

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

Réf dossier n° 1402496



Type de bien : Maison T/4

Adresse du bien :

25, route de Vaucorbat
Hameau de Champsicourt
10160 MARAYE EN OTHE

Donneur d'ordre

SCP HERMINE AVOCATS ASSOCIES
12, rue Aristide Briand

10000 TROYES

Propriétaire

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Date de mission

13/05/2024

Opérateur

M. FRIDEL didier

CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE

Réf dossier n° 1402496

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 25, route de Vaucorbat Hameau de Champscourt Code postal : 10160 Ville : MARAYE EN OTHE Type de bien : Maison T/4 N° parcelle(s) : B-1203	Qualité : ██████████ Nom : ████████████████████ Adresse : 25, route de Vaucorbat Hameau de Champscourt Code postal : 10160 Ville : MARAYE EN OTHE	Qualité : Nom : SCP HERMINE AVOCATS ASSOCIES Adresse : 12, rue Aristide Briand Code postal : 10000 Ville : TROYES Date du relevé : 13/05/2024

Mesurage visuel

Autre : Sur plan

Lot	Etage	Local	Superficies habitables	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	Rdc	Entrée	7,16		
	Rdc	Séjour cuisine	52,87		
	Rdc	Bureau	13,30		
	Rdc	Salle d'eau	6,05		
	Rdc	Dégagement	5,27		
	Rdc	W.C 1	1,80		
	1er étage	Palier	6,50		
	1er étage	W.C 2	1,35		
	1er étage	Salle de bains	4,96		
	1er étage	Chambre 1	21,50		
	1er étage	Chambre 2	10,03		
	1er étage	Chambre 3	14,70		
	1er étage	Garage			94,20
		TOTAL	145,49	0	94,2

Total des surfaces habitables

145,49 m²

(cent quarante cinq mètres carrés quarante neuf)

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 : 14/05/2024

OPERATEUR : M. FRIDEL didier

CACHET

SIGNATURE



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : 2410E1687372L
N° de dossier : 1402496
Établi le : 14/05/2024
Valable jusqu'au : 13/05/2034

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 : 25, route de Vaucorbat Hameau de Champscourt 10160 MARAYE EN OTHE

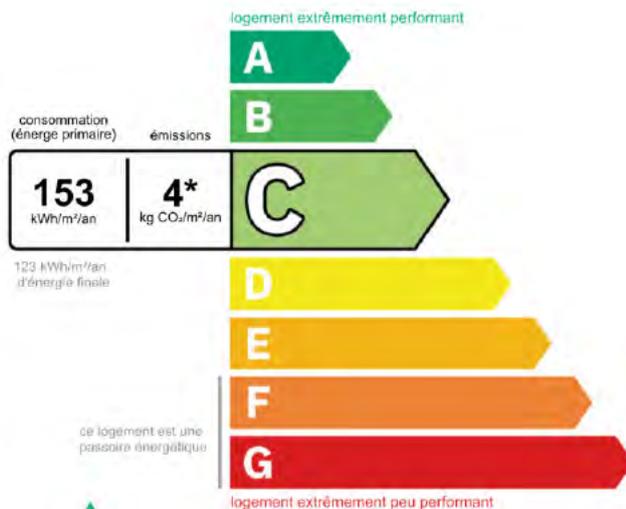
Type de bien : maison individuelle

Année de construction : 2008

Surface habitable : 145,49 m²

Propriétaire : [REDACTÉ]

Performance énergétique

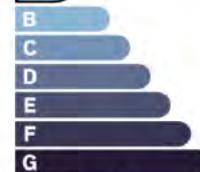


Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A — 4 kg CO₂/m²/an



émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 5 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 40 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 **930€** et **1290€** par an

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

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

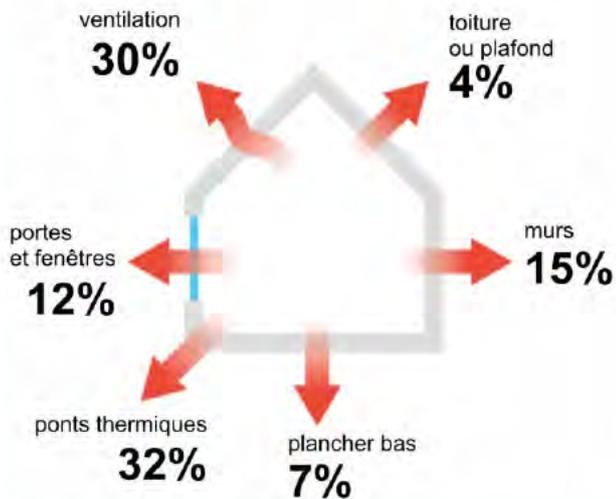
Informations diagnostiqueur
FRIDEL didier
29, rue de la Pierre 10000 TROYES
Diagnostiqueur : FRIDEL didier

