

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

Réf dossier n° 14024112



Type de bien : Maison T/5

Adresse du bien :

20, rue Edmé Marot

10300 STE SAVINE

### Donneur d'ordre

SCP HERMINE AVOCATS ASSOCIES  
12, rue Aristide Briand

10000 TROYES

### Propriétaire

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

### Date de mission

18/06/2024

### Opérateur

M. FRIDEL didier



**CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE**

Réf dossier n° 14024112

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 20, rue Edmé Marot  Code postal : 10300 Ville : <b>STE SAVINE</b> Type de bien : Maison T/5  N° parcelle(s) : AE-25	Qualité : ██████████ ████████████████████ ██████████ ████████████████████ ██████████ ██████████	Qualité : Nom : <b>SCP HERMINE AVOCATS ASSOCIES</b> Adresse : 12, rue Aristide Briand  Code postal : 10000 Ville : <b>TROYES</b>  Date du relevé : 18/06/2024

Mesurage visuel       Autre :

Lot	Etage	Local	Superficies habitables	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	Rdc	Véranda	26,00		
	Rdc	Séjour cuisine	30,28		
	Rdc	Salon	21,98		
	Rdc	Entrée	11,93		
	Rdc	Chambre 1	11,55		
	Rdc	Chambre 2	13,60		
	Rdc	Salle de bains	7,14		
	Rdc	W.C	0,91		
	Sous sol	Palier	1,74		
	Sous sol	Chambre 3	19,03		
	Sous sol	Chambre 4	14,28		
	Sous sol	Terrasse			29,71
	Sous sol	Remise			8,90
	Sous sol	coin chauffe eau			5,44
	Sous sol	Garage			19,00
	Sous sol	chalet			15,00
		<b>TOTAL</b>	<b>158,44</b>	<b>0</b>	<b>78,05</b>

**Total des surfaces habitables 158,44 m<sup>2</sup>**  
 (cent cinquante huit mètres carrés quarante quatre )

DATE DU RAPPORT : 20/06/2024  
 OPERATEUR : M. FRIDEL didier

CACHET

SIGNATURE



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

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

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

Réf dossier n° 14024112

### A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : 20, rue Edmé Marot Code postal : 10300 Ville : <b>STE SAVINE</b> Catégorie bien : Habitation (maison individuelle) Date permis de construire : 1965 Type de bien : Maison T/5  N° parcelle(s) : AE-25	Qualité : ██████████ ████████████████████ ██████████ ████████████████████  ██████████ ██████████	Documents remis : <b>Aucun document technique fourni</b>  Laboratoire accrédité COFRAC : <b>ITGA</b> N° : <b>15, route des Gardes            92190 MEUDON</b>

### B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Qualité : Nom : <b>SCP HERMINE AVOCATS ASSOCIES</b> Adresse : 12, rue Aristide Briand  Code postal : 10000 Ville : <b>TROYES</b>	Date de commande : 12/06/2024 Date de repérage : 18/06/2024 Date d'émission du rapport : 20/06/2024  Accompagnateur : <b>Maitre BERTON Bruno Commissaire de Justice à Troyes</b>

### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>FRIDEL didier</b>  Nom : <b>M. FRIDEL didier</b> Adresse : 29, rue de la Pierre  Code postal : 10000 Ville : <b>TROYES</b>  N° de siret : 318 847 928 00047	Certification de compétence délivrée par : <b>DEKRA Certification</b> Adresse : Le : 04/06/2022 N° certification : <b>DTI1863</b>  Cie d'assurance : <b>Klarity Assurance</b> N° de police d'assurance : <b>CDIAGK000624</b> Date de validité : 01/01/2025

Conclusion :

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

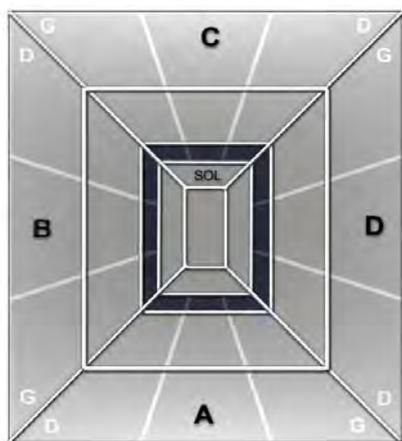
*Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux lié à une exposition à l'amiante*

