

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

N° de dossier : 240911-RAVAGE

Date d'intervention : 19/09/2024

Date du rapport : 22/09/2024



Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Commanditaire
Nom - Prénom : Mmes Marie-Josée et Marie-Odile RAVAGE	Nom - Prénom : SELARL Roxane BRENIER et Claire DURIEUX
Adresse : 3 Avenue de la 1ère armée	Adresse : 2 Rue Bonnevaux
CP - Ville : 26300 - BOURG DE PEAGE	CP - Ville : 26100 - ROMANS SUR ISERE

Désignation du ou des bâtiment(s)

Adresse	: 3 Avenue de la 1ère armée
CP – Ville	: 26300 – BOURG DE PEAGE
Type de bien	: Habitation (maisons individuelles) – Maison
Référence(s) cadastrale(s)	: AE n°791
Lot(s) du bien	: Sans objet
Année de construction	: 1960
Nombre de niveau(x)	: 2
Nombre de sous-sol	: 0

Description du bien

Maison d'environ 1960 d'un niveau d'habitation élevée sur sous-sol

Le dossier comprend les rapports de diagnostics suivants

- Certificat de mesurage
- Constat amiante avant-vente (Listes A et B)
- Diagnostic de performance énergétique
- Etat de l'installation électrique
- Etat des Risques et Pollutions

SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.



Métré

La superficie de la partie privative de ce lot est de :79.48 m2



Certificat termite

Non missionné : absence d'arrêté termites sur la commune



Rapport de repérage amiante vente

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante



C.R.E.P. (Constat de risque d'exposition au plomb)

Non missionné : permis de construire délivré après le 1^{er} Janvier 1949

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



D.P.E. (Diagnostics de performance énergétique)

Consommation conventionnelle : G : 432 kWh EP/m².an
Estimation des émissions de gaz à effet de serre : C : 14 kg CO₂/m².an



Certificat gaz

Non missionné : absence d'installation intérieure de gaz



Certificat électricité

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) présente(nt).



Numéro d'accréditation
4-0634
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

WE-CERT CERTIFICAT DE COMPÉTENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **MORENO Flavien**

Sous le numéro : **C2022-SE01-002**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 15/09/2022 Au 06/03/2029
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences 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 certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* 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.

Délivré à Thionville, le 15/09/2022
Par WE-CERT
Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



WE-CERT "Qualit'compétences" - 16 rue de Villars, 57 100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-compétences.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 88851995600021

425L05830PIA



ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE

Nous soussignés NEXUS EUROPE SAS and NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH), coverholder/mandataire de AXIS SPECIALTY EUROPE SE par délégation de souscription n° B1747240425, attestons que :

AGENCE DU DIAGNOSTIC IMMOBILIER (numéro SIREN 921 955 142) 207 Route de Payzac, 07140 Les Assions, France

A souscrit auprès de la compagnie AXIS SPECIALTY EUROPE SE, Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7, République d'Irlande, un contrat d'assurance responsabilité civile sous le n° 425L05830PIA à effet du 01/01/2024. Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant incomber à l'Assuré en raison de fautes, erreurs, omissions, négligences, maladresses, inexactitudes pouvant l'incomber du fait de ses activités professionnelles.

Activités garanties

- Diagnostiqueur immobilier effectuant les diagnostics listés aux conditions spéciales.

Nature et montant des garanties

Les frais de défense sont inclus dans les montants de garantie.

Garantie principale

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC PROFESSIONNELLE Pour les dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs.	500.000 € par année d'assurance dont 300.000 € par sinistre tous dommages confondus

Extension de garanties

INTITULE GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RC EXPLOITATION Tous dommages confondus	2.000.000 € par année d'assurance
Dont :	
1. Dommages corporels	2.000.000 € par année d'assurance
1.1 dont recours en faute inexcusable	1.000.000 € par année d'assurance
2. Dommages matériels et dommages immatériels consécutifs	1.000.000 € par année d'assurance
3. Dommages immatériels non consécutifs	100.000 € par année d'assurance
4. Atteintes à l'environnement	500.000 € par année d'assurance
5. Biens confiés	50.000 € par année d'assurance

La garantie défense pénale et recours est garantie pour un montant par année d'assurance d'EUR 15.000, avec seuil d'intervention de la garantie d'EUR 1.000.

LE MONTANT MAXIMUM POUR L'ENSEMBLE DES GARANTIES EST LIMITE A EUR 2.000.000 PAR ANNEE D'ASSURANCE TOUS DOMMAGES CONFONDUS.

Observations

Les missions de diagnostic garanties par ce contrat d'assurance sont les suivantes :

Nexus Europe, SAS au capital de 10.000€, SIREN 795369818 RCS Paris, APE 6622Z, dont le siège social se situe 25 rue du 4 Septembre, 75002, Paris, France, est réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75436 Paris Cedex 09, et est immatriculée au registre unique des intermédiaires en Assurance, Banque et Finance « ORIAS » sous le numéro 13010234. Pour plus d'information, consultez le site Web de l'ORIAS, à l'adresse <https://www.orias.fr/web/guest/search>. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L.512-6 et L.512-7 du Code des Assurances. La succursale britannique, située au 52-56 Leadenhall Street, London EC3A 2EB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro FC036600, établissement numéro BR021688. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisé et réglementé par L'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority), FRN : 986390.

1/2
nexusunderwriting.com

425L05830PIA



- Audit Énergétique
- Diagnostics Amiante
 - Examen Avant vente ou Location
 - Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur
 - Avant travaux, Après travaux, Avant démolition
- Diagnostic Assainissement autonome ou collectif
- Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)
- Diagnostic Etat de l'Installation Electrique & Télétravail
- Diagnostic Etat de l'Installation Gaz
- Diagnostic Loi Boutin
- Diagnostic Loi Carrez
- Diagnostic Performance Energétique (DPE)
- Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, avant-travaux, Plomb dans l'eau)
- Diagnostic Sécurité Piscine
- Diagnostic Technique Global
- Diagnostic Termites

La présente attestation est valable du **01/01/2024** au **31/12/2024**.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait le **11/01/2024**,

Le Mandataire, **NEXUS EUROPE SAS & NEXUS EUROPE SAS (UK BRANCH)**,
pour le compte de l'Assureur,
AXIS SPECIALTY EUROPE SE.

Nexus Europe, SAS au capital de 10.000€, SIREN 795369818 RCS Paris, APE 6622Z, dont le siège social se situe 25 rue du 4 Septembre, 75002, Paris, France, est réglementée par l'ACPR, 4 place de Budapest, CS 92 459, 75436 Paris Cedex 09, et est immatriculée au registre unique des intermédiaires en Assurance, Banque et Finance « ORIAS » sous le numéro 13010234. Pour plus d'information, consultez le site Web de l'ORIAS, à l'adresse <https://www.orias.fr/web/guest/search>. Garantie financière et assurance de responsabilité civile professionnelle conformes aux articles L.512-6 et L.512-7 du Code des Assurances. La succursale britannique, située au 52-56 Leadenhall Street, London EC3A 2EB, est enregistrée au registre des compagnies du Royaume-Uni, UK Companies House, sous le numéro FC036600, établissement numéro BR021688. Nexus Europe SAS (UK Branch) est autorisé et réglementé par L'Autorité de conduite financière britannique (Financial Conduct Authority), FRN : 986390.

2/2
nexusunderwriting.com

ATTESTATION DE SURFACE

N° de dossier : 240911-RAVAGE

Date de visite : 19/09/2024

Date du rapport : 23/09/2024

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : Mmes Marie-Josée et Marie-Odile RAVAGE Adresse : 3 Avenue de la 1ère armée CP - Ville : 26300 – BOURG DE PEAGE Lieu d'intervention : 3 Avenue de la 1ère armée 26300 BOURG DE PEAGE		Nom - Prénom : SELARL Roxane BRENIER et Claire DURIEUX Adresse : 2 Rue Bonnevaux CP - Ville : 26100 – ROMANS SUR ISERE

1 – Désignation du bien à mesurer

Adresse : 3 Avenue de la 1ère armée 26300 BOURG DE PEAGE
Nature du bien : Maison
Etage : Rez de chaussée
Lot(s) : Sans objet
Date de construction : 1960

2 – Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie (en m²)
Entrée	6.51
Séjour	18.75
Dégagement	5.16
Chambre 1	10.72
Salle à manger	9.84
Cuisine	8.614
Salle d'eau	4.720
Placard 1	0.75
WC	1.43
Chambre 2	12.04
Placard 2	0.95

3 – Superficie totale du lot : 79.48 m²

4 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie (en m²)
Sous-sol 1	41.57
Sous-sol 2	39.23
Sous escalier	4.14