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

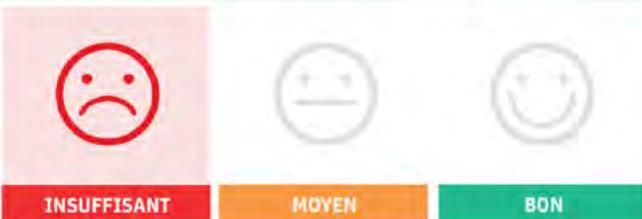


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

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

équipements présents dans le logement :

- chauffage au bois

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- chauffe eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseaux de chaleur 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	bois	14505 (14505 é.f.)	entre 390€ et 540€	42%
Eau chaude sanitaire	électricité	6247 (2716 é.f.)	entre 430€ et 590€	46%
Refroidissement	électricité	0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
Eclairage	électricité	609 (265 é.f.)	entre 40€ et 60€	5%
Auxiliaires	électricité	1007 (438 é.f.)	entre 70€ et 100€	7%
énergie totale pour les usages recensés		22369 kWh (17924 kWh é.f.)	entre 930€ et 1290€ 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 130ℓ 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 -21% sur votre facture **soit -360€ par an**

astuces

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

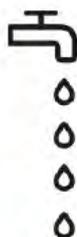


Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

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 → 130ℓ/jour d'eau chaude à 40°

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

183ℓ consommés en moins par jour, c'est -17% sur votre facture **soit -107€ 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 blocs de béton creux donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure. Mur Sud en blocs de béton creux donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure. Mur Est en blocs de béton creux donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure. Mur Ouest en blocs de béton creux donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure. Mur Est en blocs de béton creux donnant sur un garage, avec isolation intérieure	bonne
 plancher bas	Plancher bas entrevous isolant sur sous-sol non chauffé avec isolation extérieure	très bonne
 toiture / plafond	Plancher haut combles aménagés sous rampant donnant sur des combles habitables avec isolation extérieure	bonne
 portes et fenetres	Porte-Fenêtre battante avec soubassement, PVC, Double Vitrage peu émissif, Volet roulant PVC ou bois (e > 12mm). Fenêtre battante, PVC, Double Vitrage peu émissif, absence de volets. Fenêtre battante, Bois, Double Vitrage peu émissif, absence de volets Porte isolée avec double vitrage. Porte bois opaque pleine	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	Description
 chauffage	1 : Système de chauffage individuel. Poêle/insert bois bûches (avec label flamme verte), 2010. Emetteurs : soufflage air chaud
 eau chaude sanitaire	Système ECS (électricité) - Chauffe-eau électrique individuel 2018, production à accumulation, ballon séparé
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
 pilotage	Système de chauffage 1 : sans régulation pièce par pièce.

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
 insert poele bois	Ramonnage obligatoire par un professionnel → au moins 1 fois par an
 chauffe-eau	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C.
 eau chaude sanitaire	Recommander un fonctionnement en heures creuses.
 ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches.
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

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: 4500€ à 9400€

Lot	Description	Performance recommandée
 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.	
 ventilation	VMC double flux. Installer Ventilation Mécanique Contrôlée double flux. 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*.	