Nombre total de pages du rapport : 7

## SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE .....	1
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC .....	1
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION .....	2
PROCEDURES DE PRELEVEMENT .....	3
FICHE DE REPERAGE .....	4
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL .....	7

## SCHEMA TYPE DE LA PIECE



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

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

## CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

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

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

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

*En conséquence :*

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

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

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

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

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

## **MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES**

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

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

Exemples d'investigations approfondies :

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

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

### **Procédures de prélèvement**

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

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

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

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

### **MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE**

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

### **MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE**

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

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

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

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

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

**FICHE DE REPERAGE**

Niv	Localisat°	Composant	Partie de composant	Réf.	Résultat Etat	Critère de décision	Obligation/ Recommandation Comment./Localisation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

<b>Légende</b>	
<b>AT</b>	<b>Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté</b>
<b>NT</b>	<b>Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté</b>
<b>DC</b>	<b>DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)</b>
<b>JP</b>	<b>Jugement personnel</b>
<b>MSA</b>	<b>MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante</b>
<b>ITA</b>	<b>Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)</b>
<b>CCTP, DOE</b>	<b>Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés</b>
<b>Colonne Réf.</b>	<b>IA : investigation approfondie, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage</b>
<b>ZPSO</b>	<b>ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage</b>
<b>Liste A</b>	
<b>CAS 1</b>	<i>L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.</i>
<b>Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux</b>	
<b>CAS 2</b>	<i>La mesure d'empoussièremment dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièremment au propriétaire contre accusé de réception.</i>
<b>Surveillance du niveau d'empoussièremment</b>	
<b>CAS 3</b>	<i>Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièremment ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièremment inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièremment ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.</i>
<b>Travaux</b>	
<b>Liste B</b>	
<b>EP</b>	<i>Cette évaluation périodique consiste à :</i>
<b>Evaluation Périodique</b>	<i>a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ; b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.</i>
<b>AC1</b>	<i>Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à :</i>
<b>Action Corrective de 1er niveau</b>	<i>a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ; c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.</i>
<b>AC2</b>	<i>Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.</i>
<b>Action Corrective de 2nd niveau</b>	<i>Cette action corrective de second niveau consiste à : a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures</i>

	<p>conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;</p> <p>b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;</p> <p>c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;</p> <p>d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.</p>
--	---

**Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités**

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

**Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés**

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Motif
Séjour cuisine : Sol sous parquet flottant	Inaccessible sans dégradations
Salon : Sol sous parquet flottant	Inaccessible sans dégradations
Entrée : Sol sous parquet flottant	Inaccessible sans dégradations
Chambre 1 : Sols sous linoléum collé	Inaccessible sans dégradations
Chambre 2 : Sol sous parquet flottant	Inaccessible sans dégradations
Palier : Sol sous parquet flottant	Inaccessible sans dégradations
Chambre 4 : Sol sous parquet flottant	Inaccessible sans dégradations

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

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

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

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds	Conduits/gaines
Rdc Véranda	carrelage	peinture	tôles bac acier	
Séjour cuisine	parquet flottant	peinture	peinture	
Salon	parquet flottant	peinture	peinture	
Entrée	parquet flottant	peinture	peinture	
Chambre 1	linoléum	peinture	peinture	
Chambre 2	parquet flottant	peinture	peinture	
Salle de bains	carrelage	carrelage + peinture	peinture	
W.C	carrelage	carrelage + peinture	peinture	
Sous sol Escalier vers sous/sol	bois	bois + peinture	toile de verre	
Palier	parquet flottant	lambris	lambris	
Chambre 3	parquet flottant	peinture	peinture	
Chambre 4	parquet flottant	peinture	peinture	
Terrasse	carrelage	crépi	vide	
Remise	béton	plaques de plâtre	plaques de plâtre	
coin chauffe eau	béton	plaques de plâtre	plaques de plâtre	

