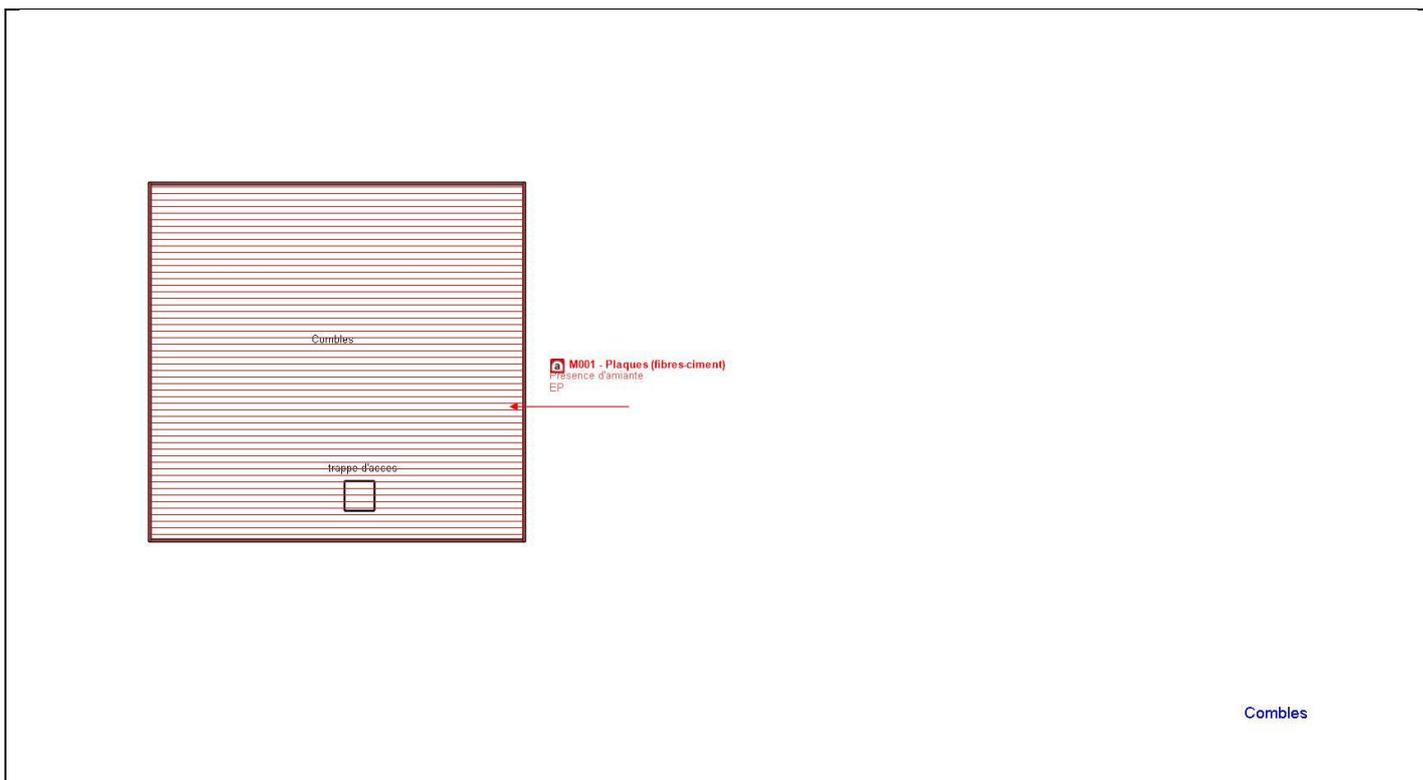
7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Rez-de-chaussée



