

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 236 (V)

Réf dossier n° 14023184



Type de bien : Maison T/3

Adresse du bien :

254, rue Gabriel Péri

10100 ROMILLY SUR SEINE

Donneur d'ordre

SCP HERMINE AVOCATS ASSOCIES
12, rue Aristide Briand

10000 TROYES

Propriétaire

████████████████████
████████████████
████████████████

Date de mission

06/12/2023

Opérateur

M. FRIDEL didier

RAPPORT DE SYNTHESE

Les présentes conclusions sont indiquées à titre d'information. Seuls les rapports réglementaires complets annexes comprises pourront être annexés à l'acte authentique.

Date d'intervention : 06/12/2023

Opérateur : M. FRIDEL didier

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Type : Maison T/3	Etage : na	Civilité : Monsieur
Adresse : 254, rue Gabriel Péri	N° lot(s) : na	Nom : ██████████
	Lots divers : na	Adresse : ██████████
Code postal : 10100	Section cadastrale : BT 78	Code postal : ██████
Ville : ROMILLY SUR SEINE	N° parcelle(s) : na	Ville : ██████
	N° Cave : na	

* na=non affecté

CONSTAT DE PRESENCE D'AMIANTE

(Article R.1334-24 du Code de la Santé Publique; Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011)

Conclusion :

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

CERTIFICAT DE SURFACE

Surface privative : 60,92 M²

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

(Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique ; norme NF X 46-030)

Conclusion :

Le constat de risque d'exposition au plomb n'a pas révélé la présence de revêtement contenant du plomb.

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(Selon l'arrêté du 7 mars 2012 - Norme NF P 03-201)

Conclusion :

Non requis pour le département de l'Aube

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Etiquette : G / C (voir recommandations)

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Mouvement de terrain, Inondation.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE GAZ

(Norme NF P45-500)

Absence d'installation gaz.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

(Fascicule de documentation NF C. 16-600)

Présence d'anomalie(s).

ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

(LOI n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités)

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan d'exposition au bruit.

Le présent document ne constitue qu'une note de synthèse provisoire. Elle ne pourra en aucun cas se substituer aux rapports réglementaires complets annexes comprises et ne peut être produite qu'à titre indicatif. Elle ne pourra être valablement annexée à l'acte authentique de vente du bien concerné.

Signature opérateur :



CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE

Réf dossier n° 14023184

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 254, rue Gabriel Péri Code postal : 10100 Ville : ROMILLY SUR SEINE Type de bien : Maison T/3 Section cadastrale : BT 78	Qualité : Monsieur Nom : ██████████ ██████████ ██████████ ██████████	Qualité : Nom : SCP HERMINE AVOCATS ASSOCIES Adresse : 12, rue Aristide Briand Code postal : 10000 Ville : TROYES Date du relevé : 06/12/2023

Mesurage visuel Autre :

Lot	Etage	Local	Superficies habitables	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	Rdc	Entrée	1,30		
	Rdc	W.C	1,71		
	Rdc	Séjour	19,65		
	Rdc	Cuisine	6,84		
	Rdc	Salle d'eau	2,37		
	1er étage	Escalier vers 1er			
	1er étage	Palier	0,55		
	1er étage	Chambre 1	12,13		
	1er étage	Placard	0,81		
	1er étage	Chambre 2	15,56		
	Sous sol	Cave			31,50
	Dépendances	Garage			15,68
	Dépendances	cabanon			9,03
		TOTAL	60,92	0	56,21

Total des surfaces habitables 60,92 m²
(soixante mètres carrés quatre-vingt douze)

Conformément aux 2e et 3e alinéas de l'article R.111-2 du code de la Construction et de l'Habitation, la surface habitable est égale à la surface de plancher construite après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. 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 comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m.

DATE DU RAPPORT : 07/12/2023
OPERATEUR : M. FRIDEL didier

CACHET

SIGNATURE



CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP) AVANT VENTE

Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique; CREP réalisé en application de l'article L. 1334-6 du même code; arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, norme NF X 46-030.

Réf dossier n° 14023184

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	OCCUPATION
Adresse : 254, rue Gabriel Péri Code postal : 10100 Ville : ROMILLY SUR SEINE Type de bien : Maison T/3 Année de construction : Antérieure à 1949 Section cadastrale : BT 78	Qualité : Monsieur Nom : ██████████ ██████████ ██████████ ██████████	L'occupant est: sans objet, bien vacant Présence d'enfants : NON

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : Nom : SCP HERMINE AVOCATS ASSOCIES Adresse : 12, rue Aristide Briand Code postal : 10000 Ville : TROYES	Date de mission : 06/12/2023 Date d'émission du rapport : 07/12/2023 Documents remis : Aucun document technique fourni Accompagnateur : Maitre BERTON Bruno Commissaire de Justice à Troyes

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : FRIDEL didier Nom : M. FRIDEL didier Adresse : 29, rue de la Pierre Code postal : 10000 Ville : TROYES N° de siret : 318 847 928 00047 Signature : 	Certificat de compétence délivrée par : DEKRA Certification Adresse : Le : 04/06/2022 N° certification : DTI1863 Cie d'assurance : GROUPAMA N° de police d'assurance : 15473980 D 000 1 Date de validité : 31/12/2023 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X 46-030

APPAREIL A FLUORESCENCE X UTILISÉ

Modèle : XLP 300	N° de série de l'appareil : 26912 FR1673
Date de chargement de la source : 27/05/2021	Nature du radionucléide : Cd 109
Activité à cette date : 10 Mci	

Conclusion :

Le constat de risque d'exposition au plomb n'a pas révélé la présence de revêtement contenant du plomb.

80 unités de diagnostic	13,75% non classées	86,25% de classe 0	0,00% de classe 1	0,00% de classe 2	0,00% de classe 3
-------------------------	---------------------	--------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Nombre total de pages du rapport : 11

SOMMAIRE

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	1
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC.....	1
METHODES D'INVESTIGATION.....	2
APPRECIATION SUR L'ETAT GENERAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION.....	3
RELEVÉ DES MESURES.....	5
SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES.....	9
ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION.....	10
ANNEXE 2 - ATTESTATION DE L'ANALYSEUR.....	11

D – METHODES D'INVESTIGATION

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

Le présent constat est réalisé en application de l'article L. 1334-6, et porte uniquement sur les revêtements privatifs du logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...). Lorsque le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (y compris par exemple, la partie extérieure des portes palières).

Les mesures effectuées sur les unités de diagnostics sont réalisées à l'aide d'un analyseur portable permettant de détecter le plomb éventuellement présent dans les différents revêtements. Conformément à la réglementation en vigueur, l'utilisateur de cet appareil a obtenu une autorisation de détention régulière délivrée par la DGSNR (Direction Générale de la Sécurité Nucléaire et de la Radioprotection). Le présent constat ne comprend pas la mise en oeuvre de méthodes destructives, ni la dépose d'éléments de la construction ou d'habillage ou le déplacement de mobilier. Un prélèvement du revêtement pour analyse chimique est effectué lorsque la mesure est impossible (éléments difficiles d'accès pour l'appareil, surfaces insuffisamment planes ou forte rugosité) ou non concluante au regard de la précision de l'appareil ou éventuellement lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2mg/cm².