Garage	béton	béton	tôles bac acier
chalet	béton	bois	toiture tuiles

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

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **20/06/2024**

OPERATEUR : **M. FRIDEL didier**

CACHET



SIGNATURE

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

### **ELEMENTS D'INFORMATION**

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

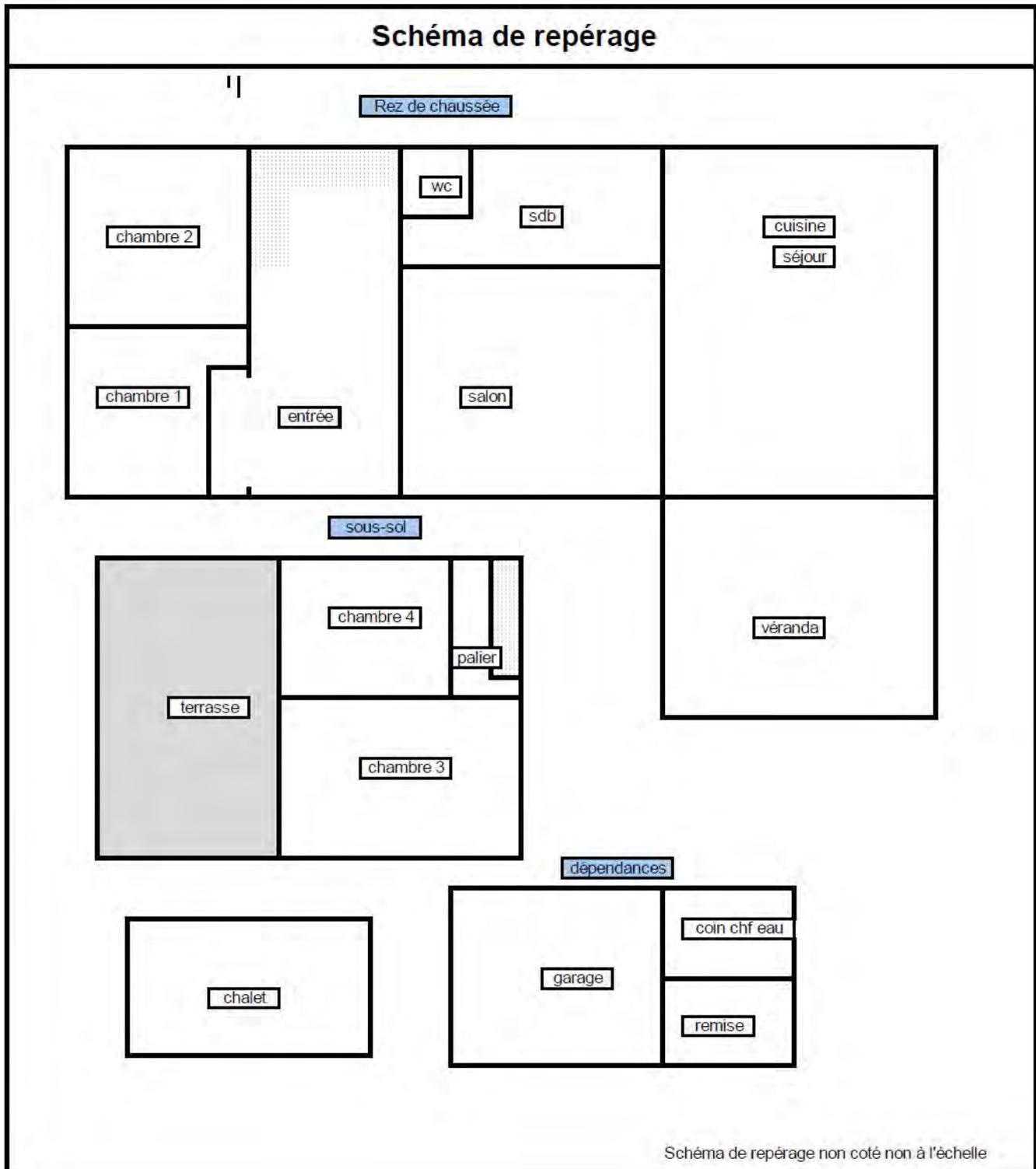
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL



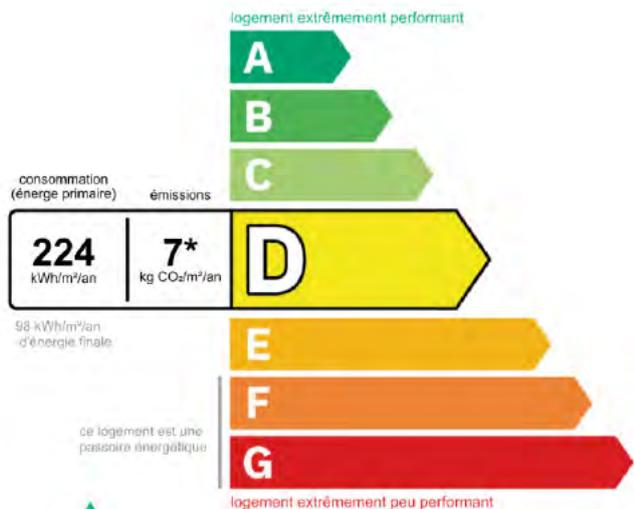
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