1er Etage

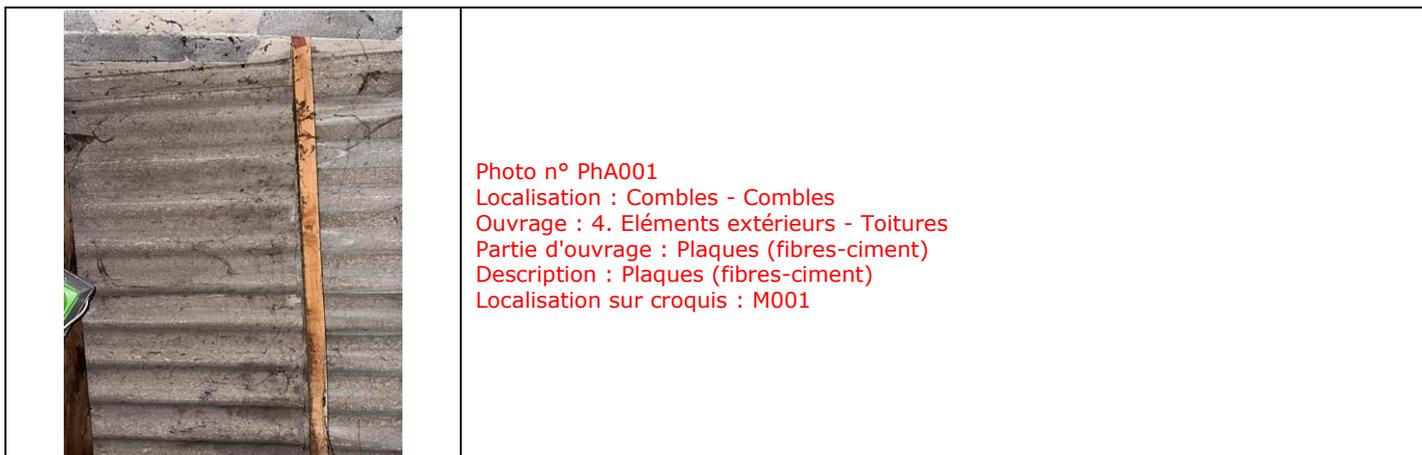


Combles

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : ██████████ Adresse : 685 Route du Dauphiné 38150 Sonnay</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

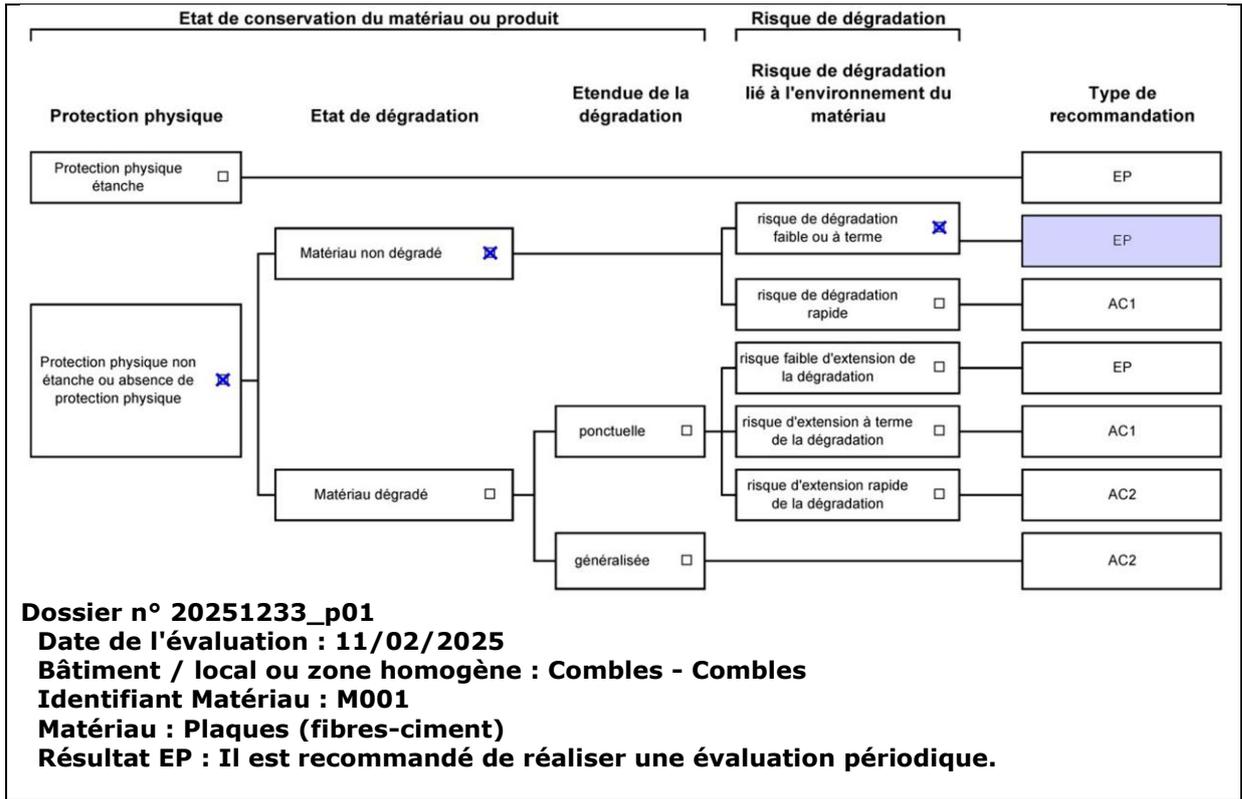
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents



Adhésion
N°C186

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnosticteur technique immobilier

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

MALDI
8 RUE HECTOR BERLIOZ
38200 VIENNE

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10583931804C186.