5 – Superficie annexe totale du lot : 84.94 m²

Intervenant : Flavien Moreno

Fait à : LES ASSIONS

Le : 23/09/2024

ADi AGENCE DU
DIAGNOSTIC
IMMOBILIER
207 Route de Payzac 07140 Les Assions
SAS au capital de 1000€
SIRET : 92195514200010
0771780854

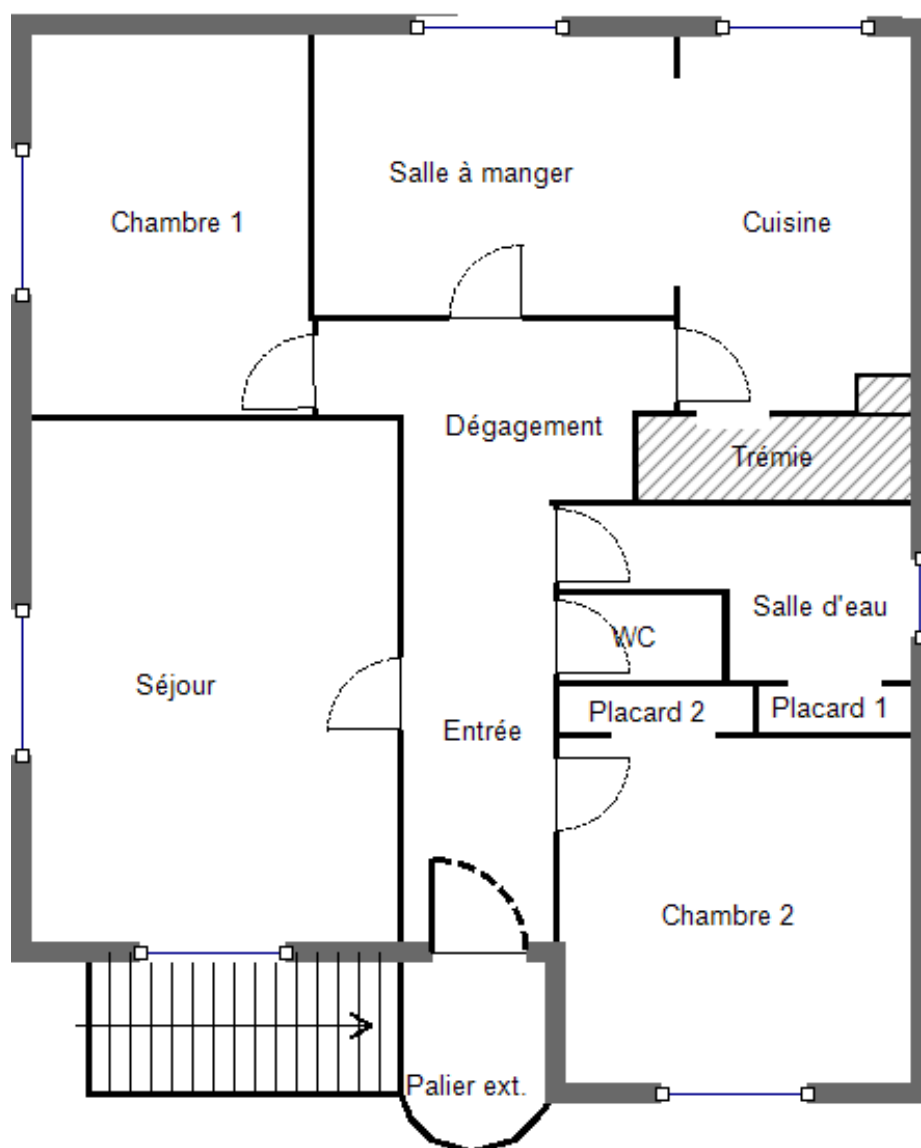
6 – Observation

Le titre de propriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du bien ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles définies par le demandeur.

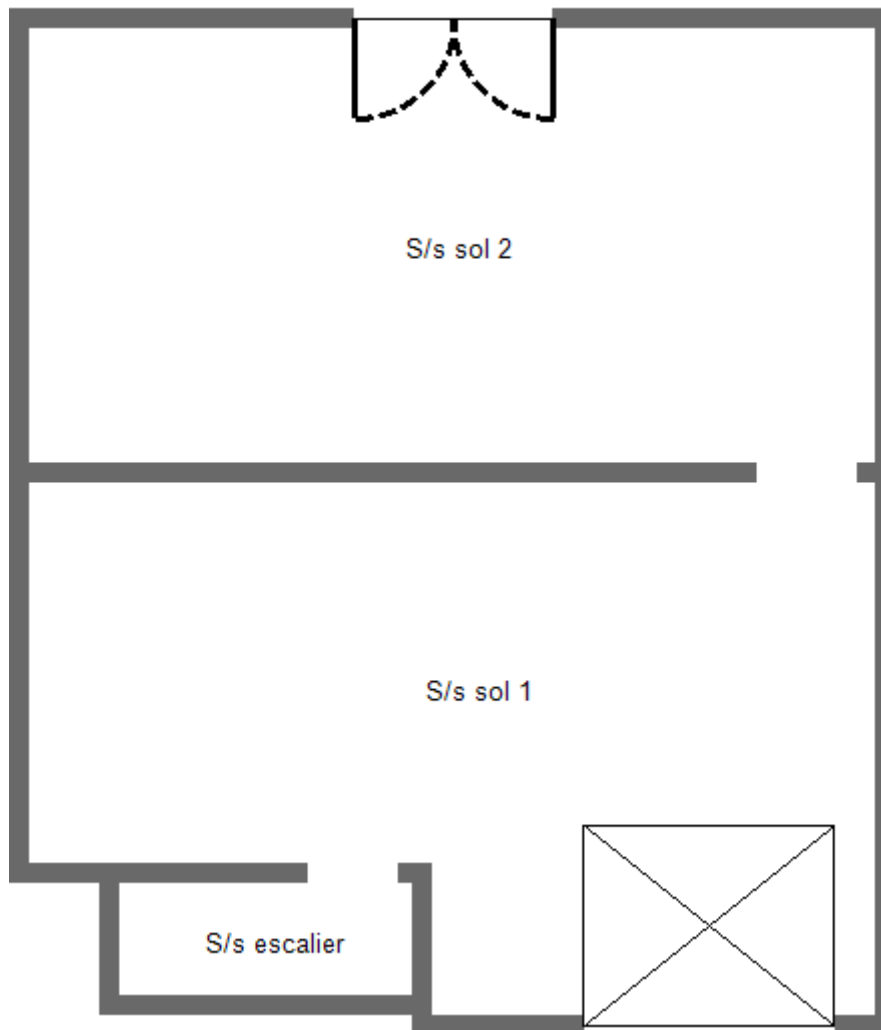
Il est important de souligner que lors de notre visite, l'état de dégradation important de l'ensemble des locaux a gêné notre mission. L'inspection de l'immeuble a été compliquée par l'encombrement excessif de certaines pièces, limitant notre accès à certains endroits, notre capacité d'investigation et de prise de mesure.

7 – Croquis

1^{er} étage



Rez-de-chaussée





**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE
AVANT VENTE DANS LES IMMEUBLES BATIS**

Art. L271-4 à L271-6 du code de la construction et de l'habitation Art. R 1334-13et14 Art. 1334-20et 21 à R 1334-23-24-29 et R 1337-2 à R 1337-5 et
Annexe13.9 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 5 aout 2017
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : 240911-RAVAGE


Date d'intervention : 19/09/2024

Date du rapport : 22/09/2024

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
<p>Nom - Prénom : Mmes Marie-Josée et Marie-Odile RAVAGE</p> <p>Adresse : 3 Avenue de la 1ère armée</p> <p>CP - Ville : 26300 – BOURG DE PEAGE</p> <p>Lieu d'intervention : 3 Avenue de la 1ère armée 26300 BOURG DE PEAGE</p>		<p>Nom - Prénom : SELARL Roxane BRENIER et Claire DURIEUX</p> <p>Adresse : 2 Rue Bonnevaux</p> <p>CP - Ville : 26100 – ROMANS SUR ISERE</p>

Désignation du diagnostiqueur

<p>Nom - Prénom : Flavien Moreno N° certificat : C2022-SE01-002 au 06/03/2029 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : WE-CERT QUALIT'Compétences 16 rue de Villars, 57 100 THIONVILLE</p>	<p>Assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE N° : 425L05830PIA Adresse : Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7</p>	<p>Signature de l'auteur du constat Flavien Moreno</p> 
--	---	--

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante
Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.
Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.
L'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses

Recommandation(s) (liste A et B)