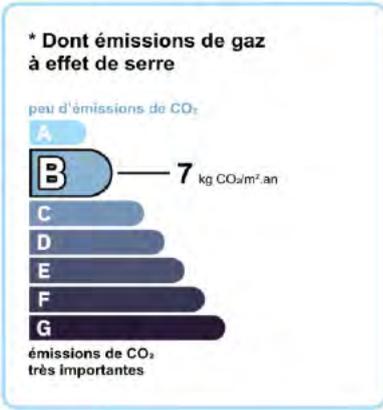
Adresse : 20, rue Edmé Marot 10300 STE SAVINE  
Type de bien : maison individuelle  
Année de construction : 1965  
Surface habitable : 158 m<sup>2</sup>

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.



Ce logement émet 7 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 66 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 **2130€** et **2920€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnements compris)

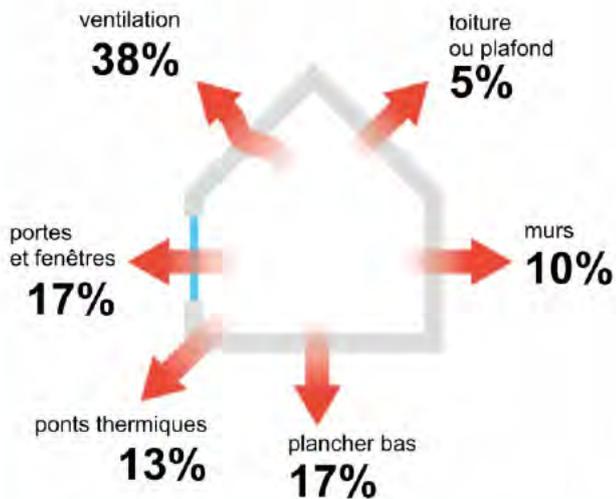
Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

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

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



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



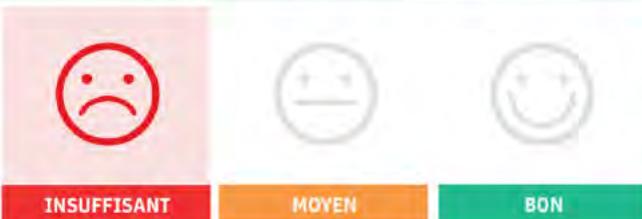
INSUFFISANTE MOYENNE **BONNE** TRÈS BONNE

### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

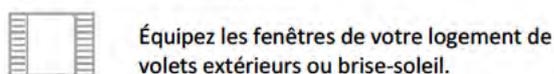
### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



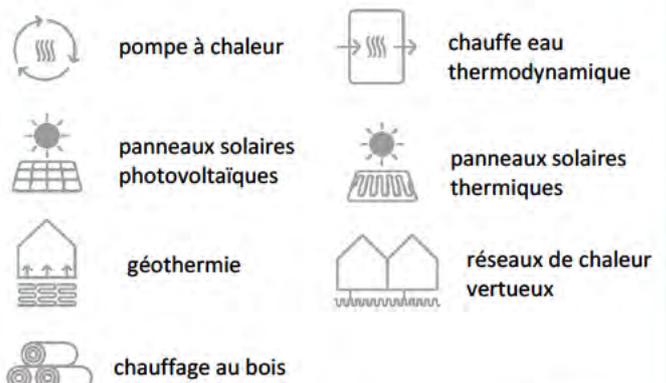
Pour améliorer le confort d'été :



### 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	⚡ électricité	26899 (11695 é.f.)	entre 1620€ et 2200€	76%
Eau chaude sanitaire	⚡ électricité	6674 (2902 é.f.)	entre 400€ et 550€	19%
Refroidissement	⚡	0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
Eclairage	⚡ électricité	662 (288 é.f.)	entre 40€ et 60€	2%
Auxiliaires	⚡ électricité	1310 (569 é.f.)	entre 70€ et 110€	4%
énergie totale pour les usages recensés		<b>35544 kWh</b> (15454 kWh é.f.)	entre 2130€ et 2920€ 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 135ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> 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 -20% sur votre facture **soit -473€ par an**

## astuces

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

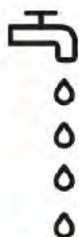


## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

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 → 135ℓ/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.

190ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -121€ 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	<p>Mur Nord en blocs de béton creux donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure et extérieure.</p> <p>Mur Sud en blocs de béton creux donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure et extérieure.</p> <p>Mur Est en blocs de béton creux donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure et extérieure.</p> <p>Mur Ouest en blocs de béton creux donnant sur un espace tampon solarisé (véranda.loggia fermée), avec isolation intérieure et extérieure.</p> <p>Mur Ouest en blocs de béton creux donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure et extérieure</p>	très bonne
 plancher bas	Plancher bas inconnu sur terre-plein sans isolation	moyenne
 toiture / plafond	Plancher haut bac acier donnant sur des combles perdus avec isolation extérieure	très bonne
 portes et fenetres	<p>Porte-Fenêtre coulissante, Bois, Double Vitrage, absence de volets.</p> <p>Porte-Fenêtre coulissante, Bois, Double Vitrage, Volet roulant PVC ou bois (e &gt; 12mm).</p> <p>Fenêtre battante, Bois, Double Vitrage, absence de volets.</p> <p>Fenêtre battante, Bois, Double Vitrage, Volet roulant PVC ou bois (e &gt; 12mm)</p> <p>Porte PVC vitrée double vitrage.</p> <p>Porte isolée avec double vitrage</p>	moyenne

### Vue d'ensemble des équipements

	Description
 chauffage	1 : Système de chauffage individuel. Générateur à effet joule direct (électricité), 2004.
 eau chaude sanitaire	Système ECS (électricité) - Chauffe-eau électrique individuel 2015, production à accumulation, ballon séparé
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 pilotage	Système de chauffage 1 : par pièce avec minimum de température.

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	Type d'entretien
 chauffe-eau	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C.
 radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.
 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: 5500€ à 9400€

Lot	Description	Performance recommandée
 chauffage	Pompe à chaleur air/air. Installer une pompe à chaleur air/air	
 eau chaude sanitaire	Remplacement du système de production d'ECS. Si le ballon est vétuste, remplacer par un ballon type NF C ou 2/3 étoiles (qui garantit un bon niveau d'isolation au niveau du ballon) ou un chauffe-eau thermodynamique.	

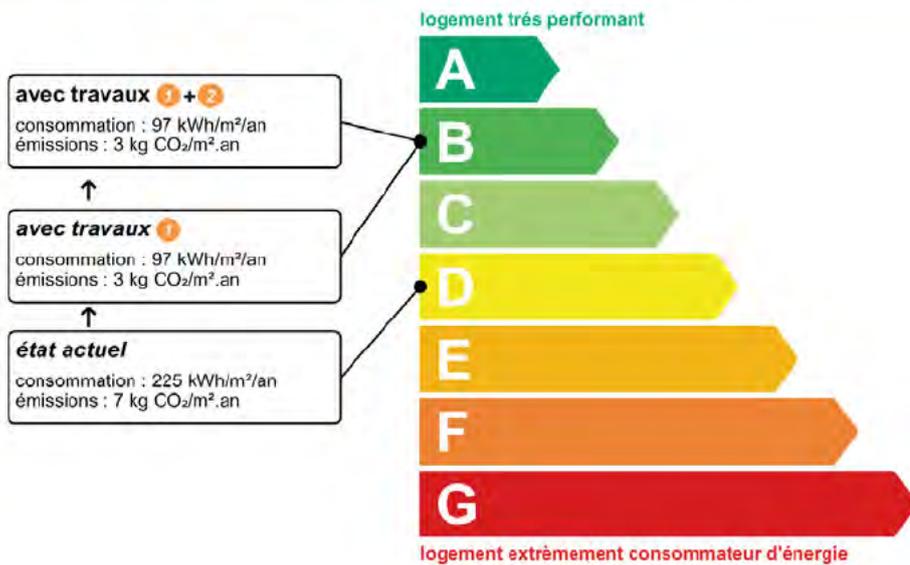
## 2 Les travaux à envisager montant estimé: 5500€ à 9400€

Lot	Description	Performance recommandée
 chauffage	Pompe à chaleur air/air. Installer une pompe à chaleur air/air	
 eau chaude sanitaire	Remplacement du système de production d'ECS. Si le ballon est vétuste, remplacer par un ballon type NF C ou 2/3 étoiles (qui garantit un bon niveau d'isolation au niveau du ballon) ou un chauffe-eau thermodynamique.	

