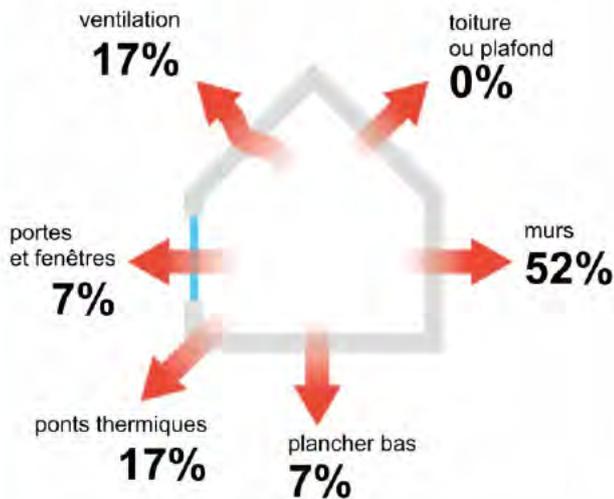


Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

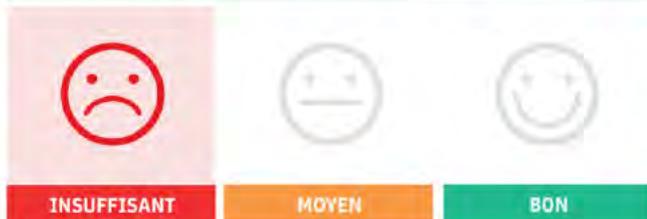


Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

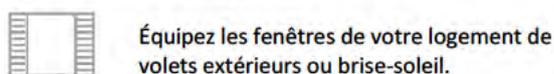
Confort d'été (hors climatisation)*



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



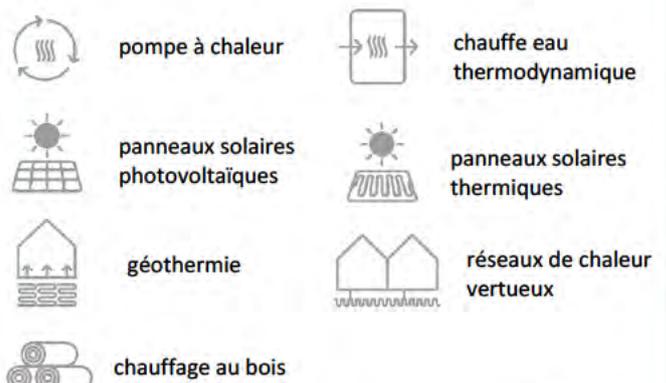
Pour améliorer le confort d'été :



Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



*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	🔥 gaz naturel	13121 (13121 é.f.)	entre 1210€ et 1650€	75%
Eau chaude sanitaire	⚡ électricité	3709 (1613 é.f.)	entre 380€ et 530€	24%
Refroidissement	⚡	0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
Eclairage	⚡ électricité	149 (65 é.f.)	entre 10€ et 30€	1%
Auxiliaires	⚡ électricité	115 (50 é.f.)	entre 10€ et 20€	1%
énergie totale pour les usages recensés		17095 kWh (14849 kWh é.f.)	entre 1610€ et 2230€ 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 83ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* prix moyen des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnement 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 -16% sur votre facture **soit -280€ par an**

astuces

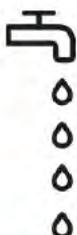
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

**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 → 83ℓ/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.

117ℓ consommés en moins par jour, c'est -15% sur votre facture **soit -80€ 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 briques creuses donnant sur une circulation commune avec ouverture directe sur l'extérieur, sans isolation. Mur Sud en béton de mâchefer donnant sur l'extérieur, sans isolation. Mur Ouest en béton de mâchefer donnant sur l'extérieur, sans isolation. Mur Est en béton de mâchefer donnant sur l'extérieur, sans isolation	insuffisante
 plancher bas	Plancher bas dalle béton sur sous-sol non chauffé sans isolation	bonne
 toiture / plafond	Pas de plancher haut déperditif.	
 portes et fenetres	Porte-Fenêtre battante avec soubassement, 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, Simple Vitrage, absence de volets Porte précédée d'un SAS	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	Description
 chauffage	1 : Système de chauffage individuel. Radiateurs gaz (Gaz naturel), 2000. Emetteurs : radiateur
 eau chaude sanitaire	Système ECS (électricité) - Chauffe-eau électrique individuel 2010, production à accumulation, ballon séparé
 climatisation	Sans objet
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 pilotage	Système de chauffage 1 : sans régulation pièce par pièce, central sans 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: 6300€ à 11000€