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

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

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

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

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

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


LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCB Paris 366 123 000 - N°ORIAS 07 000 473



Saint Rémy les chevreuse, le 01/09/2024

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

MALINS Stephane

sous le numéro 24-2643

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

- | | | | |
|-------------------------------------|--|-----------------------------------|------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE sans mention | Prise d'effet : 26/06/2024 | Validité : 25/06/2031 |
| | [arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique] | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE avec mention | Prise d'effet : 26/06/2024 | Validité : 25/06/2031 |
| | [arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique] | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | GAZ | Prise d'effet : 27/05/2024 | Validité : 26/05/2031 |
| | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricite | Prise d'effet : 27/05/2024 | Validité : 26/05/2031 |
| | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante Sans Mention | Prise d'effet : 27/05/2024 | Validité : 26/05/2031 |
| | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante Avec Mention | Prise d'effet : 27/05/2024 | Validité : 26/05/2031 |
| | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Termites Metropole | Prise d'effet : 11/04/2024 | Validité : 10/04/2031 |
| | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Plomb Crep | Prise d'effet : 11/04/2024 | Validité : 10/04/2031 |
| | [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique] | | |



Accréditation
N° 4-0540
portée disponible sur
www.cofrac.fr

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier
PRO 06



ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 – www.abcidia-certification.fr
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

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

Lot de 2 parcelles 38150 Sonnay

AO 32 | AO 28

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

Date de commande : 13/02/2025

Valide jusqu'au : 13/08/2025

N° de commande : 670280

Commune : Sonnay

Code postal : 38150

Code insee : 38496

Lat/Long : 45.354794 , 4.905659

Altitude : 265.41 m

Vendeur ou Bailleur : ██████████

Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :

38496 000 AO 32 38496 000 AO 28



Niveau 1 Fiche Radon Radon	Niveau 3 Fiche Seisme Seisme	Aucun ENSA / PEB	Non concerné Recul du trait de cote	Moyen Sols argileux	Non concerné Fiche OLD Old: Débroussalement
0 SIS	1 CASIAS	1 ICPE	Inondation NON CONCERNÉ	Mouvement de terrain CONCERNÉ	

* A titre informatif

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

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/DFRXE>



Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
Inondation 	PRÉSCRIT Le 21/06/2004 <i>PPR - Sonnay, Inondation - Par ruissellement et coulée de boue</i>	AO 32 Non AO 28 Non
	PRÉSCRIT Le 21/06/2004 <i>PPR - Sonnay, Inondation</i>	
	PRÉSCRIT Le 21/06/2004 <i>PPR - Sonnay, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau</i>	
Mouvement de terrain 	PRÉSCRIT Le 21/06/2004 <i>PPR - Sonnay, Mouvement de terrain - Glissement de terrain</i>	AO 32 OUI AO 28 OUI

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers		

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique		

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
Lot de 2 parcelles 38150 Sonnay AO 32 AO 28	38150 (38496)	Sonnay
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS		Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Prescrit ⁽¹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>	Date	21/06/2004
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Mouvement de terrain		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard d'un autre PPR NATURELS		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>	Date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR MINIERS		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>	Date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR TECHNOLOGIQUES		Oui <input type="checkbox"/> Non <input checked="" type="checkbox"/>
Prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>	Date	
Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique <input type="checkbox"/> ou effet thermique <input type="checkbox"/> ou effet de surpression <input type="checkbox"/>		
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
> L'immeuble est situé en zone de prescription :		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
- 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 ⁽⁵⁾		Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe 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 réglementaire à potentiel radon

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

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage

Oui Non

Information relative à la pollution des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui Non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?

Oui Non

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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le [décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022](#) ?

Oui Non N/C

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

Oui Non N/C

Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr

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

> d'ici à 30 ans > compris entre 30 et 100 ans N/C

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

Oui Non N/C

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

Oui Non N/C

Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du [Décret n° 2024-82 du 5 février 2024](#)

"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."

L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.

Oui ⁽⁶⁾ Non

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom

Date

Nom

Signature

Lieu

Signature

(1) **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

(6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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

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

N° du Mis à jour le

2. Adresse Code postal ou Insee Commune
Lot de 2 parcelles 38150 Sonnay 38150 (38496) Sonnay

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

>L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB Oui Non

Révisé Approuvé Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

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

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

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

NON zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
Aucun Très forte Forte modérée Faible

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE

Document de reference :