Matériaux liste A : **Aucune**

Matériaux liste B : **Evaluation périodique**



Sommaire

1. SYNTHESSES	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. MISSION	4
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	5
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	5
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	6
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	7
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	9
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	9
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	10
9. GRILLE(S) D'ÉVALUATION	13
10. ACCUSER DE RECEPTION	19


1. SYNTHESSES
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
19/09/2024	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
19/09/2024	Avant vente	Conduits en fibres-ciment, manchons	Combles	MND	EP
19/09/2024	Avant vente	Conduits en fibres-ciment, manchons	Combles	MDP	EP
19/09/2024	Avant vente	Conduits en fibres-ciment, manchons	Sous-sol 1	MND	EP
19/09/2024	Avant vente	Conduits en fibres-ciment, manchons	Garage	MND	EP
19/09/2024	Avant vente	Conduits en fibres-ciment, manchons	W.C.	MND	EP

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

MND : Matériau non Dégradé

MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle

MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

EP : Evaluation périodique

AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau

AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<u>1. Parois verticales intérieures</u> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiant-ciment) et entourages de poteaux (carton amiant-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
<u>2. Planchers et plafonds</u> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
<u>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</u>	



Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)
Clapets et volets coupe-feu
Portes coupe-feu
Vides ordures

Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets, volets, rebouchage.
Joints (tresses, bandes).
Conduits.

4. Eléments extérieurs

Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.

Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.

Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications

Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

Ouvrages ou composants de la construction	Motif(s)	Motif non-réalisation investigations complémentaires

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

Autres parties/ouvrages non accessibles : Tous les murs doublés, les raidisseurs de cloison.

L'ensemble des bois ouvrés encastrés dans la maçonnerie, (coffrages, planchers, boisseaux gaines de ventilation, conduits de fumée, d'évacuation, etc..) et d'une hauteur supérieure à trois mètres.

L'ensemble des parties cachées par du mobilier ou matériaux divers et notamment le mobilier de cuisine.

Les sous faces des planchers bois non accessibles, les plafonds masqués par des faux plafonds.

Les solivages bois recouverts par des matériaux divers, tels que ; laine de verre, poutres coffrées.

Le coffrage de la douche ou de la baignoire non accessible.

Constatations diverses :

Il est important de souligner que lors de notre visite, l'état de dégradation important de l'ensemble des locaux a gêné notre mission. L'inspection de l'immeuble a été compliquée par l'encombrement excessif de certaines pièces, limitant notre accès à certains endroits et notre capacité d'investigation.

Il est important de souligner que la végétation dense rencontrée lors de notre visite a considérablement entravé nos efforts d'arpentage du terrain. Cette végétation abondante a obstrué notre vue sur certaines zones, limité leur accès et notre capacité d'inspection.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que la mission de repérage des matériaux et produit contenant de l'amiante, s'applique aux composants de la construction directement visible et accessible sans investigation destructive. Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme repérage préalable à la réalisation de travaux ou démolition de l'immeuble visité.

Le présent constat ne porte que sur les parties privatives des lots concernés, s'agissant d'un immeuble en copropriété, il doit être joint à ce constat le rapport réalisé sur les parties communes de l'immeuble conformément à l'article R1334-15 du code de la Santé Publique.

La présente mission, porte notamment sur le repérage de MPCA (matériaux ou produits contenant de l'amiante) intervenant dans certains composants voire équipements de la construction. Ces repérages sont faits au sens de la réglementation sans sondages destructifs, cependant certains éléments non démontables fendues, fissurées, perméables, peuvent parfois occulter des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont leur éventuelle présence ne peut être décelée qu'après sondage destructif (enlèvement de matière dont la remise en état demeurera à la charge du propriétaire). La réalisation,



voire autorisation de ce ou ces sondages destructifs incombent au propriétaire et/ou donneur d'ordre nous ayant confié la présente mission. Il en est de même pour certains moyens complémentaires n'étant pas de notre ressort, et que nous vous aurions préalablement demandés.

La non mise à disposition de ces moyens ou autorisation complémentaires peut nous amener à formuler des exclusions de repérage. Sur ces « parties » exclues de notre mission de repérage amiante, le propriétaire n'est pas exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer ultérieurement la présence avérée d'amiante.

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,

Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par : **Aucun**

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :

Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :

Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site

Maison d'environ 1960 d'un niveau d'habitation élevée sur sous-sol

Propriétaire du ou des bâtiments

Nom ou raison sociale : **Mmes Marie-Josée et Marie-Odile RAVAGE**
 Adresse : **3 Avenue de la 1ère armée**
 Code Postal : **26300**
 Ville : **BOURG DE PEAGE**

Périmètre de la prestation

Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.



Département : **DROME**
 Commune : **BOURG DE PEAGE**
 Adresse : **3 Avenue de la 1ère armée**
 Code postal : **26300**
 Type de bien : **Habitation (maisons individuelles) – Maison**
 Référence cadastrale : **AE n°791**
 Lots du bien : **Sans objet**
 Nombre de niveau(x) : **2**
 Nombre de sous-sol : **0**
 Année de construction : **1960**

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Maître Claire DURIEUX

Document(s) remi(s)

Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Rez-de-chaussée				
Sous-sol 1	Dalles béton	Béton	Dalle béton	S.O.
Dessous escalier	Dalles béton	Béton	Dalle béton	S.O.
Sous-sol 2	Dalles béton	Béton	Dalle béton	S.O.
1^{er} étage				
Entrée	Carrelage - Granito	Papier peint	Peinture	S.O.
Séjour	Dalles de sol pvc	Papier peint	Peinture	S.O.
Dégagement	Carrelage - Granito	Papier peint	Peinture	S.O.
Chambre 1	Linoléum	Papier peint	Peinture	S.O.
Cuisine	Carrelage - Granito	Papier peint - Faïence	Peinture	S.O.
Salle à manger	Carrelage - Granito	Papier peint	Peinture	S.O.
Salle de bains	Carrelage - Granito	Papier peint - Faïence	Peinture	S.O.
W.C.	Carrelage - Granito	Peinture	Peinture	S.O.
Chambre 2	Parquet flottant	Papier peint	Peinture	S.O.

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes, ...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.



5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	N° de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux-plafonds		Autres matériaux	
					Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Combles	Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)	Conduits en fibres-ciment, manchons	Aucun prélèvement	Sur décision de l'opérateur	Oui				1	EP
Combles	Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)	Conduits en fibres-ciment, manchons	Aucun prélèvement	Sur décision de l'opérateur	Oui				2	EP
Sous-sol 1	Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)	Conduits en fibres-ciment, manchons	Aucun prélèvement	Sur décision de l'opérateur	Oui				3	EP
Sous-sol 2	Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)	Conduits en fibres-ciment, manchons	Aucun prélèvement	Sur décision de l'opérateur	Oui				4	EP
W.C.	Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)	Conduits en fibres-ciment, manchons	Aucun prélèvement	Sur décision de l'opérateur	Oui				5	EP

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

- 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
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer)

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- 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 ;
- 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 ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeure en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :



- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.



6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, **Flavien Moreno**, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par **WE-CERT QUALIT'Compétences** pour la spécialité : **AMIANTE**

Cette information est vérifiable auprès de : **WE-CERT QUALIT'Compétences 16 rue de Villars, 57 100 THIONVILLE**

Je soussigné, **Flavien Moreno**, diagnostiqueur pour l'entreprise **Agence du Diagnostic Immobilier** dont le siège social est situé à **LES ASSIONS**.