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par l'opérateur conformément à la norme NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Analyseur utilisé

APPAREIL A FLUORESCENCE X			
Nom du fabricant de l'appareil	Thermo scientific Niton		
Autorisation ASN (DGSNR)	N° : T 100237 S2	Date d'autorisation : 01/09/2015	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 01/11/2027		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	FRIDEL Didier		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	FRIDEL Didier		
Fabricant de l'étalon	Thermo Fisher	n° NIST de l'étalon	PN 500 - 934
Concentration	1mg/cm ²	Incertitude	0,39 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP	Date : 07/12/2023	n° de la mesure	0
		concentration	1 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en fin du CREP	Date : 07/12/2023	n° de la mesure	123
		concentration	1 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu	Date : Sans objet	n° de la mesure	
		concentration	mg/cm ²

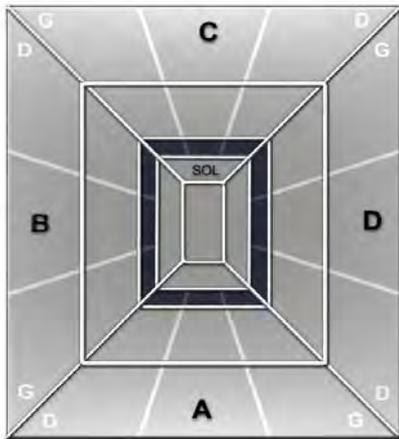
Laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	ITGA
Nom du contact	Sans objet
Coordonnées	15, route des Gardes 92190 MEUDON
Référence du rapport d'essai	Sans objet
Date d'envoi des prélèvements	Sans objet
Date de réception des résultats	Sans objet

E – Appréciation sur l'état général du bien objet de la mission

RISQUES DE SATURNISME INFANTILE	
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 présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
SITUATIONS DE DEGRADATION DU BATI	
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	NON
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	NON

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local
Mur B : Mur gauche
Mur C : Mur du fond
Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

La zone plafond est indiquée en clair sur le croquis de situation.

Abréviations :

Cla : classement

NV : Non visible

ND : Non dégradé

EU : Etat d'usage

DE : Dégradé

int=intérieur ext=extérieur D=droit G=gauche Fen=fenêtre M=milieu P=porte

1 Fenêtre1 : fenêtre la plus à gauche sur le pan de mur mentionné.

1 Fenêtre2 : 2^e mesure sur la fenêtre la plus à gauche

1 Porte1 : idem

non visible : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible

état d'usage : c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures ...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles

dégradé : c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvéulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

F – Relevé des mesures

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
Calibrage début										
0						POS	1			

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC ENTRÉE										
1	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
2	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
3	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
4	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
5	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
6	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
7	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
8	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
9	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
10	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
11	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
12	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
13		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,2		0	
x		Huisserie								PVC
x		Fenêtre								PVC
Nombre total d'UD			8	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC W.C										
14	A	huisserie1 porte ext	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
15	A	huisserie2 porte ext	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
16	A	porte1 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,2		0	
17	A	porte2 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
18	A	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
19	A	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
20	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,1		0	
21	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
22	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
23	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
24	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
25	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
26	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
27	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
28	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
29	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
30	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
31	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
32		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,2		0	
33	C	Fenêtre1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
Nombre total d'UD			11	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC SEJOUR										
34	A	huisserie1 porte ext	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
35	A	porte1 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
36	A	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
37	A	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,2		0	
38	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,1		0	
39	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
40	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
41	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
42	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	

43	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
44	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
45	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
46	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
47	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
48	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
49	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
50		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,2		0	
x		Fenêtre								PVC
Nombre total d'UD			11	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC CUISINE										
51	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
52	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
53	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
54	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
55	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
56	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
57	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,1		0	
58	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
59	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
60	E	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,1		0	
61	E	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
62	E	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
63		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
x		Fenêtre								bois
Nombre total d'UD			7	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC SALLE D'EAU										
64	A	huisserie1 porte ext	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
65	A	porte1 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
66	A	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
67	A	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
x		Mur A								carrelage
x		Mur B								carrelage
x		Mur C								carrelage
x		Mur D								carrelage
x		Plafond								carrelage
Nombre total d'UD			9	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
1ER ETAGE ESCALIER VERS 1ER										
68		mur bas1	Plâtre	Papier peint	<1m.	NEG	0,5		0	
69		marche1	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
70		plinthe1	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
71		mur haut1	Plâtre	Papier peint	>1m.	NEG	0,2		0	
72		contre marche1	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
Nombre total d'UD			4	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
1ER ETAGE PALIER										
73	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
74	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
75	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
76	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
77	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
78	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
79	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
80	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	

81	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
82		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
Nombre total d'UD			5	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
1ER ETAGE CHAMBRE 1										
83	A	huisserie1 porte ext	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
84	A	porte1 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,2		0	
85	A	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
86	A	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
87	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
88	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
89	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
90	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
91	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
92	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
93	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
94	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
95	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
96	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
97	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
98	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
99		plafond	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
x		Fenêtre								PVC
Nombre total d'UD			11	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
1ER ETAGE PLACARD										
100	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
101	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
102	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
103	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
104	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
105	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
Nombre total d'UD			3	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
1ER ETAGE CHAMBRE 2										
106	A	huisserie1 porte ext	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
107	A	porte1 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,3		0	
108	A	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
109	A	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,3		0	
110	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
111	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
112	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
113	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
114	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
115	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
116	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
117	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
118	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
119	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
120	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
121	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
122		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,2		0	
x		Fenêtre								PVC
Nombre total d'UD			11	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
Calibrage fin										

123						POS	1			
-----	--	--	--	--	--	-----	---	--	--	--

Les n° de mesures commençant par la lettre P correspondent à des prélèvements.
 Leur concentration est exprimée en mg/g, le seuil positif est de 1.5 mg/g

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE SUR LA PRESENCE EVENTUELLE DE PLOMB DANS LES PARTIES COMMUNES

En sus du présent rapport, afin que le propriétaire vendeur soit exonéré de la garantie de vices cachés que pourrait constituer la présence de revêtements contenant du plomb à une concentration > 1mg/cm² dans les parties communes, il doit impérativement fournir à l'acquéreur un «Constat des Risques d'Exposition au Plomb» (CREP) portant sur les parties communes. Lorsque le bien ne fait pas partie d'un ensemble immobilier comprenant des parties communes, il n'y a pas lieu de prendre en compte cette remarque.

Durée de validité

Si le présent constat révèle la présence de revêtements contenant du plomb avec une concentration supérieur à 1mg/cm², il doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de toute promesse unilatérale de vente ou d'achat ou de contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble et moins de six ans à la date de signature de tout nouveau contrat de location. Passé ce délai, le constat devra être actualisé.

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

Tous les locaux ont été visités :

OUI NON

Liste des locaux visités : Entrée, W.C, Séjour, Cuisine, Salle d'eau, Escalier vers 1er, Palier, Chambre 1, Placard, Chambre 2, Cave, Garage, cabanon

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

G – SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES

Nombre total d'unités de diagnostic : 80

Pourcentage respectif des unités de diagnostic de classe 0, 1, 2 et 3 par rapport au nombre total d'unités de diagnostic :

Concentration en plomb	Type de dégradation	Classement	% des unités de diagnostic
< 1mg/cm ² (ou < 1,5 mg/g)		0	86%
≥ 1mg/cm ² (ou ≥ 1,5 mg/g)	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1	0%
	Etat d'usage (EU)	2	0%
	Dégradé (DE)	3	0%

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	80	11	69	0	0	0
%	100,00 %	13,75 %	86,25 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