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

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

Vendeur ou Bailleur

Date / Lieu
13/02/2025

Acquéreur ou Locataire

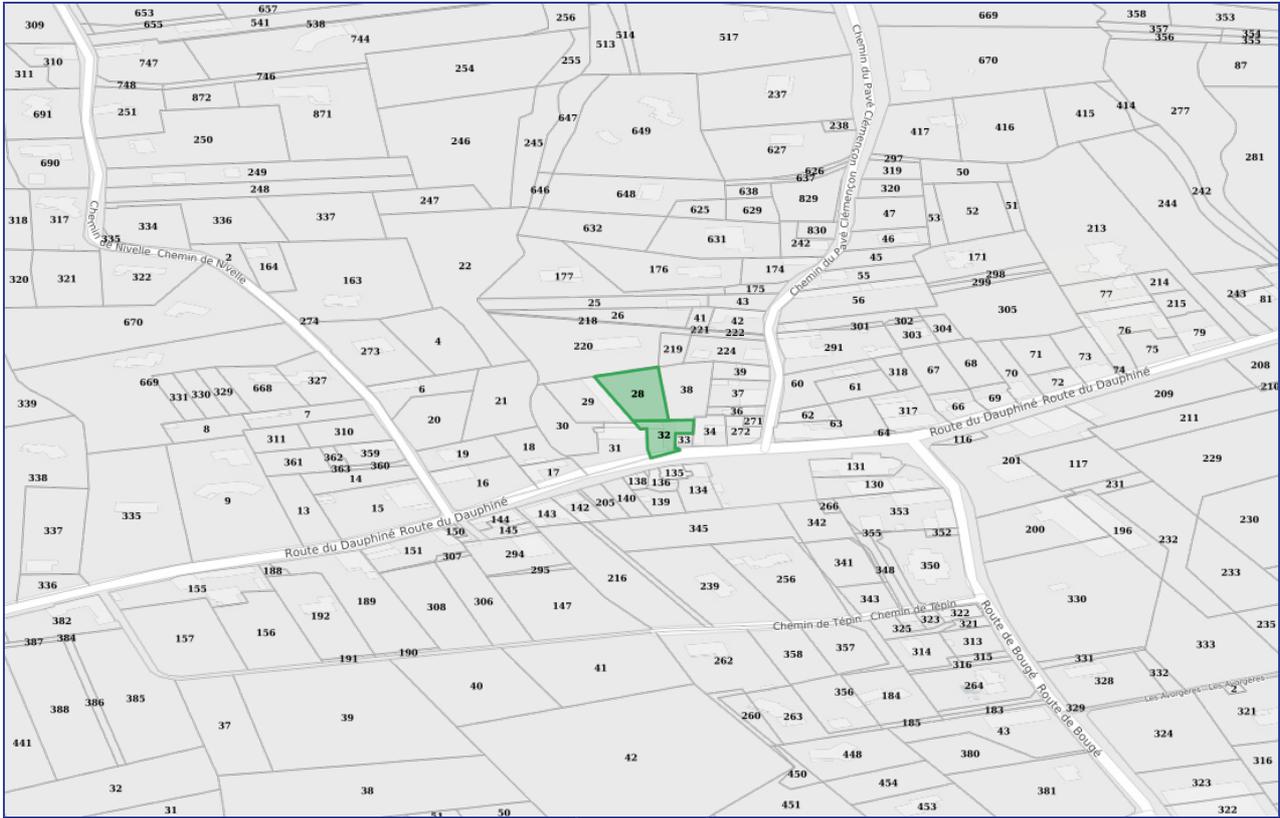
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus.consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