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : **Flavien Moreno**

Fait à : **LES ASSIONS**

Le : **22/09/2024**

Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé



7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

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

2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

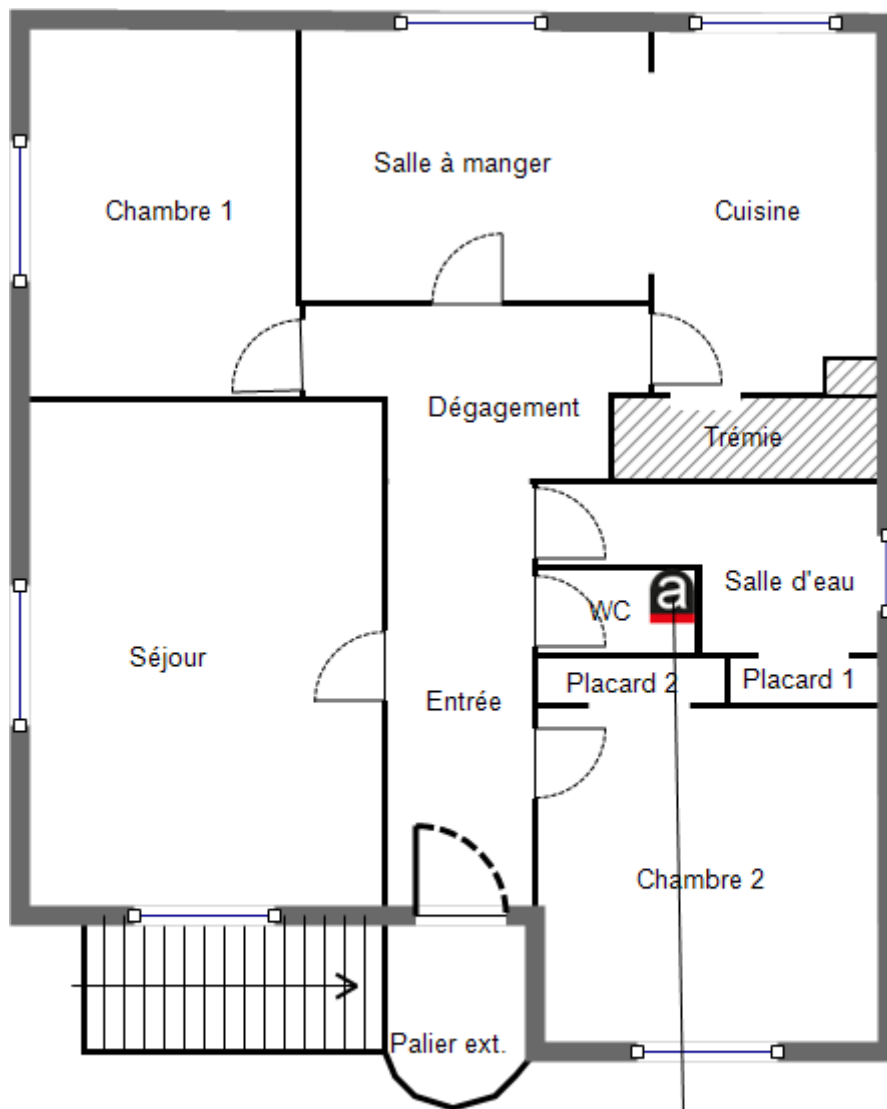
3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

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. En cas de présence d'amiante, avertir toutes les personnes pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux contenant de l'amiante (ou sur les matériaux les recouvrant ou les protégeant). Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org

8. SCHÉMA DE LOCALISATION

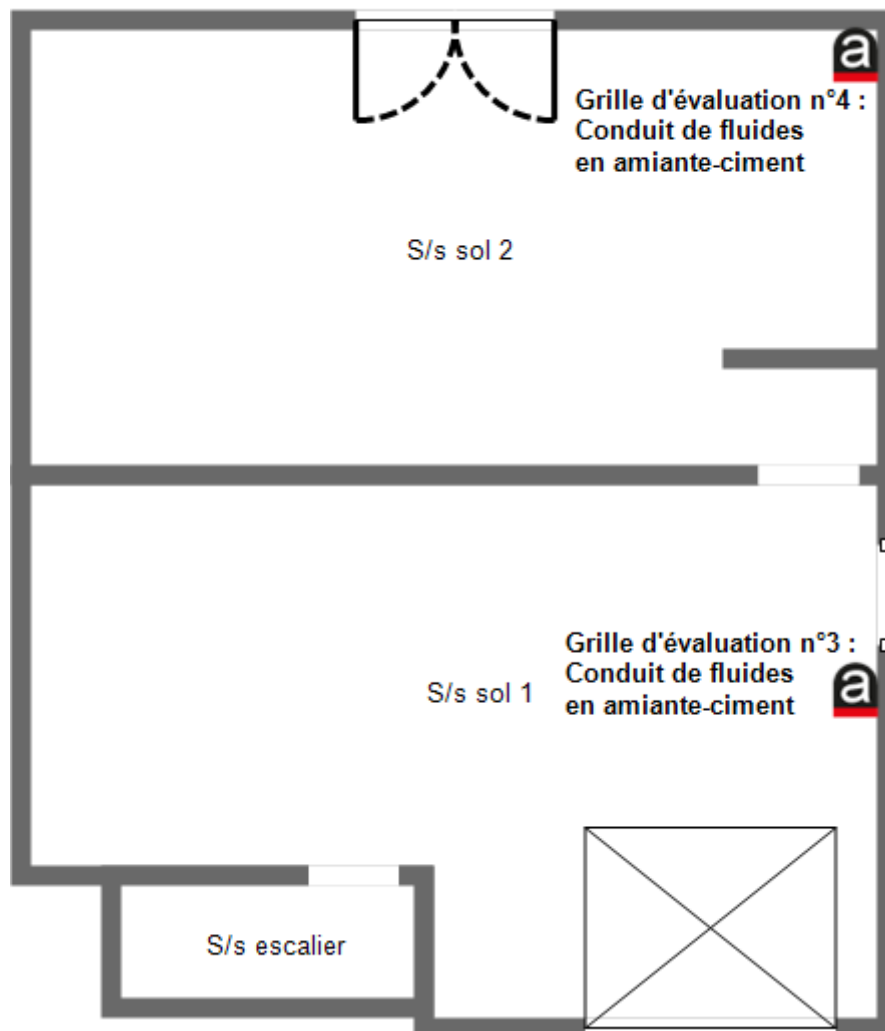
1^{er} étage



Grille d'évaluation n°5 :
Conduit de fluides
en amiante-ciment

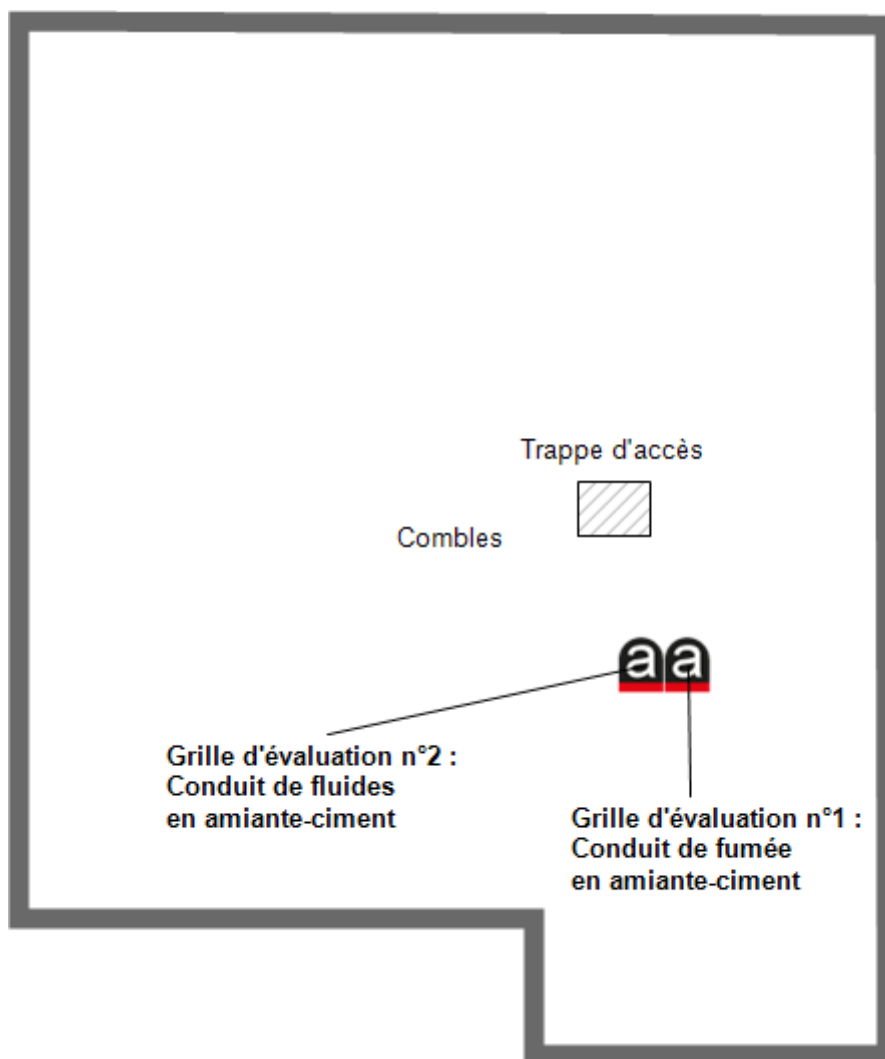


Sous-sol





Combles





9. GRILLE(S) D'ÉVALUATION

EVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DU MATÉRIAU OU PRODUIT Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)					
N° de Dossier : 240911-RAVAGE – Date de l'évaluation 19/09/2024					
N° de rapport amiante : 240911-RAVAGE					
Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Combles					
Matériaux (ou produits) : Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) - Conduits en fibres-ciment					
Grille n° : 1					
<i>Protection physique</i>	<i>Etat de dégradation</i>	<i>Etendue de la dégradation</i>	<i>Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau</i>	<i>Type de recommandation</i>	
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP	
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme	EP	
			<input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	AC1	
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input type="checkbox"/> Ponctuelle	<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation		EP
			<input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation		AC1
	<input type="checkbox"/> Généralisée	<input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation		AC2	