2 Les travaux à envisager montant estimé: 4500€ à 9400€

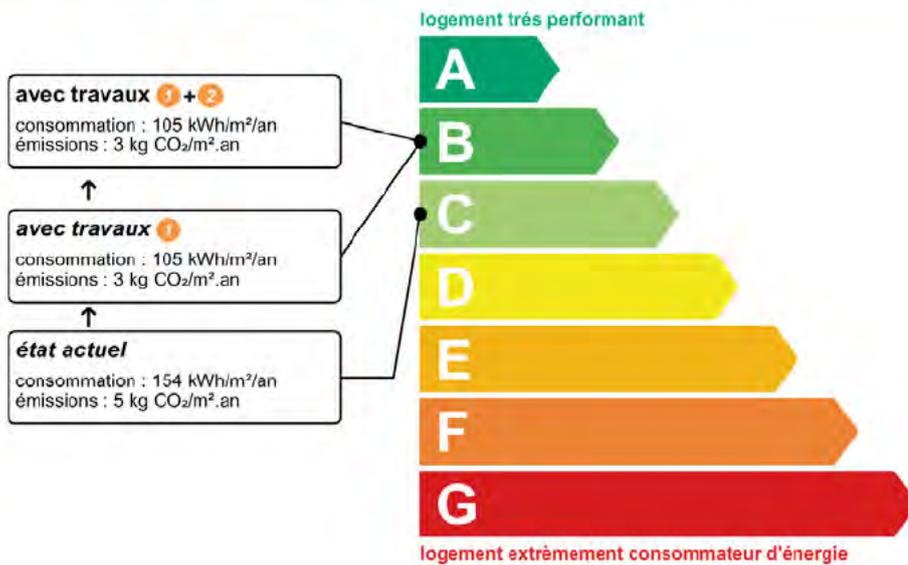
Lot	Description	Performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Remplacement du système de production d'ECS. Si le ballon est vétuste, remplacer par un ballon type NF C ou 2/3 étoiles (qui garantit un bon niveau d'isolation au niveau du ballon) ou un chauffe-eau thermodynamique.	
 ventilation	VMC double flux. Installer Ventilation Mécanique Contrôlée double flux. 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*.	

Commentaires:

Pour un meilleur confort aérer le logement régulièrement afin d'éviter l'humidité et les moisissures

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

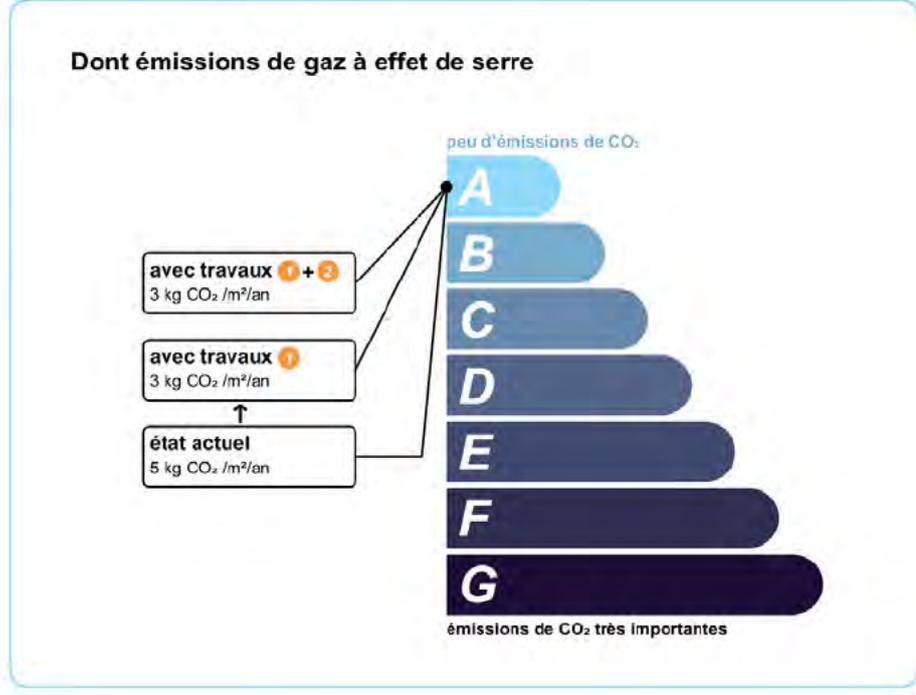
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

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

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

france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Référence du DPE : **2410E1687372L**

Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **14/05/2024**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

plans de la maison, de l'appartement ou de l'immeuble

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	218m
type de bâtiment	 Mesuré ou observé	maison individuelle
année de construction	 Estimé	2008
surface habitable du logement	 Mesuré ou observé	145,49 m²
nombre de niveaux du logement	 Mesuré ou observé	2
hauteur moyenne sous plafond	 Mesuré ou observé	2,5 m