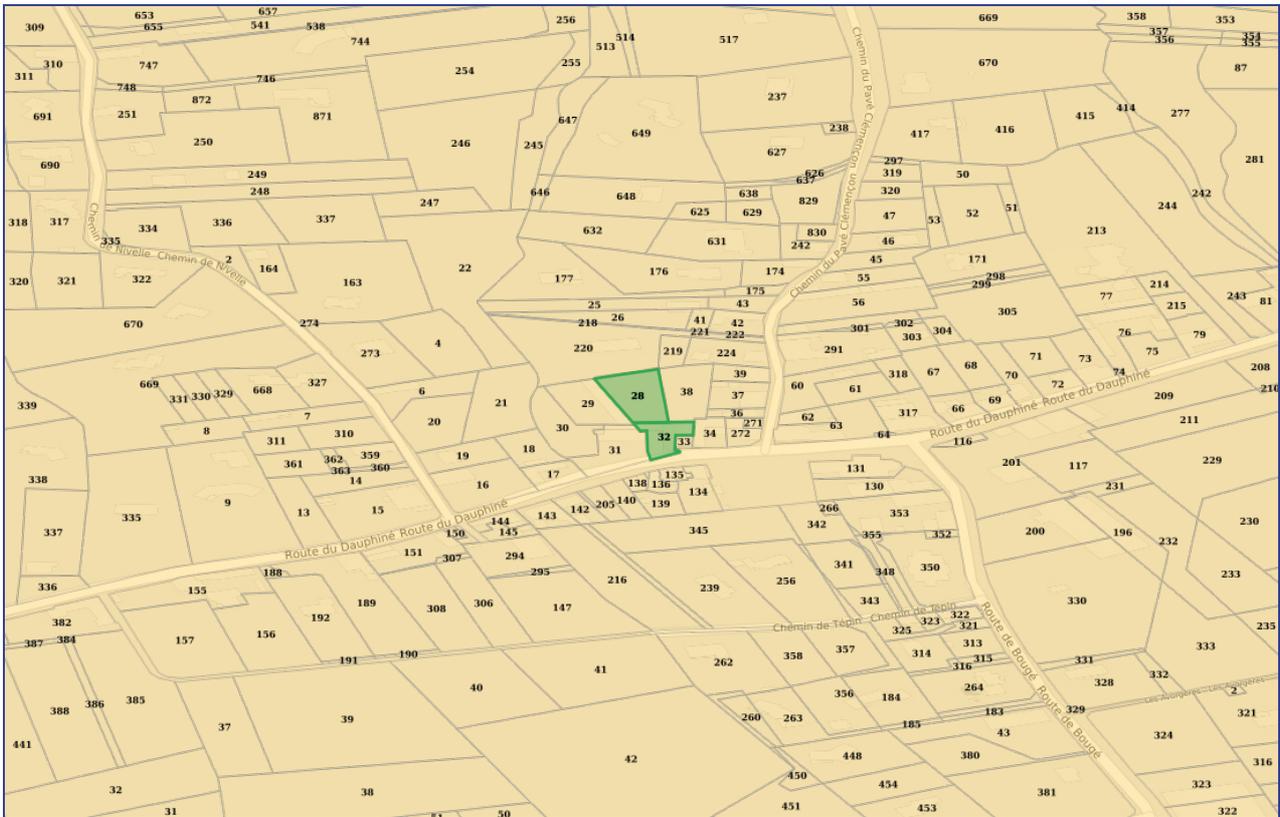
MTES/DGAC/juin 2020

PPRN - INONDATION



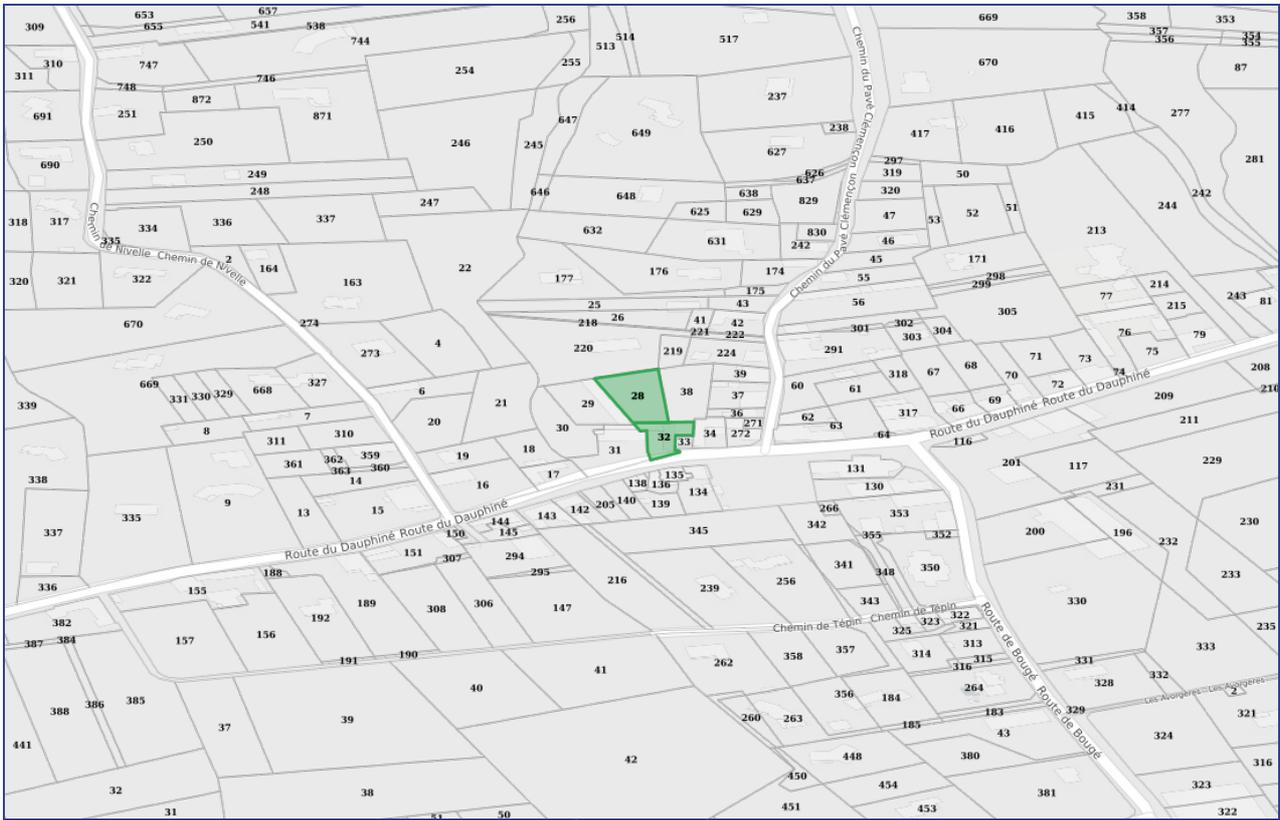
Non concerné

PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN



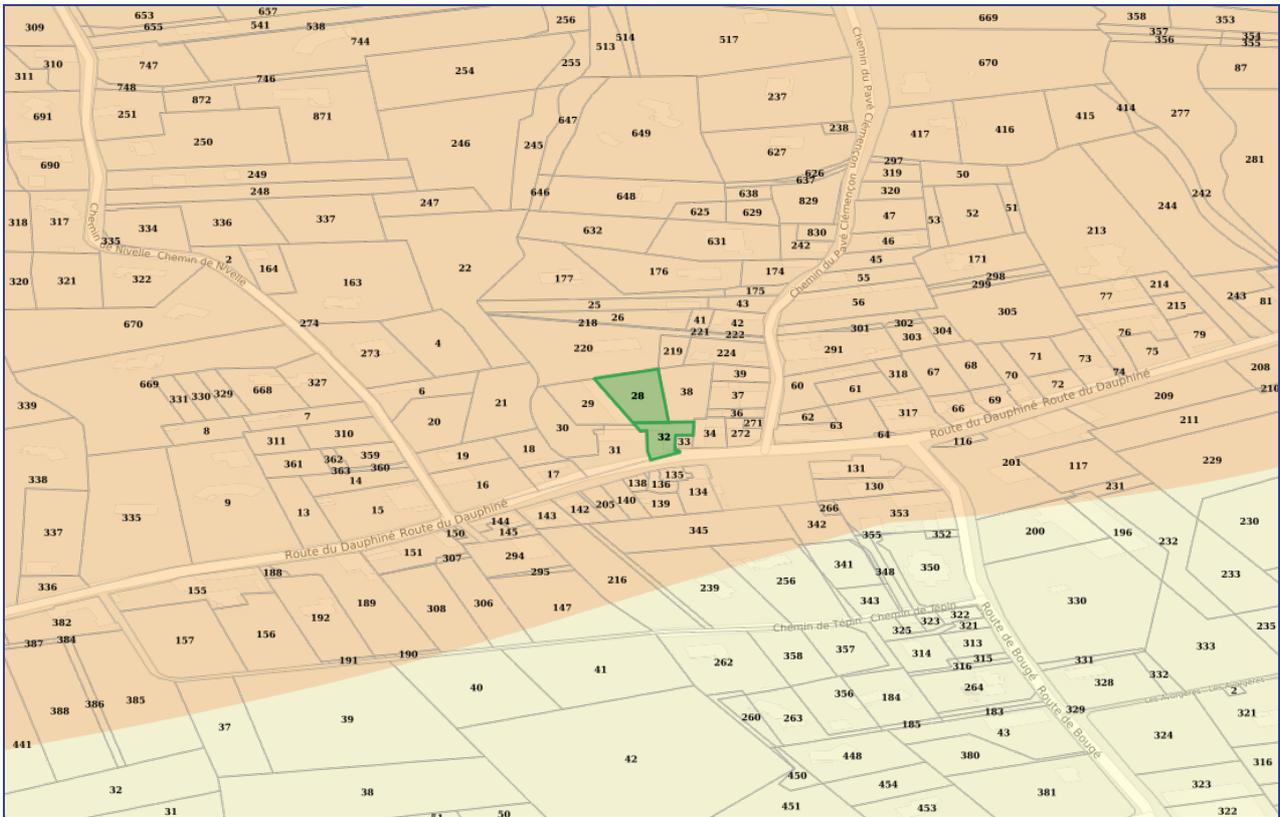
Zone de risque

PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - CARRIERES

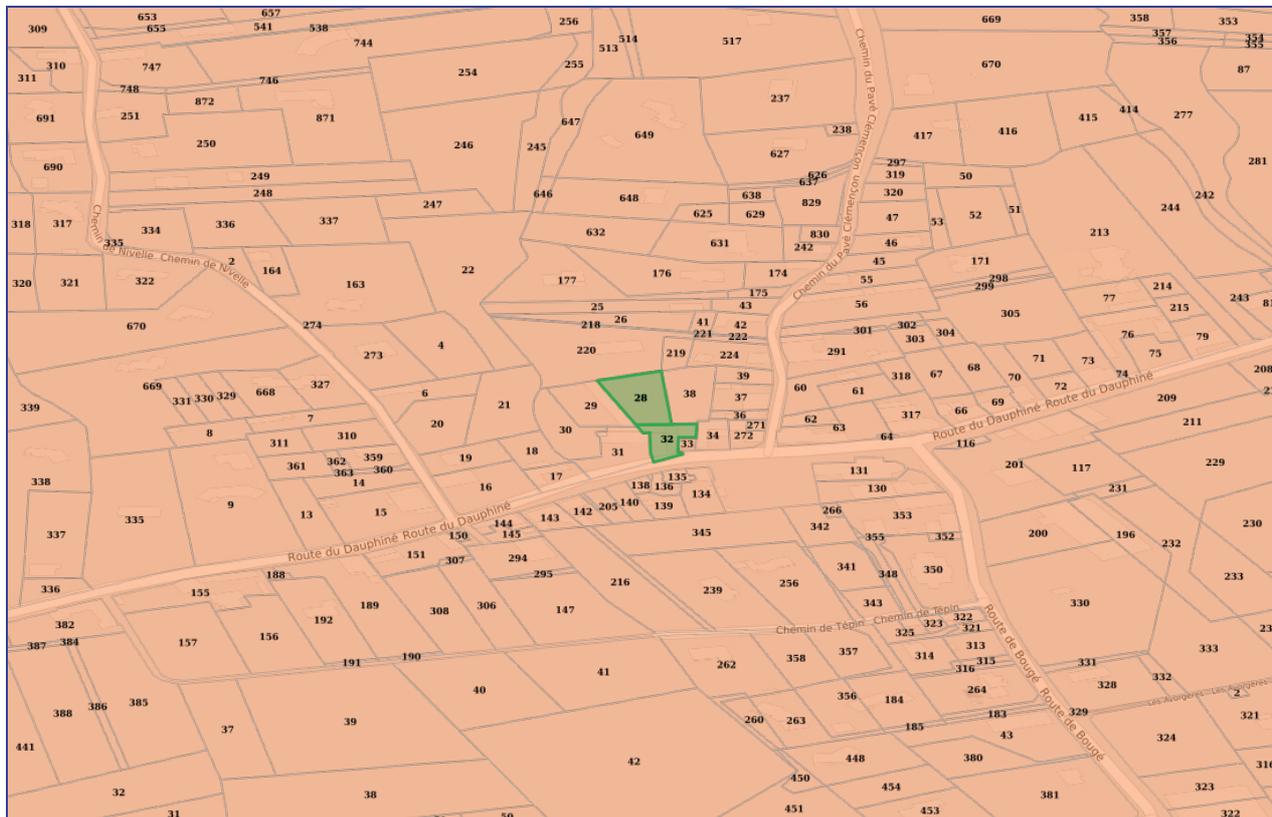


Non concerné

PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - ARGILES

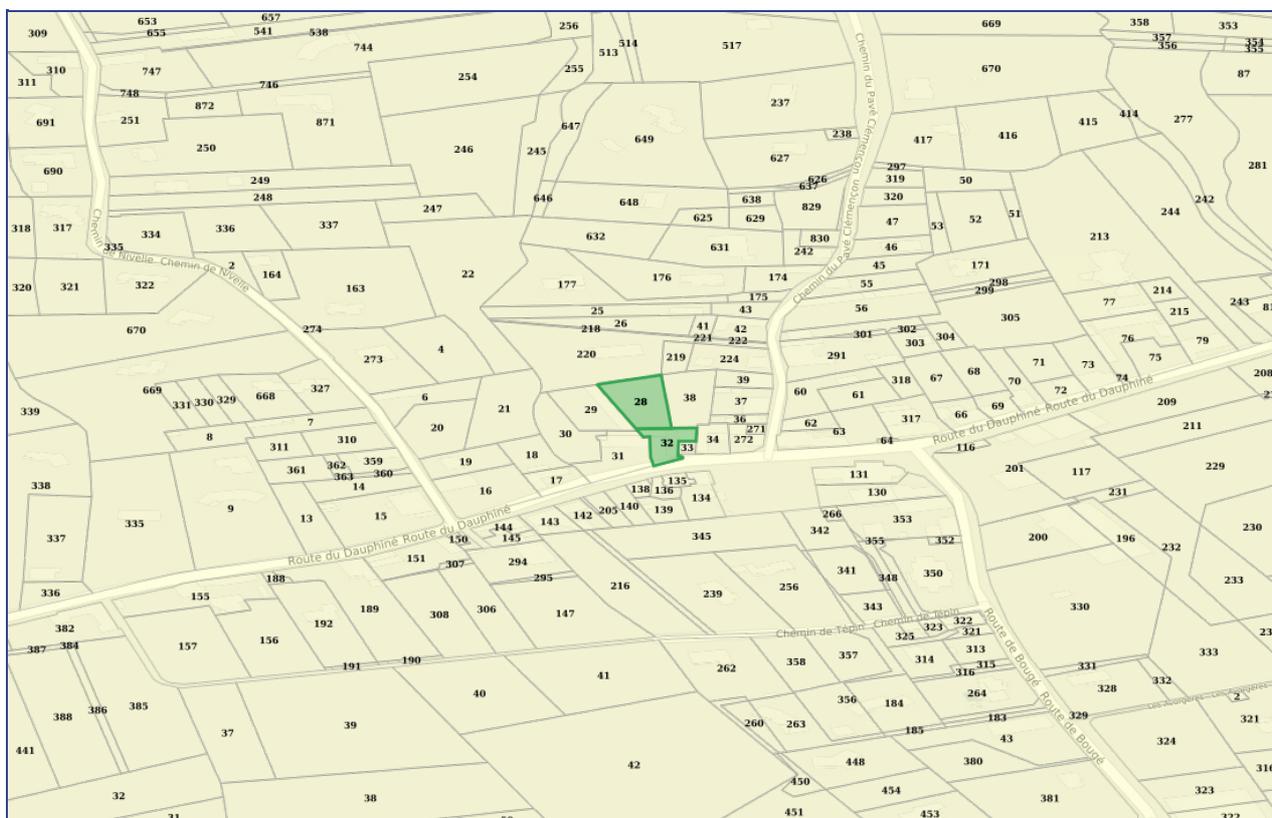


Faible Moyen



3 - Modérée

POTENTIEL RADON



Niveau 1

SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
SSP4053901	(Etat Indéterminé) Garage avec desserte 80 route Bougé (de)	179 Mètres	Détails

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
0003200374	BERTHE Aurélien	0 Mètres	Détails