### Commentaires:

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



**France Rénov'**  
LE MINISTRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

**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 :

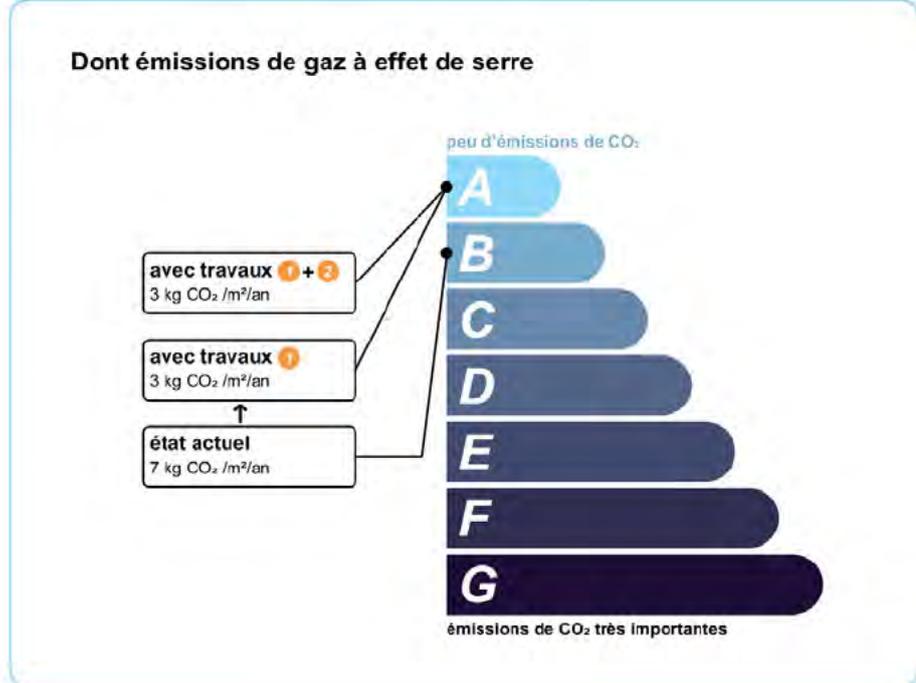
[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)

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

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

[france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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

## Fiche technique du logement

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

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2410E223426X**

Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **20/06/2024**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale :

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

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

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

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

### généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	 Mesuré ou observé	10
altitude	 API / issue d'internet	108m
type de bâtiment	 Mesuré ou observé	maison individuelle
année de construction	 Estimé	1965
surface habitable du logement	 Mesuré ou observé	158 m <sup>2</sup>
nombre de niveaux du logement	 Mesuré ou observé	2
hauteur moyenne sous plafond	 Mesuré ou observé	2,7 m

### enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
surface	 Mesuré ou observé	36,666m <sup>2</sup>
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
Nord état d'isolation	 Mesuré ou observé	isolé
type d'isolation	 Mesuré ou observé	avec isolation intérieure et extérieure
épaisseur isolant	 Mesuré ou observé	15cm
bâtiment construit en matériaux anciens	 Mesuré ou observé	non
inertie	 Mesuré ou observé	légère

## Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Sud	surface	Mesuré ou observé	16,983m <sup>2</sup>
	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 et extérieure
	épaisseur isolant	Mesuré ou observé	15cm
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé	non
	inertie	Mesuré ou observé	légère
	Est	surface	Mesuré ou observé
type de local non chauffé adjacent		Mesuré ou observé	Extérieur
matériau mur		Mesuré ou observé	Murs en 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 et extérieure
épaisseur isolant		Mesuré ou observé	15cm
bâtiment construit en matériaux anciens		Mesuré ou observé	non
inertie		Mesuré ou observé	légère
Ouest sur véranda		surface	Mesuré ou observé
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	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	15cm
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé	non
	inertie	Mesuré ou observé	légère
Ouest	surface	Mesuré ou observé	25,353m <sup>2</sup>
	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

enveloppe (suite)