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
surface	 Mesuré ou observé	22,42m²
type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé	Extérieur
matériau mur	 Mesuré ou observé	Murs en blocs de béton creux
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
doublage	 Mesuré ou observé	matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Sud	surface	Mesuré ou observé	23,75m ²
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	Murs en blocs de béton creux
	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
	doublage	Mesuré ou observé	matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
Est	surface	Mesuré ou observé	25,03m ²
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	Murs en blocs de béton creux
	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
	doublage	Mesuré ou observé	matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
Ouest	surface	Mesuré ou observé	26,05m ²
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	Murs en blocs de béton creux
	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
	doublage	Mesuré ou observé	matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
Est sur sous sol	surface	Mesuré ou observé	13,36m ²
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Garage

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Est sur sous sol	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé	15
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé	30
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé	non isolé
	matériau mur	Mesuré ou observé	Murs en blocs de béton creux
	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
Plafond 1	doublage	Mesuré ou observé	matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
	surface	Mesuré ou observé	55,0634
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Comble faiblement ventilé
	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé	59,04
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé	70
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé	non isolé
	type de ph	Mesuré ou observé	Combles habitables, combles aménagés sous rampant
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
	épaisseur isolant	Mesuré ou observé	20cm
Plancher 1	inertie	Mesuré ou observé	légère
	surface	Mesuré ou observé	86,45
	type de pb	Mesuré ou observé	entrevous isolant
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	sous-sol non chauffé
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
épaisseur isolant	Mesuré ou observé	10cm	

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
Plancher 1	périmètre plancher déperditif sur terre - plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé... P	Mesuré ou observé	38	
	surface plancher sur terre-plein... S	Mesuré ou observé	86,45	
	inertie	Mesuré ou observé	légère	
Fenêtres 1	surface de baie	Mesuré ou observé	5,16	
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage	
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16	
	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	nu intérieur	
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Porte-Fenêtre battante avec soubassement	
	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	Est : 2 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	
	Fenêtres 2	surface de baie	Mesuré ou observé	2,58
		type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
épaisseur lame d'air		Mesuré ou observé	16	
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	nu intérieur	
type ouverture(fenêtre battante...)		Mesuré ou observé	Porte-Fenêtre battante avec soubassement	
joints	Mesuré ou observé	présence		

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtres 2	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	Ouest : 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
Fenêtres 3	surface de baie	Mesuré ou observé	3,87
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	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	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Porte-Fenêtre battante avec soubassement
	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	Ouest : 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	
Fenêtres 4	surface de baie	Mesuré ou observé	0,375
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	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	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtres 4	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
Fenêtres 5	surface de baie	Mesuré ou observé	0,76
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	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	nu intérieur
	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	
Fenêtres 6	surface de baie	Mesuré ou observé	0,57
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	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	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtres 6	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
Fenêtres 7	surface de baie	Mesuré ou observé	2,3
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	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	nu intérieur
	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 : 2 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	Comble faiblement ventilé	
surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé	59,04	
surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé	70	
état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé	non isolé	
Fenêtres 8	surface de baie	Mesuré ou observé	0,92
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtres 8	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	PVC
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	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	Comble faiblement ventilé
	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé	59,04
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé	70
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé	non isolé
Fenêtres 9	surface de baie	Mesuré ou observé	0,7566
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	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	Inf. 25°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu extérieur
	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	Ouest : 1 baies
type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun	
type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun	