Adresse de l'immeuble
Lot de 2 parcelles 38150 Sonnay
38150 Sonnay

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

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

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?	
IOME2324728A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 02/06/2023 au 03/06/2023	19/10/2023	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE0100227A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 08/12/2000 au 09/12/2000	14/06/2001	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE0000626A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 10/06/2000 au 10/06/2000	22/11/2000	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE0000117A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 22/10/1999 au 23/10/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE0000117A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 25/10/1999 au 25/10/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE9300601A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 05/10/1993 au 10/10/1993	24/10/1993	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE8800057A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 05/10/1987 au 06/10/1987	20/02/1988	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
NOR19830720	Mouvement de Terrain	Du 24/04/1983 au 31/05/1983	26/07/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
NOR19830621	Glissement de Terrain	Du 30/04/1983 au 01/05/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
NOR19821224	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 26/11/1982 au 27/11/1982	26/12/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
NOR19821118	Tempête	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le

13/02/2025

Nom du vendeur ou du bailleur :

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.georisques.gouv.fr)

Attestation sur l'Honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **20251233_p01** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 685 Route du Dauphiné (BATI 2 - Lot 3 & 4) 38150 SONNAY.

Je soussigné, **MALINS STEPHANE**, technicien diagnostiqueur pour la société **EURL MALDI - ARLIANE VIENNE** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

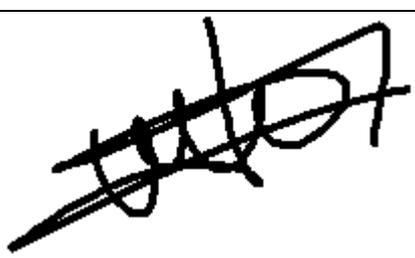
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Plomb	MALINS STEPHANE	ABCIDIA CERTIFICATION	24-2643	10/04/2031 (Date d'obtention : 11/04/2024)
Termites	MALINS STEPHANE	ABCIDIA CERTIFICATION	24-2643	10/04/2031 (Date d'obtention : 11/04/2024)
Amiante	MALINS STEPHANE	ABCIDIA CERTIFICATION	24-2643	26/05/2031 (Date d'obtention : 27/05/2024)
Electricité	MALINS STEPHANE	ABCIDIA CERTIFICATION	24-2643	26/05/2031 (Date d'obtention : 27/05/2024)
Gaz	MALINS STEPHANE	ABCIDIA CERTIFICATION	24-2643	26/05/2031 (Date d'obtention : 27/05/2024)
Amiante TVX	MALINS STEPHANE	ABCIDIA CERTIFICATION	24-2643	26/05/2031 (Date d'obtention : 27/05/2024)
Amiante ApTvx	MALINS STEPHANE	ABCIDIA CERTIFICATION	24-2643	26/05/2031 (Date d'obtention : 27/05/2024)
DPE sans mention	MALINS STEPHANE	ABCIDIA CERTIFICATION	24-2643	25/06/2031 (Date d'obtention : 26/06/2024)
DPE	MALINS STEPHANE	ABCIDIA CERTIFICATION	24-2643	25/06/2031 (Date d'obtention : 26/06/2024)
Audit Energetique	MALINS STEPHANE	ABCIDIA CERTIFICATION	24-2643	27/02/2025 (Date d'obtention : 27/05/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10583931804C186 valable jusqu'au 31/12/25) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à VIENNE , le **25/02/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



**La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à**

MALINS Stephane

sous le numéro 24-2643

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

DPE sans mention Prise d'effet : **26/06/2024** Validité : **25/06/2031**

[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]

DPE avec mention Prise d'effet : **26/06/2024** Validité : **25/06/2031**

[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]

GAZ Prise d'effet : **27/05/2024** Validité : **26/05/2031**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

Electricite Prise d'effet : **27/05/2024** Validité : **26/05/2031**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

Amiante Sans Mention Prise d'effet : **27/05/2024** Validité : **26/05/2031**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

Amiante Avec Mention Prise d'effet : **27/05/2024** Validité : **26/05/2031**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

Termites Metropole Prise d'effet : **11/04/2024** Validité : **10/04/2031**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

Plomb Crep Prise d'effet : **11/04/2024** Validité : **10/04/2031**

[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]



Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier
PRO 06



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



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

AE+24-2643

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

M. Stephane MALINS, diagnostiqueur immobilier, certifié par **ABCIDIA Certification**², pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 15/04/2024 au 17/04/2024 pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

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

Cette attestation indique par conséquent que **M. Stephane MALINS** respecte les conditions définies au d du 2° de l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant une période maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 30 avril 2025.

Date de prise d'effet de l'attestation : 27/05/2024

Date de fin de validité de l'attestation : 27/02/2025

Signature du responsable de l'OC :



¹ professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique
² organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0540 portée disponible sur www.cofrac.fr.



Adhésion
N°C186

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnosticteur technique immobilier

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

MALDI
8 RUE HECTOR BERLIOZ
38200 VIENNE

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° **10583931804C186**.

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

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

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

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

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

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

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 388 123 089 - N°ORIAS 07 000 473