Lot	Description	Performance recommandée
 chauffage	Pompe à chaleur air/air. Installer une pompe à chaleur air/air	
 murs	Isolation des murs par l'intérieur. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau	
 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: 6300€ à 11000€

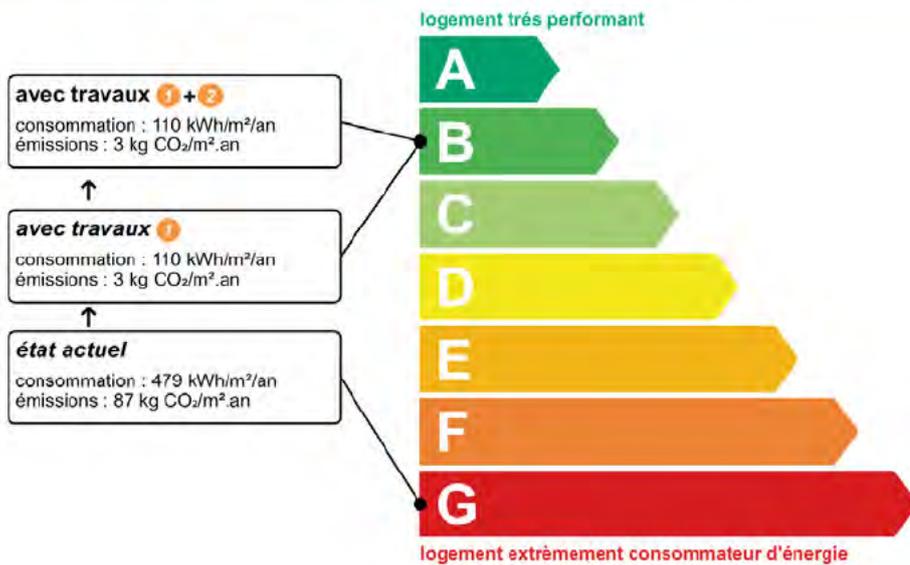
Lot	Description	Performance recommandée
 chauffage	Pompe à chaleur air/air. Installer une pompe à chaleur air/air	
 murs	Isolation des murs par l'intérieur. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau	
 eau chaude sanitaire	Remplacement du système 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:

Le remplacement du radiateur gaz par une pompe à chaleur air/air doit être soumis à l'autorisation de la copropriété pour l'installation de l'unité extérieure

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

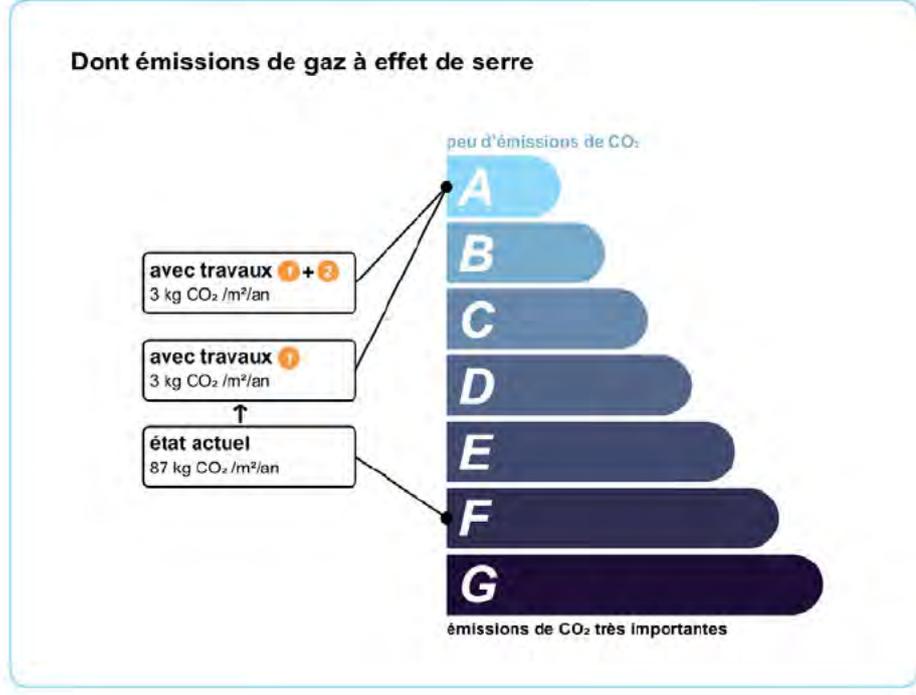
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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 BBS 2024.6.1.0)**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2410E3379777Y**

Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **27/09/2024**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale :

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Non communiqué**

Propriétaire des installations communes :

Non communiquée

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

- 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

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	département	 Mesuré ou observé	10
	altitude	 API / issue d'internet	115m
	type de bâtiment	 Mesuré ou observé	appartement
	année de construction	 Estimé	1948
	surface de référence du logement	 Mesuré ou observé	35,66 m²
	nombre de niveaux du logement	 Mesuré ou observé	1
	hauteur moyenne sous plafond	 Mesuré ou observé	2,77 m

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe	surface	 Mesuré ou observé	10,9112m²
	type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	Nord sur parties communes surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	 Mesuré ou observé	12,63
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	 Mesuré ou observé	12,63

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Nord sur parties communes	état isolation des parois du local non chauffé	 Mesuré ou observé	non isolé
	matériau mur	 Mesuré ou observé	Murs en briques creuses
	épaisseur mur	 Mesuré ou observé	15cm
	état d'isolation	 Mesuré ou observé	non isolé
Sud	surface	 Mesuré ou observé	17,06m ²
	type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	 Mesuré ou observé	Murs en béton de mâchefer
	épaisseur mur	 Mesuré ou observé	20cm
Ouest	état d'isolation	 Mesuré ou observé	non isolé
	surface	 Mesuré ou observé	12,5579m ²
	type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	 Mesuré ou observé	Murs en béton de mâchefer
Est	épaisseur mur	 Mesuré ou observé	20cm
	état d'isolation	 Mesuré ou observé	non isolé
	surface	 Mesuré ou observé	9,8294m ²
	type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé	Extérieur
Plancher 1	matériau mur	 Mesuré ou observé	Murs en béton de mâchefer
	épaisseur mur	 Mesuré ou observé	20cm
	état d'isolation	 Mesuré ou observé	non isolé
	surface	 Mesuré ou observé	35
Fenêtre 1	type de pb	 Mesuré ou observé	dalle béton
	type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé	sous-sol non chauffé
	état d'isolation	 Mesuré ou observé	non isolé
	périmètre plancher déperditif sur terre - plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé... P	 Mesuré ou observé	27
Fenêtre 1	surface plancher sur terre-plein... S	 Mesuré ou observé	35,66
	inertie	 Mesuré ou observé	légère
	surface de baie	 Mesuré ou observé	3,06
	type de vitrage	 Mesuré ou observé	Double Vitrage
Fenêtre 1	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°

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 1	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	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 2	surface de baie	Mesuré ou observé	2,04
	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
Fenêtre 3	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	2,04
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
Fenêtre 3	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

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 3	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	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
Fenêtre 4	surface de baie	Mesuré ou observé	1,5
	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	Volet roulant PVC ou bois (e > 12mm)
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
Fenêtre 5	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	0,36
	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	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	
Fenêtre 5	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
Porte d'entrée	surface de porte	Mesuré ou observé	1,72m ²
	type de porte	Mesuré ou observé	Porte précédée d'un SAS
	joints	Mesuré ou observé	absence
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé	12,63
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé	12,63
pont thermique 1	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé	non isolé
	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Plancher 1 / Nord sur parties communes
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	4,56m
pont thermique 2	type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation / sans isolation
	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Plancher 1 / Sud
pont thermique 3	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	8m
	type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation / sans isolation
pont thermique 4	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Plancher 1 / Ouest
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	5,27m
pont thermique 5	type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation / sans isolation
	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Plancher 1 / Est
pont thermique 6	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	4,22m
	type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation / sans isolation
pont thermique 7	type de pont thermique	Mesuré ou observé	plancher intermédiaire / Nord sur parties communes
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	4,56 m
pont thermique 8	type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation
	type de pont thermique	Mesuré ou observé	plancher intermédiaire / Sud
pont thermique 9	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	8 m
	type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation
pont thermique 10	type de pont thermique	Mesuré ou observé	plancher intermédiaire / Ouest
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	5,27 m
pont thermique 11	type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation
	type de pont thermique	Mesuré ou observé	plancher intermédiaire / Est
pont thermique 12	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	4,22 m
	type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
enveloppe (suite)	pont thermique 9	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Porte d'entrée / Nord sur parties communes
		longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	5,1m
		type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation
		largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
		retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
		position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 10	pont thermique 10	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 1 / Sud
		longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	7,5m
		type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation
		largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	10cm
		retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
		position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 11	pont thermique 11	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 2 / Sud
		longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	5,8m
		type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation
		largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	10cm
		retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
		position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 12	pont thermique 12	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 3 / Ouest
		longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	5,8m
		type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation
		largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	10cm
		retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
		position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 13	pont thermique 13	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 4 / Est
		longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	5,8m
		type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation
		largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	10cm
		retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
		position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 14	pont thermique 14	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 5 / Est
		longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	2,6m
		type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation
		largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
		retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
		position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
équipements	système de ventilation	type de ventilation	Mesuré ou observé	Ventilation naturelle par conduit
		nombre de façades exposées	Mesuré ou observé	plusieurs
	Installation de chauffage sans solaire (Gaz naturel)	type d'installation de chauffage	Mesuré ou observé	Installation de chauffage sans solaire
		surface chauffée	Mesuré ou observé	35,66m²