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtres 9	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Comble faiblement ventilé
	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé	59,04
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé	70
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé	non isolé
Porte d'entrée	surface de porte	Mesuré ou observé	1,935m ²
	type de porte	Mesuré ou observé	Porte isolée avec double vitrage
	joints	Mesuré ou observé	présence
Porte de service	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
	surface de porte	Mesuré ou observé	1,64m ²
	type de porte	Mesuré ou observé	Bois opaque pleine
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Garage
	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé	15
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé	30
pont thermique 1	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Plancher 1 / Nord
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	9,5m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation extérieure / avec isolation intérieure
pont thermique 2	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Plancher 1 / Sud
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	9,5m
pont thermique 3	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Plancher 1 / Est
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	13m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation extérieure / avec isolation intérieure
pont thermique 4	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Plancher 1 / Ouest
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	13m
pont thermique 5	type de pont thermique	Mesuré ou observé	plancher intermédiaire / Nord
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	9,5 m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
pont thermique 6	type de pont thermique	Mesuré ou observé plancher intermédiaire / Sud
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 9,5 m
pont thermique 7	type de pont thermique	Mesuré ou observé plancher intermédiaire / Est
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 13 m
pont thermique 8	type de pont thermique	Mesuré ou observé plancher intermédiaire / Ouest
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 13 m
pont thermique 9	type de pont thermique	Mesuré ou observé plancher intermédiaire / Est sur sous sol
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 9,5 m
pont thermique 10	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation intérieure
	type de pont thermique	Mesuré ou observé Porte d'entrée / Est
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 5,2m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 10cm
pont thermique 11	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé non
	position menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur
	type de pont thermique	Mesuré ou observé Porte de service / Est sur sous sol
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 5,2m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation intérieure
pont thermique 12	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 10cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé non
	position menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur
	type de pont thermique	Mesuré ou observé Fenêtres 1 / Est
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 5,5m
pont thermique 13	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 nu intérieur
	type de pont thermique	Mesuré ou observé Fenêtres 2 / Ouest
pont thermique 14	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 5,5m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 10cm
	type de pont thermique	Mesuré ou observé Fenêtres 3 / Ouest
pont thermique 14	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 6,1m
	type isolation	Mesuré ou observé avec isolation intérieure
pont thermique 14	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 10cm

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
pont thermique 14	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtres 4 / Est
pont thermique 15	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	2,5m
	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	nu intérieur
	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtres 5 / Nord
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	3,5m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
pont thermique 17	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	10cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtres 6 / Nord
pont thermique 16	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	3,1m
	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 17	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur

enveloppe (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
système de ventilation	type de ventilation	Mesuré ou observé	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	année d'installation	✗ Valeur par défaut	2008
	nombre de façades exposées	Mesuré ou observé	plusieurs
Installation de chauffage sans solaire (bois)	type d'installation de chauffage	Mesuré ou observé	Installation de chauffage sans solaire
	surface chauffée	Mesuré ou observé	145,49m²
	type de générateur	Mesuré ou observé	Poêle/insert bois bûches (avec label flamme verte)
	ancienneté	Mesuré ou observé	2010
	énergie utilisée	Mesuré ou observé	bois
	type de combustible bois	Mesuré ou observé	bûches
	type d'émetteur	Mesuré ou observé	soufflage air chaud
	année d'installation de l'émetteur	Mesuré ou observé	2010
	surface chauffée par l'émetteur	Mesuré ou observé	145,49m²
	type de chauffage (divisé, central)	Mesuré ou observé	central
	type de régulation	Mesuré ou observé	air soufflé
	présence comptage	Mesuré ou observé	non
	type de distribution	Mesuré ou observé	pas de réseau de distribution

équipements

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
équipements (suite)	type d'installation	Mesuré ou observé	installation classique
	type de générateur	Mesuré ou observé	Chauffe-eau électrique
	ancienneté	Mesuré ou observé	2018
	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	300l
	type de ballon	Mesuré ou observé	Chauffe-eau vertical, classe inconnue

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Selon l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

Réf dossier n° 1402496

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

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
<p>Adresse : 25, route de Vaucorbat Hameau de Champsicourt Code postal : 10160 Ville : MARAYE EN OTHE</p> <p>Désignation et situation du lot de (co) propriété</p>	<p>Qualité : ██████████ Nom : ██████████ ██████████ Adresse : 25, route de Vaucorbat Hameau de Champsicourt Code postal : 10160 Ville : MARAYE EN OTHE</p>	<p>Type de bien : Maison T/4 Année de construction : 2008 Année de réalisation de l'installation d'électricité : 2008 Distributeur d'électricité : Enedis Identifiant fiscal (si connu) : NC</p>
Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :		
Néant		

2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
<p>Qualité : Nom : SCP HERMINE AVOCATS ASSOCIES Adresse : 12, rue Aristide Briand Code postal : 10000 Ville : TROYES</p>	<p>Date du diagnostic : 13/05/2024 Date du rapport : 14/05/2024 Téléphone : Adresse internet : Accompagnateur : Maître MARTIN Julie Commissaire de Justice à Troyes Qualité du donneur d'ordre : Propriétaire</p>