RESULTAT = **EP**

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 ^{ème} niveau



EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT

Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)

N° de Dossier : 240911-RAVAGE – Date de l'évaluation 19/09/2024

N° de rapport amiante : 240911-RAVAGE

Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Combles

Matériaux (ou produits) : Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) - Conduits en fibres-ciment

Grille n° : 2

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation	
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP	
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique	<input type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme	EP	
			<input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	AC1	
	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input checked="" type="checkbox"/> Ponctuelle		<input checked="" type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation	EP
				<input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
		<input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2		
		<input type="checkbox"/> Généralisée		AC2	

RESULTAT = EP

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 ^{ème} niveau



EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT

Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)

N° de Dossier : 240911-RAVAGE – Date de l'évaluation 19/09/2024

N° de rapport amiante : 240911-RAVAGE

Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Sous-sol 1

Matériaux (ou produits) : Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) - Conduits en fibres-ciment

Grille n° : 3

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme	EP
			<input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	AC1
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input type="checkbox"/> Ponctuelle	<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation	EP
			<input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
			<input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
	<input type="checkbox"/> Généralisée		AC2	

RESULTAT = EP

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 ^{ème} niveau



EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT

Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)

N° de Dossier : 240911-RAVAGE – Date de l'évaluation 19/09/2024

N° de rapport amiante : 240911-RAVAGE

Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Sous-sol 2

Matériaux (ou produits) : Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) - Conduits en fibres-ciment

Grille n° : 4

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme	EP
			<input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	AC1
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input type="checkbox"/> Ponctuelle	<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation	EP
			<input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
	<input type="checkbox"/> Généralisée	<input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2	
				AC2

RESULTAT = EP

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 ^{ème} niveau



EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT

Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)

N° de Dossier : 240911-RAVAGE – Date de l'évaluation 19/09/2024

N° de rapport amiante : 240911-RAVAGE

Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : W.C.

Matériaux (ou produits) : Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) - Conduits en fibres-ciment

Grille n° : 5

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme	EP
			<input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	AC1
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input type="checkbox"/> Ponctuelle	<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation	EP
			<input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
			<input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
	<input type="checkbox"/> Généralisée		AC2	

RESULTAT = EP

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 ^{ème} niveau

Annexe : photos(s)

Photographie n°1



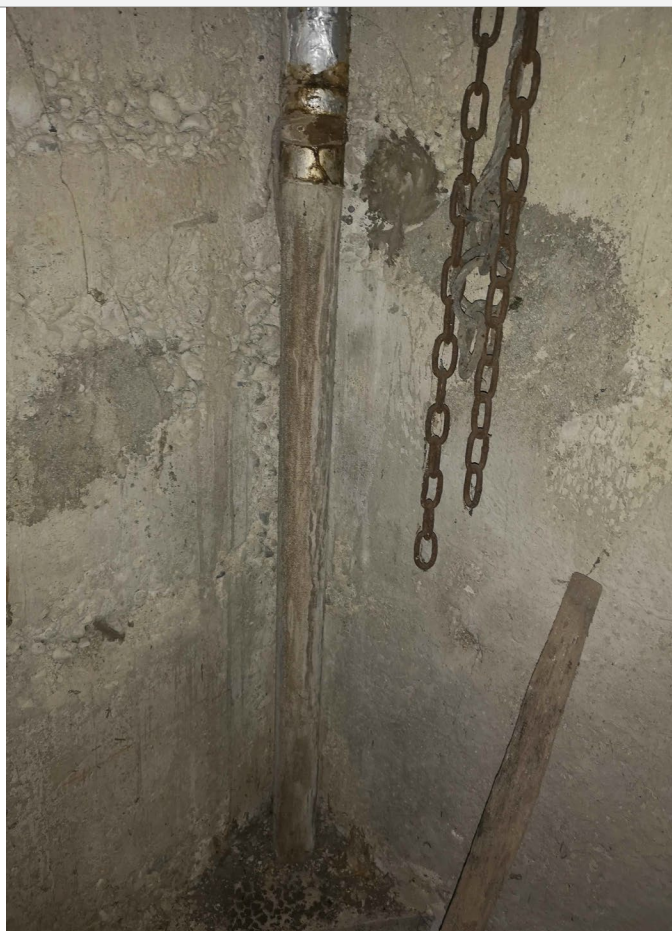
Grille d'évaluation n°1 et 2 : Conduits de fluides et fumées en amiante-ciment dans combles

Photographie n°2



Grille d'évaluation n°3 : Conduits de fluides en amiante-ciment dans sous-sol 1

Photographie n°3



Grille d'évaluation n°4 : Conduits de fluides en amiante-ciment dans sous-sol 2

Photographie n°4



Grille d'évaluation n°5 : Conduits de fluides en amiante-ciment dans W.C.

**10. ACCUSER DE RECEPTION**

(À compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à **Agence du Diagnostic Immobilier**)

Je soussigné **Mmes Marie-Josée et Marie-Odile RAVAGE** propriétaire d'un bien immobilier situé à **3 Avenue de la 1ère armée 26300 BOURG DE PEAGE** accuse bonne réception le **22/09/2024** du rapport de repérage amiante provenant de la société **Agence du Diagnostic Immobilier** (mission effectuée le **19/09/2024**).

J'ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

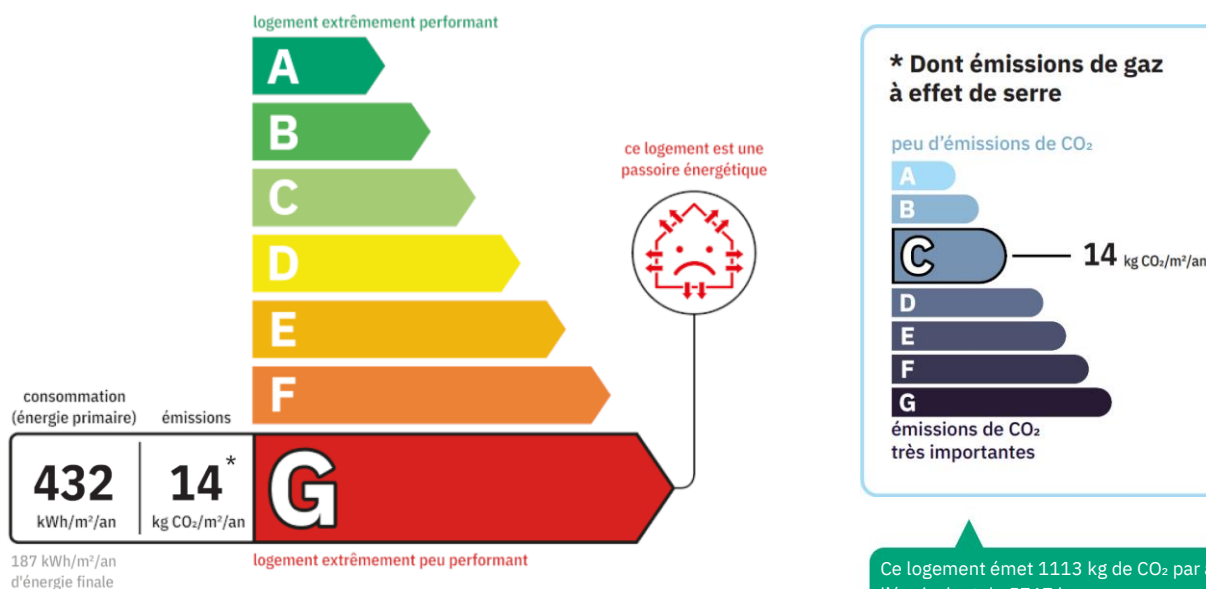
Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).