DATE DU RAPPORT : 07/12/2023
 OPERATEUR : M. FRIDEL didier

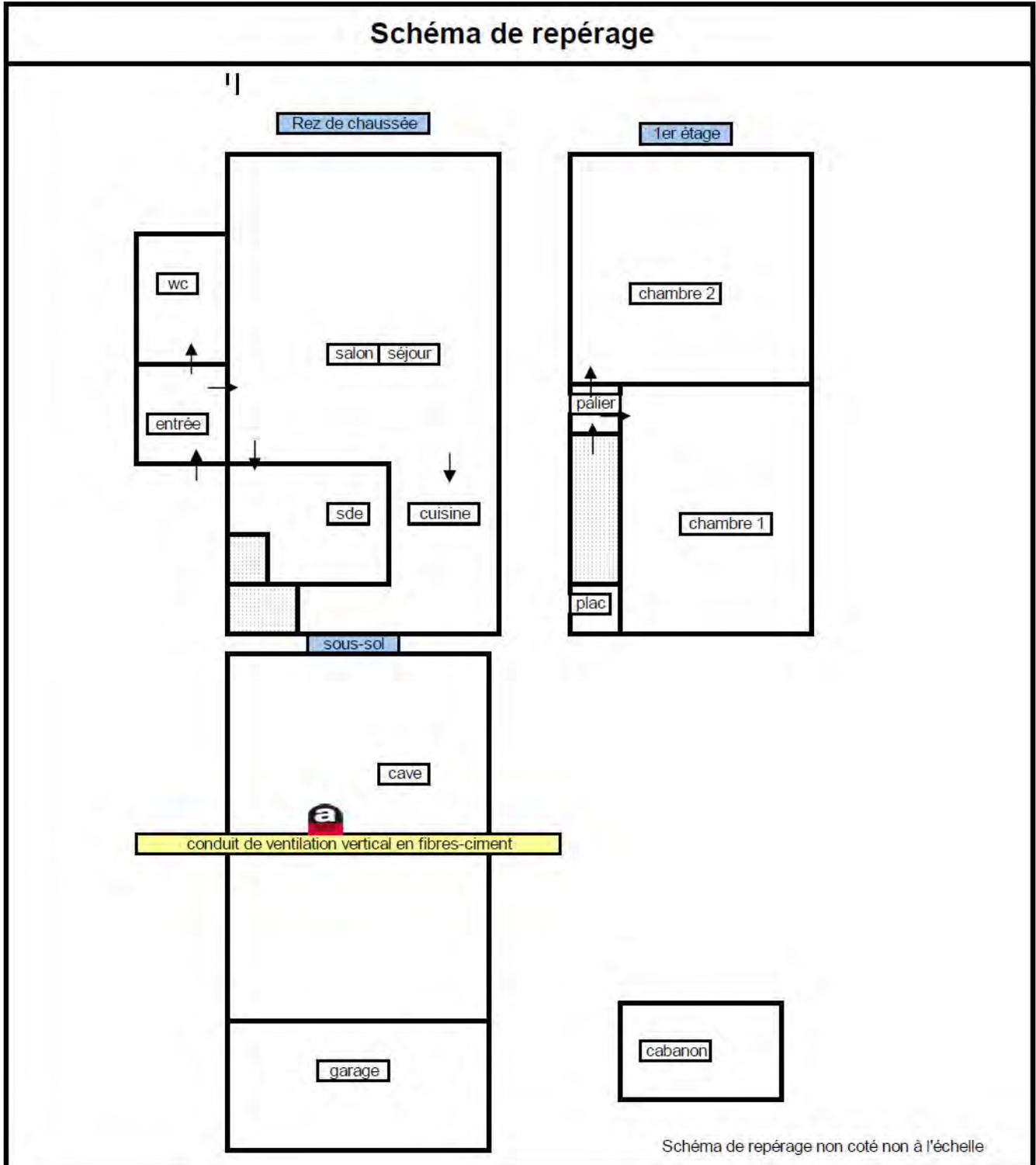
CACHET

SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification ().

ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION



ANNEXE 2 - ATTESTATION DE L'ANALYSEUR ATTESTATION DU FABRICANT DE L'APPAREIL DE DETECTION DU PLOMB

 Groupe PHYSITEK Devices	Fabrication, Distribution Assistance technique Maintenance d'équipements scientifiques
Traduction du document ThermoFisher Scientific du 1er mars 2011 signé par Dr. Björn Klauw	
<u>Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Niton</u>	
A qui de droit, Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Thermo Scientific Niton pourvus d'une source isotopique Cd-109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants : Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est déterminée par l'activité résiduelle minimale pour une durée d'analyse utile avec des ratios signal/bruit statistiquement acceptables, soit 75 MBq.	
<ul style="list-style-type: none">• Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 370 MBq cette valeur limite est atteinte après 36 mois.• Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 1480 MBq cette valeur limite est atteinte après 64 mois.	
Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 75 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.	
Ces durées d'utilisation maximales de 36 (source 370 MBq) et 64 mois (source 1480 MBq) avant un inévitable remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.	
Si l'on considère une analyse réalisée avec un analyseur Niton sur un échantillon contenant 1 mg/cm ² de plomb nous statuons que :	
<i>Pendant cette durée l'appareil garantit que 95 % des résultats de mesures réalisées sur un échantillon standardisé de concentration voisine de 1 mg/cm², sont comprises dans un intervalle : [valeur cible – 0,1 mg/cm² ; valeur cible + 0,1 mg/cm²].</i>	
Au-delà des durées limites mentionnées précédemment (soit 36 ou 64 mois selon l'activité initiale de la source) nous ne pouvons garantir que l'analyse définie ci-dessus puisse être réalisée avec une erreur inférieure à ±0,1 mg/cm ² dans un intervalle de confiance de 95% (2σ).	
Nom de la société : ALIZE TROYE MR FRIDEL	
Modèle de l'analyseur : XLP	
Numéro de série analyseur : 26912	
Numéro de série de la source : RTV-2353-10	
Activité de la source (MBq) : 370	
Date d'origine de la source : 27/05/2021	
Date de fin de validité de la source : 27/05/2024	
	Fondis Electronic 26, avenue Duguay Trouin, entrée D – CS 60507 78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex
	Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30 Fax : +33 (0)1 30 57 33 25 E-mail : info@fondiselectronic.com Site : https://www.physitek.fr
	
SAS au capital de 2 500 000 € – Siret 428 583 637 00031 – APE 4652Z – N° TVA : FR 15 428 583 637 – Lieu de juridiction : Versailles.	

**CONCLUSIONS, RECOMMANDATIONS ET OBLIGATIONS
DU PROPRIETAIRE ISSUES DU REPERAGE**

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

POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI
En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-15
du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B,
des articles R 1334-20 et R 1334-21

CONCLUSION

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

Partie de composant à vérifier	Localisation	Prélèvement ou repérage	Critère de décision	Conclusion	Evaluation	Obligation (O) Recommandation (R)
1-Conduits						
Conduits	Cave	Repérage	Jugement personnel	Présence d'amiante	EP	R : Evaluation périodique

Voir liste exhaustive et localisation des matériaux amiantés dans la fiche de repérage de ce rapport.

- Sur décision de l'opérateur (jugement personnel)

✓ INFORMATION IMPORTANTE A L'ATTENTION DU PROPRIETAIRE

Il est rappelé au propriétaire 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.

TOUS LES LOCAUX OBJETS DE LA MISSION ONT ETE VISITES

O U I

Dispositions transitoires et finales Extrait(s) du Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011

Art. 4. – I. – Les repérages des flocages, calorifugeages et faux plafonds réalisés préalablement à la date d'entrée en vigueur du présent décret en application des dispositions de l'article R. 1334-15 du code de la santé publique dans sa rédaction antérieure au présent décret tiennent lieu du repérage de matériaux ou produits de la liste A exigé par les articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du même code dans leur rédaction issue de l'article 1er du présent décret.