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

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
<p>Nom et raison sociale de l'entreprise : FRIDEL didier</p> <p>Nom : M. FRIDEL didier Adresse : 29, rue de la Pierre Code postal : 10000 Ville : TROYES N° de siret : 318 847 928 00047</p>	<p>Certification de compétence délivrée par : DEKRA Certification Adresse : N° certification : DTI1863 Sur la durée de validité du 12/12/2018 au 11/12/2030</p> <p>Cie d'assurance de l'opérateur : Klarity Assurance N° de police d'assurance : CDIAGK000624 Date de validité : 01/01/2025</p> <p>Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF C 16-600</p>

Nombre total de pages du rapport : 6

Durée de validité du rapport : 3 ans

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

Applicable pour les domaines 1 à 6, les installations particulières et les informations complémentaires

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

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

LEP : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité

1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

2 Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6.a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

B3.3.6.a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
------------------	---	-----------------	---

3 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B8.3.a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Commentaire : Douille de chantier.		

Installations particulières :

PI, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine Informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires (IC)
B11.a.1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

B11.b.1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c.1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6 – Avertissement particulier

Points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de documentation NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B4.3.j2	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	Non vérifiable selon la norme NFC 16-600.

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

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E1)
Néant	Néant

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E3)
Néant	Néant

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

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

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

DATE DU RAPPORT : 14/05/2024

DATE DE VISITE : 13/05/2024

OPERATEUR : M. FRIDEL didier

CACHET

SIGNATURE



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

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contacts directs

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

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

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

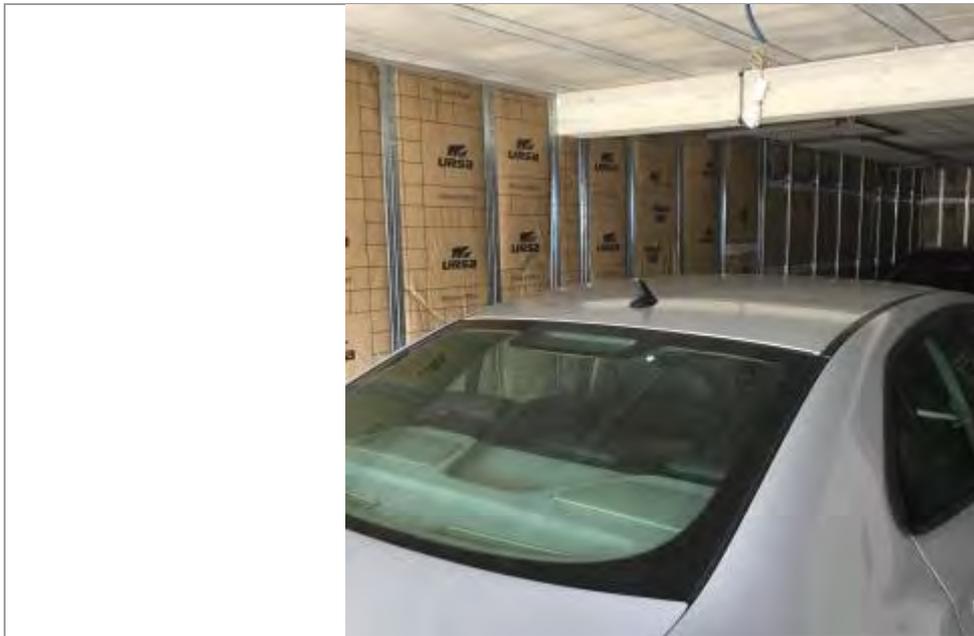
ANNEXE 1 - DOCUMENTS PHOTOGRAPHIQUES



Appareil général de commande et de protection
ACTARIS 500mA



Tableau de répartition: présence de dispositifs de
protection haute sensibilité 30mA/40A



Douille de chantier (non admis)