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
équipements (suite)	type de générateur	 Mesuré ou observé	Radiateurs gaz	
	ancienneté	 Mesuré ou observé	2000	
	énergie utilisée	 Mesuré ou observé	Gaz naturel	
	présence d'une ventouse	 Mesuré ou observé	non	
	Pn générateur	 Mesuré ou observé	8,2kW	
	Rpint	 Valeur par défaut		
	Rpn	 Valeur par défaut		
	Installation de chauffage sans solaire (Gaz naturel)	type d'émetteur	 Mesuré ou observé	soufflage air chaud
	année d'installation de l'émetteur	 Mesuré ou observé	2000	
	surface chauffée par l'émetteur	 Mesuré ou observé	35,66m ²	
	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	
Système ECS (électricité)	type d'installation	 Mesuré ou observé	installation classique	
	type de générateur	 Mesuré ou observé	Chauffe-eau électrique	
	ancienneté	 Mesuré ou observé	2010	
	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	150l	
type de ballon	 Mesuré ou observé	Chauffe-eau vertical, classe inconnue		

D – Identification des appareils

GENRE (1), MARQUE, MODELE	TYPE (2)	PUISSANCE EN KW	LOCALISATION	OBSERVATIONS : Anomalie, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
A: Plaque de cuisson encastrée 4 feux Inconnu	Non raccordé	0	Cuisine	A1 Non alimenté
B: Radiateur étanche Auer	Étanche	8,2	Séjour	Non alimenté

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur...
(2) Non raccordé – Raccordé - Étanche

E – Anomalies identifiées

POINTS DE CONTROLE n° (3)	A1 (4), A2 (5) ou DGI (6) ou 32c (7)	LIBELLE DES ANOMALIES ET RECOMMANDATIONS
20.1	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air (A: Plaque de cuisson encastrée 4 feux)

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(4) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.
(5) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI (danger grave et immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièce et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés

Néant

G – Constatations diverses

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée.
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité
- Autres

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

H – Conclusion

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigées, en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

I – En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- Ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
 - Transmission au distributeur de gaz par **M. FRIDEL didier** des informations suivantes :
 - Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de livraison ou du numéro de compteur ;
 - Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
 - Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

I – En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

Date de visite et d'établissement de l'état de l'installation de gaz : 27/09/2024	Opérateur : M. FRIDEL didier
Cachet : 	Signature de l'opérateur de diagnostic : 

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

ANNEXE 1 - DOCUMENTS PHOTOGRAPHIQUES



Compteur gaz dans les communs non alimenté



Plaque encastrée alimenté par un tube type gazinox



Amenée d'air visible et dégagée



Robinet en attente dans le salon correctement bouché



Débouché extérieur des gaz de combustion du radiateur étanche visible et dégagé

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° 14024165

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 : 9,,rue Alexandre Ribot Code postal : 10000 Ville : TROYES Bâtiment : A Etage / Palier : 0 Porte : face Désignation et situation du lot de (co) propriété N° lot(s) : 1 Section cadastrale : BP-1328 N° Cave : 7- 13-11</p>	<p>Qualité : [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]</p>	<p>Type de bien : Appartement T/2 Année de construction : 1948 Année de réalisation de l'installation d'électricité : + 15 ans 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 : 24/09/2024 Date du rapport : 27/09/2024 Téléphone : Adresse internet : Accompagnateur : Maitre BERTON Bruno 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 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 Cie d'assurance de l'opérateur : Klarity Assurance N° de police d'assurance : CDIAGK000624 Date de validité : 01/01/2025 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF C 16-600</p>