II. – Les matériaux de la liste B n'ayant pas fait l'objet d'un repérage préalablement à la date d'entrée en vigueur du présent décret font l'objet d'un repérage complémentaire effectué :

1° Pour la réalisation de l'état mentionnant la présence ou l'absence de produits contenant de l'amiante mentionné à l'article R. 1334-29-9 du présent décret, lors de la prochaine vente ;

2° En cas de présence de matériaux ou produits de la liste A à la date d'entrée en vigueur du présent décret, en même temps que la prochaine évaluation de leur état de conservation ;

3° Dans les autres cas, avant tous travaux réalisés à titre gratuit ou onéreux, ayant pour conséquence une sollicitation de matériaux ou produits de la liste B, et au plus tard dans les neuf ans à compter de l'entrée en vigueur du présent décret.

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

POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-15
du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B,
des articles R 1334-20 et R 1334-21

Réf dossier n° 14023184

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : 254, rue Gabriel Péri Code postal : 10100 Ville : ROMILLY SUR SEINE Catégorie bien : Habitation (maison individuelle) Date permis de construire : Antérieure au 1er janvier 1949 Type de bien : Maison T/3 Section cadastrale : BT 78	Qualité : Monsieur [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire accrédité COFRAC : ITGA N° : 15, route des Gardes 92190 MEUDON

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Qualité : Nom : SCP HERMINE AVOCATS ASSOCIES Adresse : 12, rue Aristide Briand Code postal : 10000 Ville : TROYES	Date de commande : 04/12/2023 Date de repérage : 06/12/2023 Date d'émission du rapport : 07/12/2023 Accompagnateur : Maitre BERTON Bruno Commissaire de Justice à Troyes

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : FRIDEL didier Nom : M. FRIDEL didier Adresse : 29, rue de la Pierre Code postal : 10000 Ville : TROYES N° de siret : 318 847 928 00047	Certification de compétence délivrée par : DEKRA Certification Adresse : Le : 04/06/2022 N° certification : DTI1863 Cie d'assurance : GROUPAMA N° de police d'assurance : 15473980 D 000 1 Date de validité : 31/12/2023

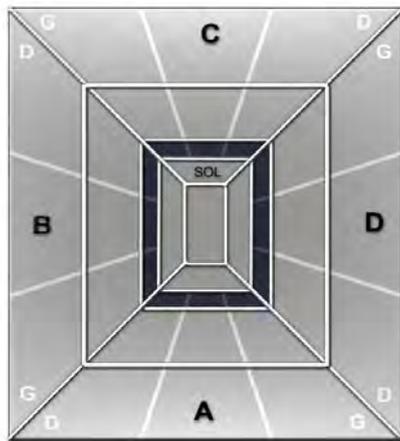
Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux lié à une exposition à l'amiante

Nombre total de pages du rapport : 10

SOMMAIRE

FICHE DE REPÉRAGE	1
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.....	2
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	2
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION.....	3
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	4
FICHE DE REPERAGE	5
GRILLE(S) D'EVALUATION.....	8
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	9
ANNEXE 2 - FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	10

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce
 Mur B : Mur gauche
 Mur C : Mur du fond
 Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).

La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles. En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...

- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.

Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :

- Plâtre enduits sur béton hourdis*
- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas*
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.*

MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.

Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

non destructives : déposer une trappe d'accès, soulever un faux-plafond (n'implique aucune dégradation) ;

Lorsque, dans des cas très exceptionnels certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant le début de l'intervention, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires à réaliser.

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.

L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.

Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.

Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

D'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

Tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.

Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Pour chacun des sondages, dès lors que le matériel utilisé implique un contact direct, il est également utilisé des gants à usage unique et des outils propres ou soigneusement nettoyés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Les outils utilisés pour les sondages sont dans la mesure du possible à usage unique. Lorsque cela n'est pas possible, un processus de nettoyage de la totalité de l'outil est mis en œuvre (y compris le porte-lame) afin d'éviter une contamination d'un matériau à un autre.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux (Norme NF X 46-020 du 5 août 2017).

FICHE DE REPERAGE

Niv	Localisat°	Composant	Partie de composant	Réf.	Résultat Etat	Critère de décision	Obligation/ Recommandation Comment./Localisation
Sous sol	Cave	Conduits de fluides	Conduits	R1	Amiante EP	JP	Evaluation périodique Voir planche de repérage

Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
NT	Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
JP	Jugement personnel
MSA	MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
ITA	Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)
CCTP, DOE	Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés
Colonne Réf.	IA : investigation approfondie, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage
ZPSO	ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage
Liste A	
CAS 1	L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux	
CAS 2	La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, 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.
Surveillance du niveau d'empoussièrement	
CAS 3	Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont 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 sont 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.
Travaux	
Liste B	
EP	Cette évaluation périodique consiste 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.
Evaluation Périodique	
AC1	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste 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.
Action Corrective de 1er niveau	
AC2	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le

Action Corrective de 2nd niveau	<p>matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Cette action corrective de second niveau consiste à :</p> <p>a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. 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 ;</p> <p>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 ;</p> <p>c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;</p> <p>d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.</p>
--	---

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Motif
Entrée : Sol sous parquet flottant	Inaccessible sans travaux destructifs
W.C : Sol sous parquet flottant	Inaccessible sans travaux destructifs
Salle d'eau : Sol sous parquet flottant	Inaccessible sans travaux destructifs

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT OUVRAGES OU PARTIES D'OUVRAGES NON CONTROLES

Nous attirons l'attention du propriétaire ou du commanditaire sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelles mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur toutes les parties de bâtiment inaccessibles au jour de la visite.

Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds	Conduits/gaines
Rdc	parquet flottant	peinture	peinture	
Entrée				
W.C	parquet flottant	peinture	peinture	
Séjour	carrelage	peinture	peinture	
Cuisine	carrelage	peinture	peinture	
Salle d'eau	parquet flottant + carrelage	peinture	peinture	
1er étage	bois	peinture	peinture	
Escalier vers 1er				
Palier	parquet	peinture	peinture	
Chambre 1	parquet	peinture	peinture	
Placard	parquet	peinture	peinture	
Chambre 2	parquet	peinture	peinture	
Sous sol	béton	béton	voutains brique	
Cave				
Dépendances	béton	béton	bois	
Garage				
cabanon	béton	béton	polituile	

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : 07/12/2023

OPERATEUR : M. FRIDEL didier

CACHET



SIGNATURE

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** ().

ELEMENTS D'INFORMATION

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.