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
<b>Ouest</b>	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure et extérieure
	épaisseur isolant	Mesuré ou observé	15cm
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé	non
	inertie	Mesuré ou observé	légère
<b>Plafond 1</b>	surface	Mesuré ou observé	123,39
	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	123,39
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé	123,39
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé	non isolé
	type de ph	Mesuré ou observé	Combles perdus, bac acier
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
	épaisseur isolant	Mesuré ou observé	30cm
	inertie	Mesuré ou observé	légère
<b>Plancher 1</b>	surface	Mesuré ou observé	123,39
	type de pb	Mesuré ou observé	Inconnue
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	terre-plein
	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	44
	surface plancher sur terre-plein... S	Mesuré ou observé	123,39
	inertie	Mesuré ou observé	légère
<b>Fenêtre 1</b>	surface de baie	Mesuré ou observé	3,15
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	6
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	non
	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	
enveloppe (suite)	<b>type menuiserie(PVC...)</b>	Mesuré ou observé	Bois	
	<b>positionnement de la menuiserie</b>	Mesuré ou observé	tunnel	
	<b>type ouverture(fenêtre battante...)</b>	Mesuré ou observé	Porte-Fenêtre coulissante	
	<b>joints</b>	Mesuré ou observé	absence	
	<b>type volets</b>	Mesuré ou observé	Aucune	
	<b>protection solaire extérieure</b>	Mesuré ou observé	absence	
	<b>orientation des baies</b>	Mesuré ou observé	Ouest : 1 baies	
	<b>Fenêtre 1</b>	<b>type de masques proches</b>	Mesuré ou observé	aucun
		<b>type de masque lointain</b>	Mesuré ou observé	aucun
		<b>type de local non chauffé adjacent</b>	Mesuré ou observé	Espace tampon solarisé (véranda,loggia fermée)
		<b>surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu</b>	Mesuré ou observé	0
		<b>surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue</b>	Mesuré ou observé	0
		<b>état isolation des parois du local non chauffé</b>	Mesuré ou observé	non isolé
		<b>surface de baie</b>	Mesuré ou observé	3,15
	<b>type de vitrage</b>	Mesuré ou observé	Double Vitrage	
	<b>épaisseur lame d'air</b>	Mesuré ou observé	6	
	<b>présence couche peu émissive</b>	Mesuré ou observé	non	
	<b>gaz de remplissage</b>	Mesuré ou observé	argon ou krypton	
	<b>double fenêtre</b>	Mesuré ou observé	non	
	<b>inclinaison vitrage</b>	Mesuré ou observé	Sup. 75°	
	<b>type menuiserie(PVC...)</b>	Mesuré ou observé	Bois	
	<b>positionnement de la menuiserie</b>	Mesuré ou observé	tunnel	
<b>Fenêtre 2</b>	<b>type ouverture(fenêtre battante...)</b>	Mesuré ou observé	Porte-Fenêtre coulissante	
	<b>joints</b>	Mesuré ou observé	absence	
	<b>type volets</b>	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e > 12mm)	
	<b>protection solaire extérieure</b>	Mesuré ou observé	absence	
	<b>orientation des baies</b>	Mesuré ou observé	Ouest : 1 baies	
	<b>type de masques proches</b>	Mesuré ou observé	aucun	
	<b>type de masque lointain</b>	Mesuré ou observé	aucun	
	<b>type de local non chauffé adjacent</b>	Mesuré ou observé	Extérieur	

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 3	surface de baie	Mesuré ou observé	1,44
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	6
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	non
	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	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	tunnel
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	absence
	type volets	Mesuré ou observé	Aucune
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Est : 4 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	1,69
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	6
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	non
	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	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	tunnel
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	absence
	type volets	Mesuré ou observé	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

enveloppe (suite)

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 5	surface de baie	Mesuré ou observé	1,69
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	6
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	non
	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	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	tunnel
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	absence
	type volets	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e > 12mm)
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Nord : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 6	surface de baie	Mesuré ou observé	4,92
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	6
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	non
	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	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	tunnel
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	absence
	type volets	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e > 12mm)
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Nord : 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

enveloppe (suite)