Nombre total de pages du rapport : 7

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.a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6.a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6.a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		

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
Néant	Néant	Néant	Néant

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.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
B1.3.c	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B1.3.f	Coupure simultanée et omnipolaire	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B11.a.1	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B11.a.2	Une partie seulement de l'installation électrique protégée par au moins un	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de

	dispositif différentiel à haute sensibilité \leq 30 mA	la visite.
B2.3.1.c	Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B2.3.1.h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) (GARDY 500mA)	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B2.3.1.h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) (30mA/40A)	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B2.3.1.i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent (GARDY 500mA)	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B2.3.1.i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent (30mA/40A)	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étai(en)t pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
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)
E.1 d)	<ul style="list-style-type: none"> • installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ; • le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ; • parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;

(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 : 27/09/2024

DATE DE VISITE : 24/09/2024

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 réglé à 45A non alimenté



Tableau de répartition: présence d'un dispositif de protection haute sensibilité 30mA/40A



Des circuits ne sont pas reliés à la terre

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°	0666562	du	08-02-2006	Mis à jour le						
Adresse de l'immeuble			Code postal ou Insee			Commune				
9,,rue Alexandre Ribot N° lot: 1			10000			TROYES				
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									OUI	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 checked="" 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"/>	Zone 5	<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)									NON	
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 : 14024165

Je soussigné [REDACTED]

Propriétaire du bien sis
9,,rue Alexandre Ribot
10000 TROYES
N° lot: 1

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)

10000 TROYES

Code parcelle :
000-BP-1328



Parcelle(s) : 000-BP-1328, 10000 TROYES

1 / 6 pages

RAPPEL

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protéger

Parcelle(s) : 000-BP-1328, 10000 TROYES

2 / 6 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 : 1/3

- 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 entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

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

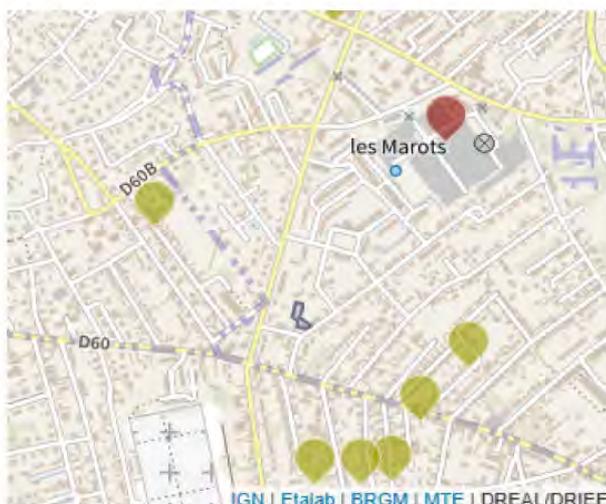


POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 8 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



Parcelle(s) : 000-BP-1328, 10000 TROYES

4 / 6 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) : 12

Source : CCR

Sécheresse : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500808A	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005
INTE1236522A	01/04/2011	30/06/2011	18/10/2012	21/10/2012
INTE1935645A	01/07/2018	31/12/2018	13/12/2019	19/12/2019
INTE2114775A	01/07/2020	30/09/2020	18/05/2021	06/06/2021
INTE9200405A	01/05/1989	31/12/1991	21/08/1992	23/08/1992

Inondations et/ou Coulées de Boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1316146A	08/05/2013	10/05/2013	20/06/2013	27/06/2013
INTE9300602A	01/07/1993	02/07/1993	26/10/1993	03/12/1993
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830621	10/04/1983	20/04/1983	21/06/1983	24/06/1983

Inondations Remontée Nappe : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1404399A	07/05/2013	11/05/2013	27/02/2014	01/03/2014
INTE1826529A	20/01/2018	10/02/2018	04/10/2018	03/11/2018

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-BP-1328, 10000 TROYES

5 / 6 pages

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
PETIT BATEAU	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005702103

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Bonneterie-teinturerie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834033
Garage	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834551
Garage, carrosserie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834689
Bonneterie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3833696
Carrosserie, bonneterie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834027
Imprimerie, Bonneterie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834028
Bonneterie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834029
Bonneterie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834735

Parcelle(s) : 000-BP-1328, 10000 TROYES

6 / 6 pages

ANNEXES

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION

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

**Diagnosticueur 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

Cette attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour 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