Etat des risques et pollutions										
Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués										
! Attention ... S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.										
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.										
Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral										
N°		du		Mis à jour le						
Adresse de l'immeuble			Code postal ou Insee			Commune				
25, route de Vaucorbat Hameau de Champscourt			10160			MARAYE EN OTHE				
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 N								NON	1	
Prescrit		<input type="checkbox"/>	Anticipé		<input type="checkbox"/>	Approuvé		<input type="checkbox"/>	Date	
1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :										
Inondation		<input type="checkbox"/>	Autres							
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN								NON	2	
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés										
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N								NON	1	
Prescrit		<input type="checkbox"/>	Anticipé		<input type="checkbox"/>	Approuvé		<input type="checkbox"/>	Date	
1 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :										
Inondation		<input type="checkbox"/>	Autres							
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN								NON	2	
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés										
Situation de l'immeuble au regard du plan de prévention des risques miniers (PPRM)										
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M								NON	3	
Prescrit		<input type="checkbox"/>	Anticipé		<input type="checkbox"/>	Approuvé		<input type="checkbox"/>	Date	
3 Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :										
Mouvement de terrain		<input type="checkbox"/>	Autres							
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM								NON	4	
4 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés										
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)										
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé								NON	5	
5 Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :										
Effet toxique		<input type="checkbox"/>	Effet thermique		<input type="checkbox"/>	Effet de surpression		<input type="checkbox"/>		
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé								NON		
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement								NON		
> L'immeuble est situé en zone de prescription								NON	6	
6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés										
6 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								NON		
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire										
> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en										
Zone 1		<input checked="" type="checkbox"/>	Zone 2		<input type="checkbox"/>	Zone 3		<input type="checkbox"/>	Zone 4	<input type="checkbox"/>
très faible			faible			modérée			moyenne	
									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								NON		
Information relative à la pollution de sols										
> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)								OUI		
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (naturelle, minière ou technologique)										
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente								NON		
Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte										
<input type="checkbox"/> vendeur / <input type="checkbox"/> bailleur			date / lieu			<input type="checkbox"/> acquéreur / <input type="checkbox"/> locataire				

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

ATTESTATION
CONCERNANT LES INDEMNITES VERSEES
LORS D'UN SINISTRE SUR UN BIEN IMMOBILIER

N/réf : 1402496

Je soussigné [REDACTED]

Propriétaire du bien sis
25, route de Vaucorbat Hameau de Champscourt
10160 MARAYE EN OTHE

Déclare que le bien immobilier,

N'A PAS

Subi de(s) sinistre(s) ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou L.128-2 du code des assurances, survenu(s) :

1. Soit pendant la période où le bien a été en ma possession.
2. Soit antérieurement mais dont j'ai été informé en application l'article L.125-5 du code de l'environnement

Liste de(s) sinistre(s) ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application l'article L.125-2 ou L.128-2 du code des assurances :

.....
.....
.....

Fait à

Le

PARCELLE(S)

10160 MARAYE-EN-OTHE

Code parcelle :
000-B-1203



Parcelle(s) : 000-B-1203, 10160 MARAYE-EN-OTHE

1 / 4 pages

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 2/3



-  1 : Exposition faible
-  2 : Exposition moyenne
-  3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entrainer des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



Parcelle(s) : 000-B-1203, 10160 MARAYE-EN-OTHE

3 / 4 pages

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 2

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Parcelle(s) : 000-B-1203, 10160 MARAYE-EN-OTHE

4 / 4 pages

ANNEXES

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION

CERTIFICAT
D E C O M P E T E N C E S

**Diagnosticqueur immobilier
certifié**

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Didier FRIDEL

est titulaire du certificat de compétences N°DTI1863 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 04/06/2022 au 03/06/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic amiante sans mention du 04/06/2022 au 03/06/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique du 12/08/2022 au 11/08/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure de gaz du 30/10/2022 au 29/10/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 12/12/2023 au 11/12/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Yvan MAINGUY

Directeur Général Le Plessis-Robinson, le 08/12/2023



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, M. FRIDEL didier, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de **300 000 €** par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- n'ayant 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 constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.



ATTESTATION D'ASSURANCE

ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
Valable du 01/01/2024 au 01/01/2025

Nous soussignés **Klarity Assurance SAS** – Courtage en Assurance – 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

DIDIER FRIDEL (ALIZE)
Représenté par : FRIDEL Didier
29 RUE DE LA PIERRE
10000 TROYES
N° SIREN : 318847928
Date de création : 1980-05-02
Téléphone : 0674602466
Email : alizetroyes@gmail.com

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostic Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, Paris sous le n° **CDIAGK000624** souscrit à effet du 1 janvier 2024.

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

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

montants des garanties et des franchises :

Responsabilité Civile Professionnelle :

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

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

Fait à CHAMBOURCY,
le 15 décembre 2023

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang