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>



dossier n° : 240911-RAVAGE
adresse : **3 Avenue de la 1ère armée 26300 BOURG DE PEAGE**
type de bien : Maison
année de construction : 1960
surface de référence : **79.48m²**
étage : Rez de chaussée
lot n° : Sans objet
propriétaire : Mmes Marie-Josée et Marie-Odile RAVAGE
adresse : 3 Avenue de la 1ère armée 26300 BOURG DE PEAGE

Performance énergétique et climatique



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 1113 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 5767 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) O_AppartCollectif



entre **2590€** et **3530€** par an

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

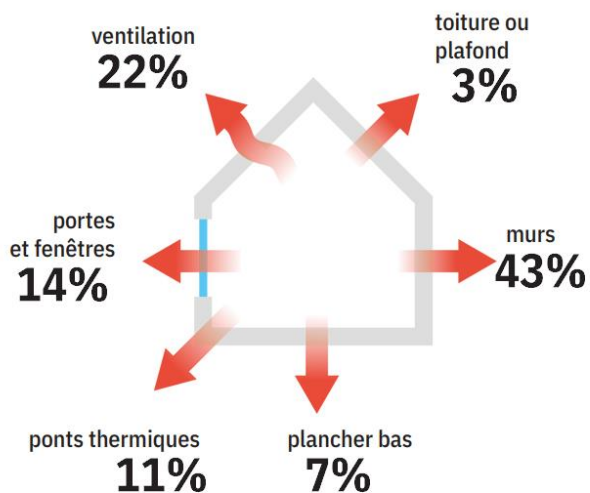
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

Informations diagnostiqueur
Agence du Diagnostic Immobilier
207 Route de Payzac,
07140 LES ASSIONS
N° SIRET : 92195514200010
diagnostiqueur : Flavian Moreno

tel : 0771780854
email : agence.diagimmo@gmail.com
n° de certification : WE-CERT
Qualit'compétences
org.de certification : C2022-SE01-002



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

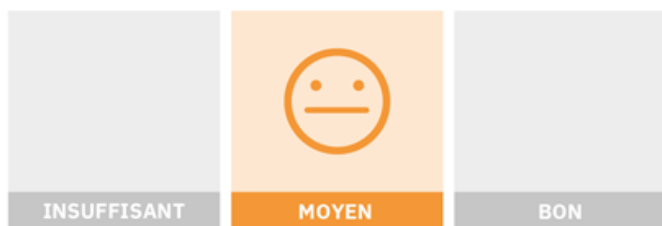


Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois












réseau de chaleur vertueux



géothermie

*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	30101 (13087 é.f.)	entre 2280€ et 3090€	88%
 eau chaude sanitaire	 électricité	3891 (1692 é.f.)	entre 290€ et 400€	11%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	361 (157 é.f.)	entre 20€ et 40€	1%
 auxiliaire		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
énergie totale pour les usages recensés :		34 352 kWh (14 936 kWh é.f.)	entre 2 590 € et 3 530 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 102ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → **19°C**
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -22% sur votre facture **soit -598€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

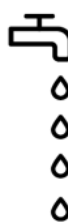
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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

astuces

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



Consommation recommandée → **102ℓ/jour**
d'eau chaude à 40°C

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





42ℓ consommés en moins par jour,
c'est -30% sur votre facture **soit -104€ 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 en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

Vue d'ensemble du logement




	description	isolation
 murs	Murs Sud Est, Sud Ouest, Nord Ouest, Nord Est en blocs de béton creux donnant sur paroi extérieure, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur sous-sol non chauffé, non isolé	bonne
 toiture/plafond	Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur combles fortement ventilés, isolé	moyenne
 portes et fenêtre	Portes en bois avec 30-60% de vitrage simple Fenêtres battantes bois ou bois métal, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes Baies sans ouverture possible bois ou bois métal, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes Fenêtres battantes bois ou bois métal et double vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit

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
 ventilation	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation d'amélioration de la performance










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



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



1

Les travaux essentiels montant estimé : 30890 à 41810€

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Complément d'isolation du plancher haut (ITE +30cm)	R=7m ² .K/W
 murs	label Effinergie : ITE R >= 4.5 pour tout type d'isolation	
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres double vitrage VPE 4/20/4	
 portes et fenêtres	Installation de protections solaires ($\Delta R = 0.25\text{m}^2.\text{K/W}$)	$\Delta R = 0.25\text{m}^2.\text{K/W}$
 portes et fenêtres	Installation de portes toutes menuiseries isolé avec double-vitrage	
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Air réversible (SCOP = 3.9)	SCOP = 3.9
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique dernière génération	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 6800 à 9200€

lot	description	performance recommandée
 ventilation	Installation d'une VMC DF individuelle avec échangeur	
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique avec panneaux thermiques	

Commentaires :

Les fenêtres des pièces principales doivent être munies d'entrée d'air de préférence hygroréglable afin de ne pas dégrader le renouvellement d'air du logement.

Les menuiseries métalliques devront être à rupture de pont thermique.

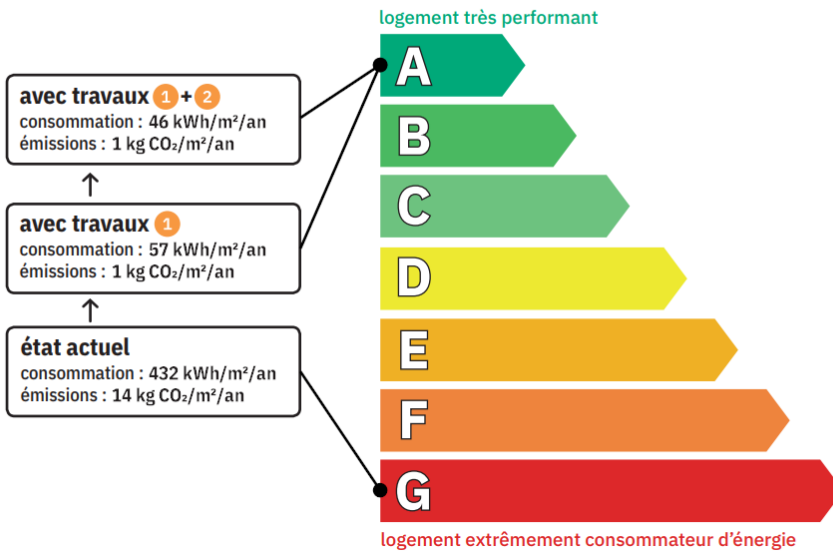
Les menuiseries devront être caractérisées par un coefficient $U_w \leq 1.1 \text{ W/m}^2.\text{K}$.

Si l'installation d'une VMC double flux est envisagée, il ne faudra pas équiper les menuiseries d'entrées d'air, car la VMC elle-même s'acquittera de cette tâche. Toutes les fenêtres doivent être équipées de volets. Il faut les utiliser en hiver pour limiter les déperditions de chaleurs la nuit et en été la journée pour se protéger des rayons du soleil.

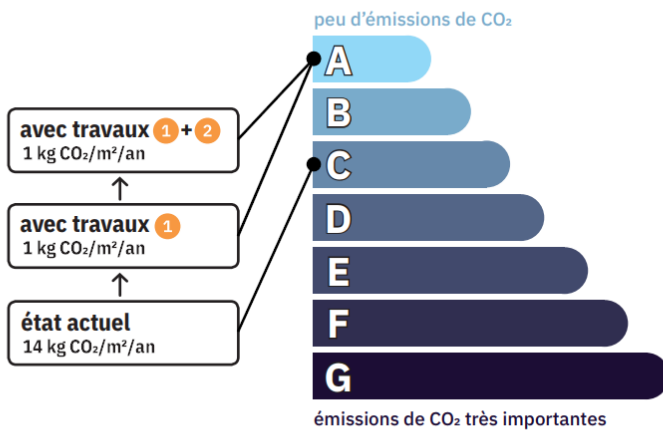
Le bâtiment est à inertie lourde : ouvrir les fenêtres en été pendant la nuit afin de rafraîchir la structure et profiter le lendemain de la fraîcheur accumulée.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE-CERT QUALIT'Compétences, 16 rue de Villars, 57 100 THIONVILLE

référence du logiciel validé : WinDPE v3
 référence du DPE : 240911-RAVAGE
 date de visite du bien : 19/09/2024
 invariants fiscaux du logement : Non communiqué
 référence de la parcelle cadastrale : AE 791
 méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Néant

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

L'étiquette énergie obtenue pour le bien immobilier a été calculée en prenant en compte les consommations liées à l'occupation totale du logement.

Ces consommations ont été mesurées sur une période annuelle, en tenant compte de 5 semaines de vacances.

Il est important de noter que les consommations énergétiques peuvent varier en fonction du mode d'occupation du bien.

Si d'autres pièces sont utilisées ou si les habitudes de chauffage changent, les consommations peuvent être différentes de celles prises en compte pour l'obtention de l'étiquette énergie.

Il est donc essentiel de prendre en considération ces facteurs lors de l'évaluation des performances énergétiques du bien. En cas de modifications dans l'occupation ou les modes de chauffage, il est recommandé de réaliser une nouvelle évaluation pour refléter au mieux les consommations réelles et obtenir une estimation plus précise de l'étiquette énergie.