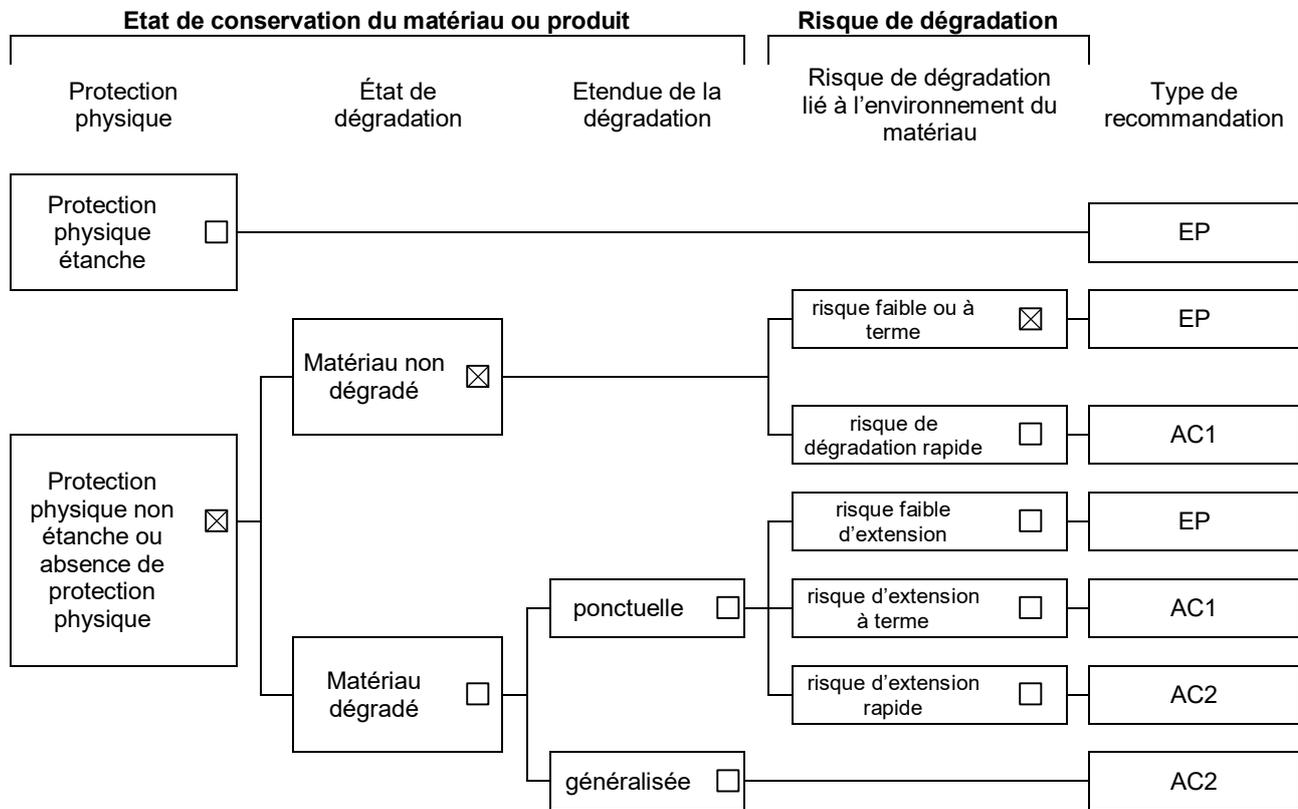
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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.

GRILLE(S) D'ÉVALUATION

ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX DE LA LISTE B

Localisation : Cave Élément : Conduits Repérage n° : 1



N° de dossier	14023184
Date de l'évaluation	06/12/2023
Bâtiment	
Local ou zone homogène	
Destination déclarée du local	Cave

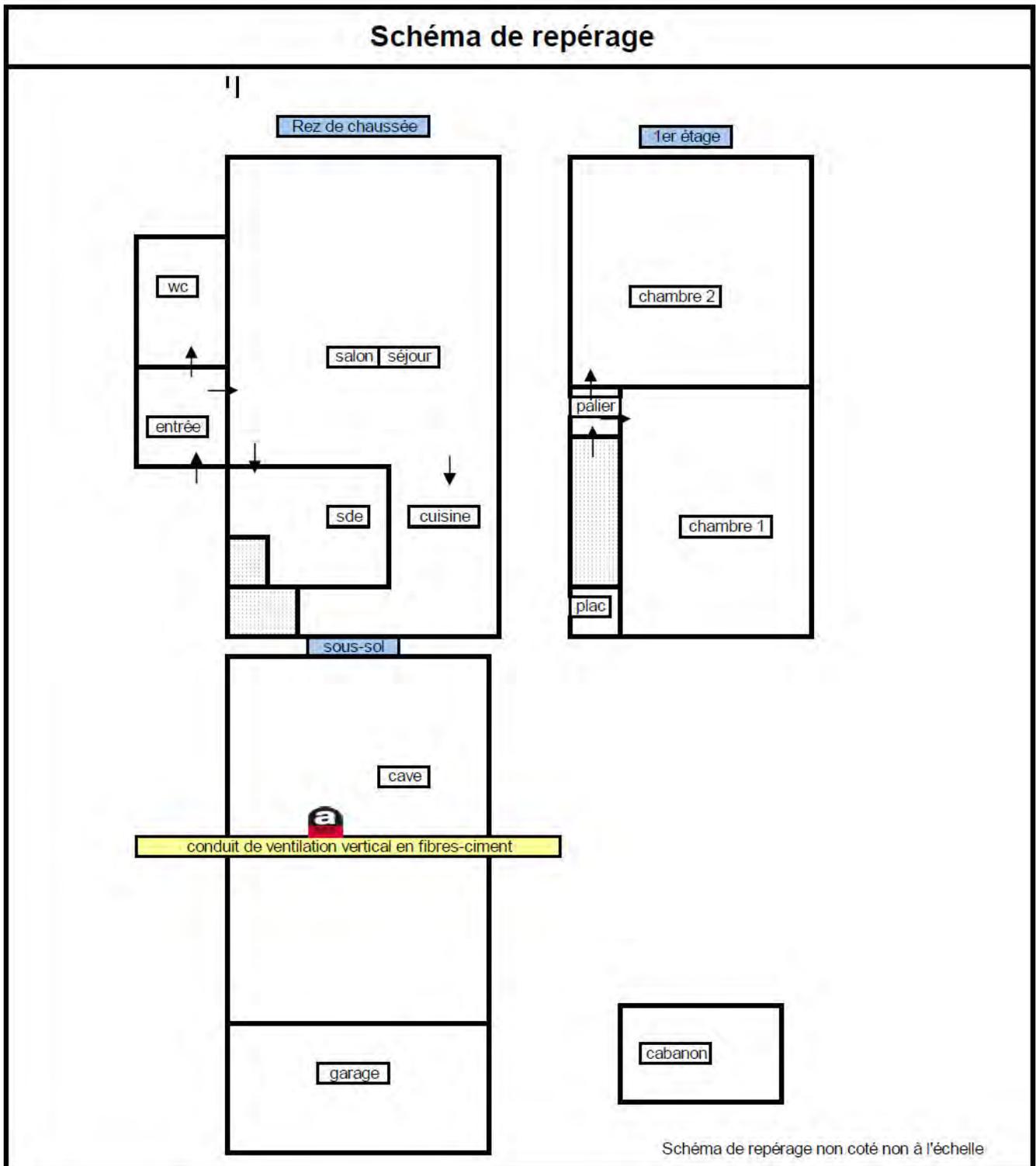
RESULTAT DE LA GRILLE D'ÉVALUATION

Liste B

Résultat de la grille d'évaluation en application des dispositions de l'article R. 1334-27

RÉSULTAT DE LA GRILLE D'ÉVALUATION	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS	
EP	Évaluation périodique	<input checked="" type="checkbox"/>
AC1	Action corrective de premier niveau	<input type="checkbox"/>
AC2	Action corrective de second niveau	<input type="checkbox"/>

ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL



ANNEXE 2 - FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

<i>Repérage</i>		<i>Date</i>	
Réf : R1		06/12/2023	
	Matériau ou produit	Résultat	
	Conduits	Présence d'amiante	
	<i>Bâtiment / Niveau</i>	<i>Local</i>	
	Sous sol	Cave	
<i>Recommandation</i>			
<i>Evaluation Périodique</i>			

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : 2310E4208135V
N° de dossier : 14023184
Établi le : 07/12/2023
Valable jusqu'au : 06/12/2033

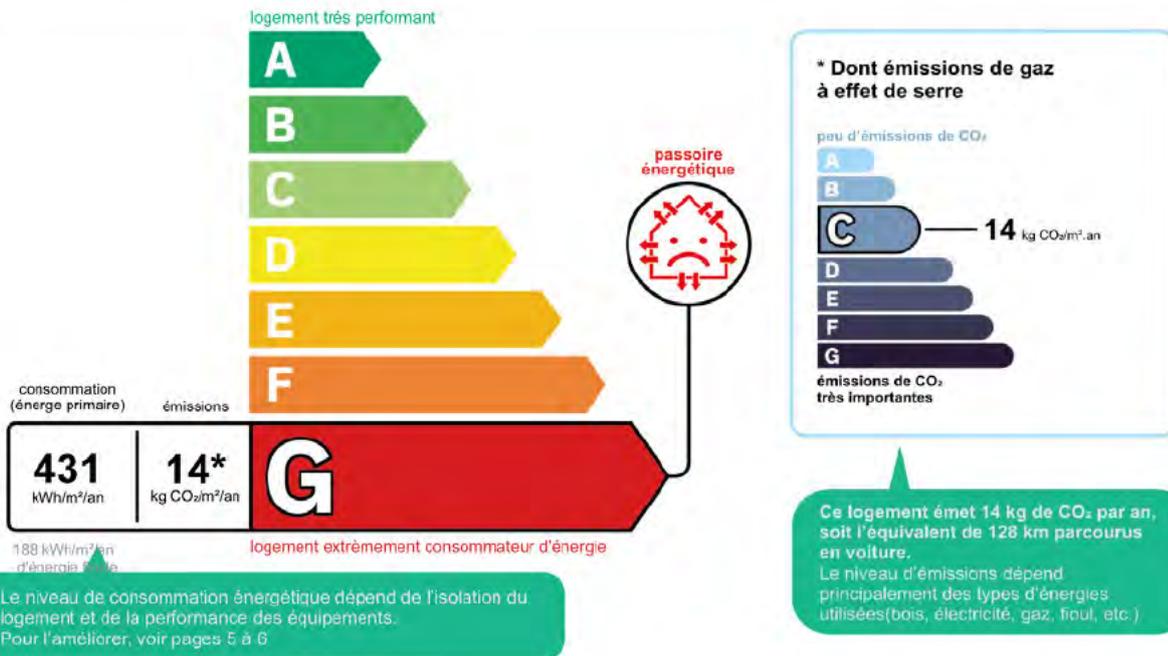
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : 254, rue Gabriel Péri 10100 ROMILLY SUR SEINE
Type de bien : maison individuelle
Année de construction : 1900
Surface habitable : 60,92 m²

Propriétaire : [REDACTED]

Performance énergétique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

Voir p.3 pour voir les détails par poste.



Entre **1600€** et **2200€** par an

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

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

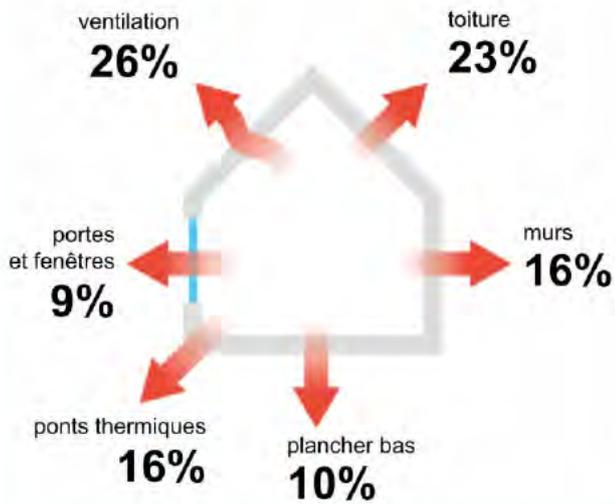
Informations diagnostiqueur
FRIDEL didier
29, rue de la Pierre 10000 TROYES
Diagnostiqueur : FRIDEL

Tél : 06 74 60 24 66
Email : alizetroyes@gmail.com
N° de certification : DTI1863
Organisme de certification : DEKRA Certification

alizé
CONTROLES & DIAGNOSTICS
IMMOBILIERS



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

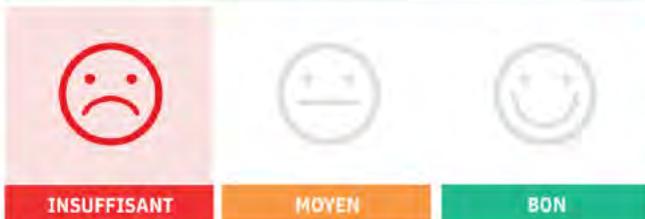


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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

- bonne inertie du logement
- logement traversant
- toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :

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

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :

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

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
Chauffage	⚡ électricité	21755 (9459 é.f.)	entre 1330€ et 1810€	83%
Eau chaude sanitaire	⚡ électricité	4297 (1868 é.f.)	entre 260€ et 360€	16%
Refroidissement	⚡	0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
Eclairage	⚡ électricité	255 (111 é.f.)	entre 10€ et 30€	1%
Auxiliaires	⚡	0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
énergie totale pour les usages recensés		26307 kWh (11438 kWh é.f.)	entre 1600€ et 2200€ par an	

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

Ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 88ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -18% sur votre facture **soit -334€ par an**

astuces

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

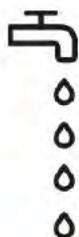


Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne % sur votre facture **soit € par an**

astuces

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



Consommation recommandée → 88ℓ/jour d'eau chaude à 40°

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

125ℓ consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -73€ par an**

astuces

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

Voir p.7 le descriptif complet et détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	Description	Isolation
 murs	Mur Nord en pierre de taille et moellons (constitués d'un seul matériau / inconnu) donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure. Mur Sud en pierre de taille et moellons (constitués d'un seul matériau / inconnu) donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure. Mur Est en pierre de taille et moellons (constitués d'un seul matériau / inconnu) donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure	bonne
 plancher bas	Plancher bas voutains en briques ou moellons donnant sur un local non chauffé (Extérieur) sans isolation	insuffisante
 toiture / plafond	Plancher haut bois sous solives bois donnant sur des combles perdus isolation inconnue	insuffisante
 portes et fenetres	Fenêtre battante, PVC, Double Vitrage peu émissif, absence de volets. Fenêtre battante, PVC, Double Vitrage peu émissif, Volet roulant PVC ou bois (e > 12mm). Fenêtre battante, Bois, Double Vitrage, absence de volets. Fenêtre battante, Bois, Simple Vitrage, absence de volets Porte PVC vitrée double vitrage	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	Description
 chauffage	1 : Système de chauffage individuel. Générateur à effet joule direct (électricité), 2011. Emetteurs : panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles
 eau chaude sanitaire	Système ECS (électricité) - Chauffe-eau électrique individuel 2011, production à accumulation, ballon séparé
 climatisation	Sans objet
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 pilotage	Système de chauffage 1 : 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	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C.
 eau chaude sanitaire	Recommander un fonctionnement en heures creuses.

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique



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: 7450€ à 12400€

Lot	Description	Performance recommandée
 toiture et combles	Isolation de la toiture par l'intérieur - Combles perdus. L'attribution de certaines aides (primes et crédits d'impôt) est conditionnée à des plafonds de ressources. Les travaux engagés doivent respecter les caractéristiques exigées par les dispositifs d'aide*.	
 plancher bas	Isolation du plancher bas par le dessus sur local non chauffé. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher.	
 chauffage	Pompe à chaleur air/air. Installer une pompe à chaleur air/air	
 eau chaude sanitaire	Remplacement du système de production d'ECS. Si le ballon est vétuste, remplacer par un ballon type NF C ou 2/3 étoiles (qui garantit un bon niveau d'isolation au niveau du ballon) ou un chauffe-eau thermodynamique.	