Il est important de noter que l'intervention s'est déroulée dans le cadre d'un procès-verbal de description. Dans ces conditions d'intervention, notre société n'a pas eu accès à toutes les informations relatives au système constructif du bien, ainsi qu'aux détails spécifiques tels que la nature des isolants ou les caractéristiques des appareils.

Cette situation est due à l'absence de contrat de mission établi entre le propriétaire et notre société, à une absence ou insuffisance éventuelle de coopération de la part du propriétaire lors de l'élaboration du dossier de diagnostics techniques dans le cadre du PV descriptif ou encore au délais insuffisants pour réaliser l'ensemble de la mission dans des conditions acceptables.

Notre société s'appuie donc sur les informations disponibles et les éléments observés lors de l'intervention pour établir un rapport aussi précis que possible. Cependant, en l'absence de certaines informations ou en cas de coopération limitée, il est possible que certaines données ne puissent pas être fournies de manière exhaustive.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	Observé/mesuré	26300
altitude	données en ligne	160m
type de bien	Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	Estimé	1960
période de construction	Estimé	De 1948 à 1974
surface de référence	Observé / mesuré	79.48m ²
nombre de niveaux	Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.70m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

plancher bas 1	surface	🔍 Observé/mesuré	82.10
	type	🔍 Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍 Observé/mesuré	37.90
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé
	coefficient de déperdition (b)		1
toiture / plafond 1	surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	82.1
	surface opaque (m ²)	🔍 Observé/mesuré	82.1 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	15
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Combles fortement ventilés
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	82.10
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Non
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	90.31
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)		0.8
mur 1	surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	13.77
	surface opaque (m ²)	🔍 Observé/mesuré	9.19 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	25 et +
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)		1	
mur 2	surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	24.3
	surface opaque (m ²)	🔍 Observé/mesuré	18 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	25 et +
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 2 (suite)	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)		1	
	surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	23.22	
	surface opaque (m ²)	🔍 Observé/mesuré	18.2 (surface des menuiseries déduite)	
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	25 et +	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde	
mur 3	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Ouest	
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)		1	
	surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	27.81	
	surface opaque (m ²)	🔍 Observé/mesuré	26.23 (surface des menuiseries déduite)	
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	25 et +	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non	
mur 4	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Est	
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)		1	
	surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	9.5	
	surface opaque (m ²)	🔍 Observé/mesuré	6.99 (surface des menuiseries déduite)	
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	25 et +	
mur 5	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est	
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)		1	
	surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	3.78	
	mur 6	surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	3.78

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 6 (suite)	type	Ⓞ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	Ⓞ Observé/mesuré	25 et +
	isolation	Ⓞ Observé/mesuré	Non
	inertie	Ⓞ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Ⓞ Observé/mesuré	Sud Ouest
	plancher bas associé	Ⓞ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	Ⓞ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	mitoyenneté	Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	porte 1 (Porte sur Mur 1)	nombre	Ⓞ Observé/mesuré
surface		Ⓞ Observé/mesuré	2.07
type		Ⓞ Observé/mesuré	Porte en bois avec 30-60% de vitrage simple
largeur du dormant		Ⓞ Observé/mesuré	5
localisation		Ⓞ Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant		Ⓞ Observé/mesuré	Sans retour
mur affilié		Ⓞ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
mitoyenneté		Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)			1
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)		nombre	Ⓞ Observé/mesuré
	surface	Ⓞ Observé/mesuré	2.51
	type	Ⓞ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	Ⓞ Observé/mesuré	5
	localisation	Ⓞ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Ⓞ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Ⓞ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Ⓞ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	Ⓞ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Ⓞ Observé/mesuré	Vertical
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 2)	épaisseur lame d'air	Ⓞ Observé/mesuré	6
	remplissage	Ⓞ Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	Ⓞ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	Ⓞ Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 2)	nombre	Ⓞ Observé/mesuré
surface		Ⓞ Observé/mesuré	2.51

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 2)	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	6
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	⊕ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)		1	
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 2)	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
	surface	⊕ Observé/mesuré	1.28
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Baies sans ouverture possible
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	6
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	⊕ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton creux	
donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)		1	
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 2)	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
	surface	⊕ Observé/mesuré	2.51
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 2)	localisation	Ⓞ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Ⓞ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Ⓞ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Ⓞ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	Ⓞ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Ⓞ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Ⓞ Observé/mesuré	6
	remplissage	Ⓞ Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	Ⓞ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	Ⓞ Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 3)	nombre	Ⓞ Observé/mesuré	2
	surface	Ⓞ Observé/mesuré	2.51
	type	Ⓞ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	Ⓞ Observé/mesuré	5
	localisation	Ⓞ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Ⓞ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	Ⓞ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Ⓞ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	Ⓞ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Ⓞ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Ⓞ Observé/mesuré	6
	remplissage	Ⓞ Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	Ⓞ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	Ⓞ Observé/mesuré	Nord Ouest
	type de masques proches	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun	
mur/plancher haut affilié	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton creux	
donnant sur	Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)		1	
fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 4)	nombre	Ⓞ Observé/mesuré	2
	surface	Ⓞ Observé/mesuré	0.79
	type	Ⓞ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	Ⓞ Observé/mesuré	5
	localisation	Ⓞ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Ⓞ Observé/mesuré	Sans retour

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 4) (suite)	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	6
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Inconnu
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Nord Est
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Mur 5)	nombre	⊕ Observé/mesuré
surface		⊕ Observé/mesuré	2.51
type		⊕ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
largeur du dormant		⊕ Observé/mesuré	5
localisation		⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant		⊕ Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi		⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage		⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité		⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison		⊕ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air		⊕ Observé/mesuré	6
remplissage		⊕ Observé/mesuré	Inconnu
type de volets		⊕ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud Est	
type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun	
type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun	
mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 5 - Murs en blocs de béton creux	
donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)		1	
pont thermique 1	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.1
pont thermique 2	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	9
pont thermique 3	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	8.6
pont thermique 4	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	10.3
pont thermique 5	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher bas 1

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 5 (suite)	Longueur	⊕ Observé/mesuré	3.52
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 6 / Plancher bas 1
pont thermique 6	Longueur	⊕ Observé/mesuré	1.4
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher haut 1
pont thermique 7	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.1
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher haut 1
pont thermique 8	Longueur	⊕ Observé/mesuré	9
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher haut 1
pont thermique 9	Longueur	⊕ Observé/mesuré	8.6
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher haut 1
pont thermique 10	Longueur	⊕ Observé/mesuré	10.3
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher haut 1
pont thermique 11	Longueur	⊕ Observé/mesuré	3.52
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 6 / Plancher haut 1
pont thermique 12	Longueur	⊕ Observé/mesuré	1.4
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Porte 1
pont thermique 13	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.5
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
pont thermique 14	Longueur	⊕ Observé/mesuré	6.36
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 2
pont thermique 15	Longueur	⊕ Observé/mesuré	6.36
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 3
pont thermique 16	Longueur	⊕ Observé/mesuré	4.92
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 4
pont thermique 17	Longueur	⊕ Observé/mesuré	6.36
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 5
pont thermique 18	Longueur	⊕ Observé/mesuré	12.72
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 6
pont thermique 19	Longueur	⊕ Observé/mesuré	7.2
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 7
pont thermique 20	Longueur	⊕ Observé/mesuré	6.36
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 7
système de ventilation 1	Type	⊕ Observé/mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	façade exposées	⊕ Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	⊕ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⊕ Observé/mesuré	79.48
	générateur type	⊕ Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	energie utilisée	⊕ Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	⊕ Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	⊕ Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	⊕ Observé/mesuré	2000

Fiche technique du logement (suite)

équipement

systèmes de chauffage / Installation 1 (suite)	distribution type	🔍 Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	🔍 Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	🔍 Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	🔍 Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	1
pilotage 1	numéro		1
	équipement		Absent
	chauffage type		Divisé
	régulation pièce par pièce		Avec
	système		Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	🔍 Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles
	installation type	🔍 Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Production hors volume habitable
	volume ballon (L)	🔍 Observé/mesuré	100
	energie	🔍 Observé/mesuré	Electrique
	bouclage réseau	🔍 Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	accumulée
nombre de niveau	🔍 Observé/mesuré	1	

Audit énergétique

N° audit : A24260114100K
date de visite : 19/09/2024
date d'établissement : 23/09/2024
valable jusqu'au : 18/09/2029
identifiant fiscal du logement : Non communiqué

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



dossier n° : 240911-RAVAGE
adresse : 3 Avenue de la 1ère armée 26300 BOURG DE PEAGE
type de bien : Maison N° cadastre : AE/791
année de référence : 1960 nombre de niveaux : 2
surface habitable : 79.48 m² altitude : 160 m
Département : DROME
propriétaire : Mmes Marie-Josée et Marie-Odile RAVAGE
adresse du propriétaire : 3 Avenue de la 1ère armée 26300 BOURG DE PEAGE
commanditaire : Roxane BRENIER et Claire DURIEUX



État initial du bâtiment
p.3



Scénario de travaux
en un clin d'oeil p.8

Scénario 1 "rénovation en une fois"

Scénario 1 p.10



Scénario 2 "rénovation par étapes"

Scénario 2 p.14



Les principales phases du parcours
de rénovation énergétique p.26



Lexique et définitions
p.27

Informations auditeur

Agence du Diagnostic Immobilier
207 Route de Payzac, 07140 LES ASSIONS
auditeur : Flavien Moreno
tel : 07 71 78 08 54
email : agence.diagimmo@gmail.com

N° SIRET : 92195514200010
N° de certification : AE2022-SE01-002
org.de certification : WE-CERT
QUALIT'Compétences
logiciel : WinDpe V3



Décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation
Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation
Arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique
À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation de l'audit énergétique : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire Audit à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité de l'audit. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page "Contacts" de l'Observatoire Audit.