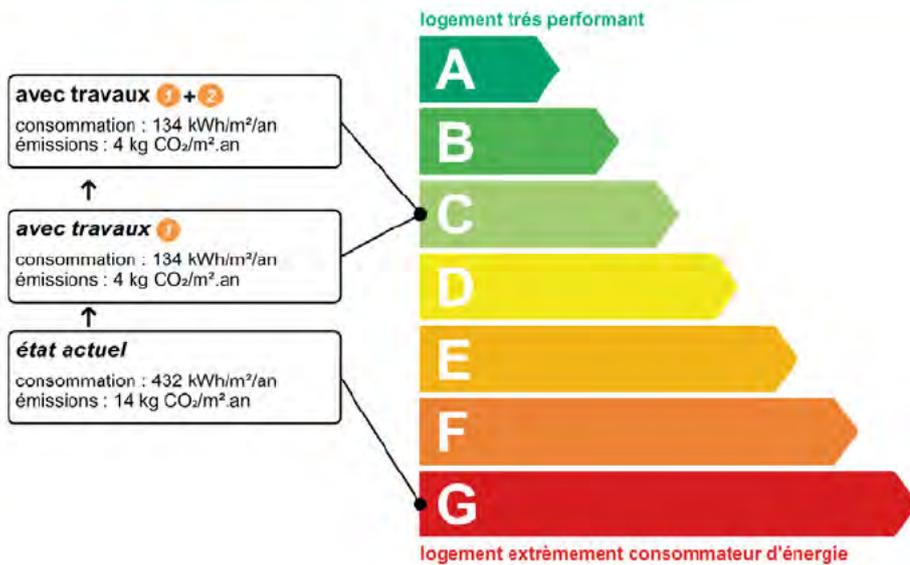
2 Les travaux à envisager montant estimé: 7450€ à 12400€

Lot	Description	Performance recommandée
 toiture et combles	Isolation de la toiture par l'intérieur - Combles perdus. L'attribution de certaines aides (primes et crédits d'impôt) est conditionnée à des plafonds de ressources. Les travaux engagés doivent respecter les caractéristiques exigées par les dispositifs d'aide*.	
 plancher bas	Isolation du plancher bas par le dessous sur local non chauffé. Les entrées d'air d'un vide sanitaire ne doivent jamais être obstruées au risque d'engendrer des problèmes d'humidité.	
 chauffage	Pompe à chaleur air/air. Installer une pompe à chaleur air/air	
 eau chaude sanitaire	Remplacement du système de production d'ECS. Si le ballon est vétuste, remplacer par un ballon type NF C ou 2/3 étoiles (qui garantit un bon niveau d'isolation au niveau du ballon) ou un chauffe-eau thermodynamique.	

Commentaires:

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



France Rénov'
LE MINISTRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DU TERRITOIRE

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

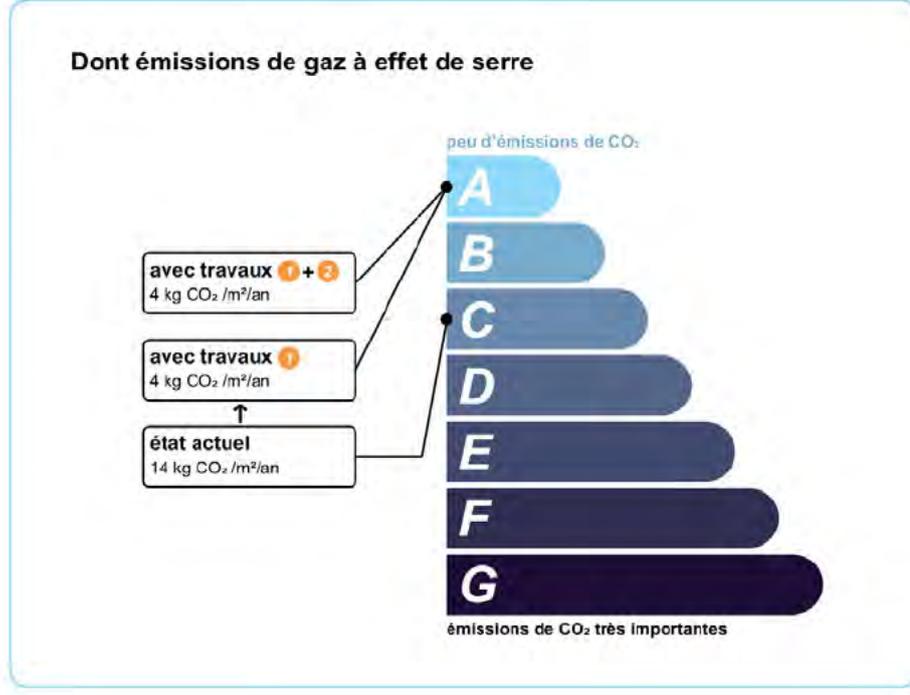
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » (obligation de travaux avant 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 DEKRA Certification,.

Référence du logiciel validé : **Expertec 7.5 (moteur TRIBU 1.4.25.1)**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2310E4208135V**

Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **07/12/2023**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale :

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

- les écarts peuvent venir: - des conditions climatiques - des consignes de chauffage - de l'utilisation de l'ECS - de l'entretien des appareils - du taux d'occupation du bien - du nombre de personnes occupants ce logement

- Le nouveau moteur de calcul fourni par les pouvoirs publics et mis en oeuvre par les éditeurs de logiciels, pour la réalisation du DPE V3 est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021 faisant encore l'objet de modifications

le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et estimations

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	 Mesuré ou observé	10
altitude	 API / issue d'internet	110m
type de bâtiment	 Mesuré ou observé	maison individuelle
année de construction	 Estimé	1900
surface habitable du logement	 Mesuré ou observé	60,92 m²
nombre de niveaux du logement	 Mesuré ou observé	2
hauteur moyenne sous plafond	 Mesuré ou observé	2,93 m

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
surface	 Mesuré ou observé	16,36m²
type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé	Extérieur
matériau mur	 Mesuré ou observé	Murs en pierre de taille et moellons (constitués d'un seul matériau / inconnu)
épaisseur mur	 Mesuré ou observé	20cm
état d'isolation	 Mesuré ou observé	isolé
type d'isolation	 Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
épaisseur isolant	 Mesuré ou observé	10cm
bâtiment construit en matériaux anciens	 Mesuré ou observé	non
inertie	 Mesuré ou observé	légère

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Sud	surface	Mesuré ou observé	16,41m ²
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	Murs en pierre de taille et moellons (constitués d'un seul matériau / inconnu)
	épaisseur mur	Mesuré ou observé	20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	épaisseur isolant	Mesuré ou observé	10cm
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé	non
	inertie	Mesuré ou observé	légère
	Est	surface	Mesuré ou observé
type de local non chauffé adjacent		Mesuré ou observé	Extérieur
matériau mur		Mesuré ou observé	Murs en pierre de taille et moellons (constitués d'un seul matériau / inconnu)
épaisseur mur		Mesuré ou observé	20cm
état d'isolation		Mesuré ou observé	isolé
type d'isolation		Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
épaisseur isolant		Mesuré ou observé	10cm
bâtiment construit en matériaux anciens		Mesuré ou observé	non
inertie		Mesuré ou observé	légère
Ouest		surface	Mesuré ou observé
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	Murs en pierre de taille et moellons (constitués d'un seul matériau / inconnu)
	épaisseur mur	Mesuré ou observé	20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	épaisseur isolant	Mesuré ou observé	10cm
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé	non
	inertie	Mesuré ou observé	légère
	Nord 2	surface	Mesuré ou observé
type de local non chauffé adjacent		Mesuré ou observé	Extérieur

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Nord 2	matériau mur	Mesuré ou observé	Murs en pierre de taille et moellons (constitués d'un seul matériau / inconnu)
	épaisseur mur	Mesuré ou observé	20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	épaisseur isolant	Mesuré ou observé	10cm
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé	non
	inertie	Mesuré ou observé	légère
Sud 2	surface	Mesuré ou observé	2,515m²
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	Murs en pierre de taille et moellons (constitués d'un seul matériau / inconnu)
	épaisseur mur	Mesuré ou observé	20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	épaisseur isolant	Mesuré ou observé	10cm
Plafond 1	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé	non
	inertie	Mesuré ou observé	légère
	surface	Mesuré ou observé	29,55
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Comble fortement ventilé
	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé	29,55
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé	40
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé	non isolé
Plancher 1	type de ph	Mesuré ou observé	Combles perdus, bois sous solives bois
	état d'isolation	Mesuré ou observé	inconnue
	surface	Mesuré ou observé	31,37
	type de pb	Mesuré ou observé	voutains en briques ou moellons
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
	état d'isolation	Mesuré ou observé	non isolé
	inertie	Mesuré ou observé	légère
Fenêtre 1	surface de baie	Mesuré ou observé	0,455

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
enveloppe (suite)	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage	
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	20	
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui	
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton	
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non	
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°	
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	PVC	
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	tunnel	
	Fenêtre 1	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
		joints	Mesuré ou observé	présence
		type volets	Mesuré ou observé	Aucune
		protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
		orientation des baies	Mesuré ou observé	Est : 1 baies
		type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
		type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
type de local non chauffé adjacent		Mesuré ou observé	Extérieur	
surface de baie		Mesuré ou observé	1,82	
type de vitrage		Mesuré ou observé	Double Vitrage	
épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	20		
présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui		
gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton		
double fenêtre	Mesuré ou observé	non		
inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°		
type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	PVC		
positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	tunnel		
Fenêtre 2	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante	
	joints	Mesuré ou observé	présence	
	type volets	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e > 12mm)	
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence	
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Sud : 1 baies	
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun	
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun	
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur	
	surface de baie	Mesuré ou observé	1,87	
	Fenêtre 3	surface de baie	Mesuré ou observé	1,87

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 3	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	10
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	non
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	air sec
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	tunnel
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Aucune
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Nord : 1 baies
type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun	
type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun	
type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur	
Fenêtre 4	surface de baie	Mesuré ou observé	0,16
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Simple Vitrage
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	tunnel
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	absence
	type volets	Mesuré ou observé	Aucune
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Sud : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur	
Fenêtre 5	surface de baie	Mesuré ou observé	0,2925
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Simple Vitrage
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 5	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	tunnel
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	absence
	type volets	Mesuré ou observé	Aucune
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Est : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 6	surface de baie	Mesuré ou observé	0,4125
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	18
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	PVC
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	tunnel
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	absence
	type volets	Mesuré ou observé	Aucune
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Est : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 7	surface de baie	Mesuré ou observé	1,62
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	20
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 7	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	PVC
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	tunnel
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	absence
	type volets	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e > 12mm)
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Nord : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 8	surface de baie	Mesuré ou observé	1,62
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	20
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	PVC
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	tunnel
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	absence
	type volets	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e > 12mm)
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Sud : 1 baies
type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun	
type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun	
type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur	
Porte d'entrée	surface de porte	Mesuré ou observé	1,845m²
	type de porte	Mesuré ou observé	PVC vitrée double vitrage
	joints	Mesuré ou observé	absence
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
pont thermique 1	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Plancher 1 / Nord
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	3,97m
	type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation / avec isolation intérieure

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
pont thermique 2	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Plancher 1 / Sud
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	3,97m
pont thermique 3	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Plancher 1 / Est
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	7,95m
pont thermique 4	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Plancher 1 / Ouest
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	7,95m
pont thermique 5	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Plancher 1 / Nord 2
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	1,07m
pont thermique 6	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Plancher 1 / Sud 2
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	1,07m
pont thermique 7	type de pont thermique	Mesuré ou observé	plancher intermédiaire / Nord
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	3,97 m
pont thermique 8	type de pont thermique	Mesuré ou observé	plancher intermédiaire / Sud
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	3,97 m
pont thermique 9	type de pont thermique	Mesuré ou observé	plancher intermédiaire / Est
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	7,95 m
pont thermique 10	type de pont thermique	Mesuré ou observé	plancher intermédiaire / Ouest
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	7,95 m
pont thermique 11	type de pont thermique	Mesuré ou observé	plancher intermédiaire / Nord 2
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	1,07 m
pont thermique 12	type de pont thermique	Mesuré ou observé	plancher intermédiaire / Sud 2
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	1,07 m
pont thermique 13	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 1 / Est
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	2,7m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	10cm
pont thermique 14	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	tunnel
	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 2 / Sud

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
pont thermique 14	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 5,4m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 10cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé non
	position menuiserie	Mesuré ou observé tunnel
pont thermique 15	type de pont thermique	Mesuré ou observé Fenêtre 3 / Nord
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 5,4m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 10cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé non
pont thermique 16	position menuiserie	Mesuré ou observé tunnel
	type de pont thermique	Mesuré ou observé Fenêtre 4 / Sud 2
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 1,6m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 5cm
pont thermique 17	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé non
	position menuiserie	Mesuré ou observé tunnel
	type de pont thermique	Mesuré ou observé Fenêtre 5 / Est
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 2,2m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation intérieure
pont thermique 18	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé non
	position menuiserie	Mesuré ou observé tunnel
	type de pont thermique	Mesuré ou observé Fenêtre 6 / Est
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 2,6m
pont thermique 19	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 10cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé non
	position menuiserie	Mesuré ou observé tunnel
	type de pont thermique	Mesuré ou observé Fenêtre 7 / Nord
pont thermique 20	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 5,1m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 10cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé non
	position menuiserie	Mesuré ou observé tunnel
pont thermique 20	type de pont thermique	Mesuré ou observé Fenêtre 8 / Sud
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 5,1m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 10cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé non
pont thermique 20	position menuiserie	Mesuré ou observé tunnel

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
système de ventilation	type de ventilation	Mesuré ou observé	Ventilation par ouverture des fenêtres
	nombre de façades exposées	Mesuré ou observé	plusieurs
Installation de chauffage sans solaire (électricité)	type d'installation de chauffage	Mesuré ou observé	Installation de chauffage sans solaire
	surface chauffée	Mesuré ou observé	60,92m ²
	type de générateur	Mesuré ou observé	Générateur à effet joule direct
	ancienneté	Mesuré ou observé	2011
	énergie utilisée	Mesuré ou observé	électricité
	type d'émetteur	Mesuré ou observé	panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles
	année d'installation de l'émetteur	Mesuré ou observé	2011
	surface chauffée par l'émetteur	Mesuré ou observé	60,92m ²
	type de chauffage (divisé, central)	Mesuré ou observé	divisé
	type de régulation	Mesuré ou observé	Panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles
	présence comptage	Mesuré ou observé	non
	type de distribution	Mesuré ou observé	pas de réseau de distribution
	Système ECS (électricité)	type d'installation	Mesuré ou observé
type de générateur		Mesuré ou observé	Chauffe-eau électrique
ancienneté		Mesuré ou observé	2011
énergie utilisée		Mesuré ou observé	électricité
type production ECS		Mesuré ou observé	accumulation
Traçage / bouclage ECS		Mesuré ou observé	non
pièces alimentées contiguës		Mesuré ou observé	oui
production hors volume habitable		Mesuré ou observé	non
volume de stockage		Mesuré ou observé	200l
type de ballon	Mesuré ou observé	Chauffe-eau vertical, classe inconnue	

équipements