Objectif de cet audit

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



Cet audit énergétique peut être utilisé comme justificatif pour le bénéfice des aides à la rénovation, telles que MaPrimeRénov' et les Certificats d'Économie d'Énergie. Par ailleurs, la réalisation d'un audit énergétique est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique ou environnementale F ou G, conformément à la loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique). Cet audit a été réalisé conformément aux exigences réglementaires, il peut donc être utilisé pour respecter cette obligation. L'audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant de réaliser une rénovation performante, correspondant à l'atteinte de la classe A ou B, ou de la classe C pour les passoires énergétiques, sauf exceptions liées à des contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales. Il se base sur l'étude de 6 postes : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement?



Rénover au bon moment

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



Vivre dans un logement de qualité

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



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

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



Donner de la valeur à votre bien

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



Profiter des aides financières disponibles

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



Réduire les factures d'énergie

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



Louer plus facilement votre bien

→ Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement, en valorisant la qualité du bâtiment et la maîtrise des charges.

→ Vous vous prémunissez également des interdictions progressives de location des logements les plus énergivores.

→ Critère énergétique pour un logement décent :

- 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m²/an (interdiction de location des CEF ≥ 450 kWh/m²/an)
- 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F (interdiction de location des G)
- 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E (interdiction de location des F)
- 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D (interdiction de location des E)

État initial du logement

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

Réf du DPE (si utilisé) : 2426E3272200Z

Performance énergétique et environnementale actuelle du logement

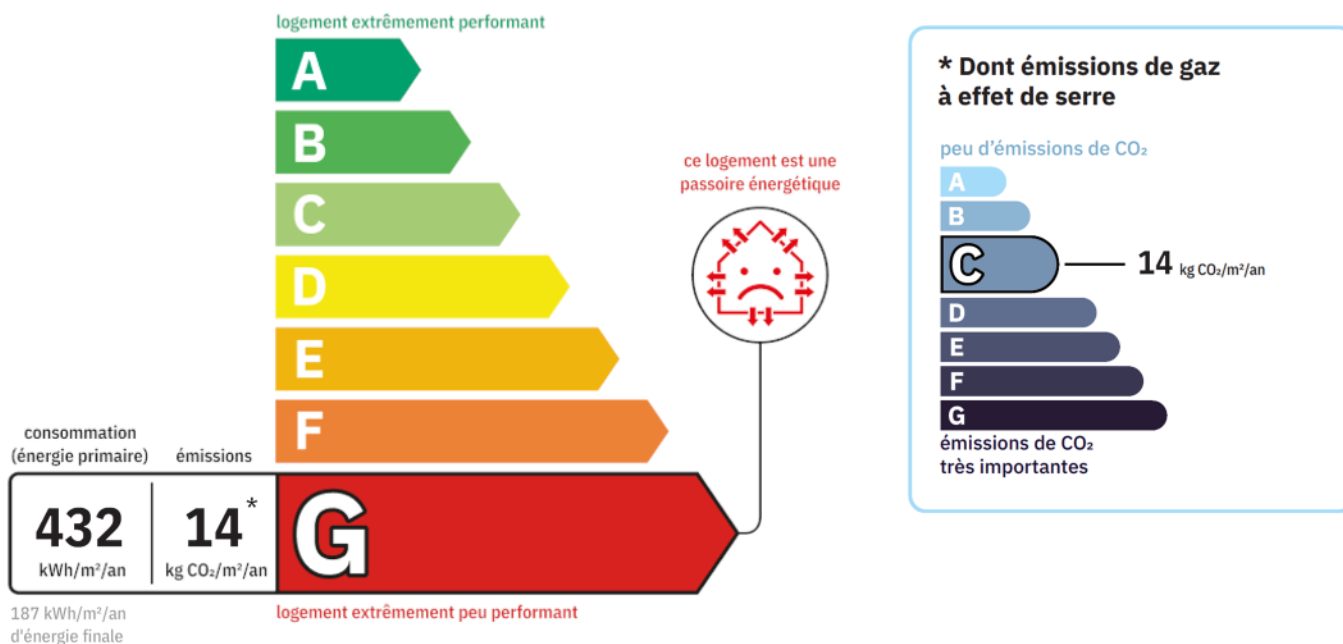
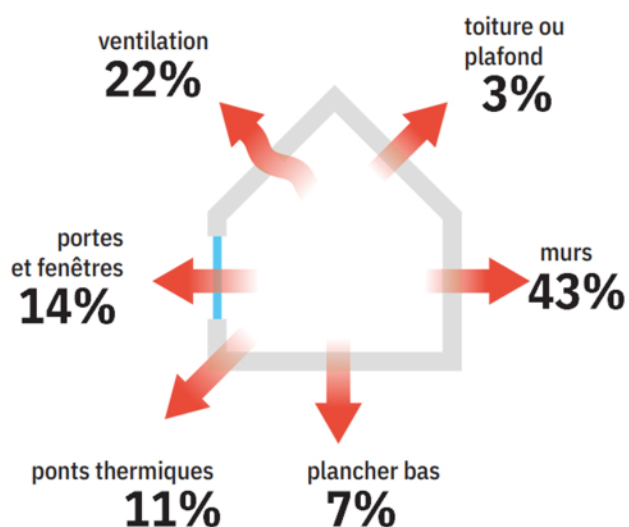


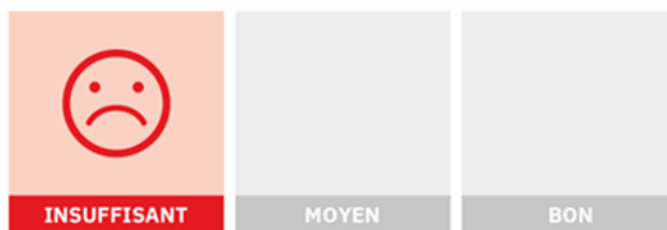
Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 1.32704 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence = 0.54906 W/(m².K)

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation



Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWh/m²/an EP



usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ électricité 379 ^{EP} (165 ^{EF})	⚡ électricité 49 ^{EP} (21 ^{EF})	0	⚡ électricité 5 ^{EP} (2 ^{EF})	0	432 ^{EP} (188 ^{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 2280€ à 3090€	de 290€ à 400€	0€	de 20€ à 40€	0€	de 2590€ à 3530€

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

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

L'étiquette énergie obtenue pour le bien immobilier a été calculée en prenant en compte les consommations liées à l'occupation totale du logement.

Ces consommations ont été mesurées sur une période annuelle, en tenant compte de 5 semaines de vacances.

Il est important de noter que les consommations énergétiques peuvent varier en fonction du mode d'occupation du bien.

Si d'autres pièces sont utilisées ou si les habitudes de chauffage changent, les consommations peuvent être différentes de celles prises en compte pour l'obtention de l'étiquette énergie.

Il est donc essentiel de prendre en considération ces facteurs lors de l'évaluation des performances énergétiques du bien. En cas de modifications dans l'occupation ou les modes de chauffage, il est recommandé de réaliser une nouvelle évaluation pour refléter au mieux les consommations réelles et obtenir une estimation plus précise de l'étiquette énergie.

Il est important de noter que l'intervention s'est déroulée dans le cadre d'un procès-verbal de description. Dans ces conditions d'intervention, notre société n'a pas eu accès à toutes les informations relatives au système constructif du bien, ainsi qu'aux détails spécifiques tels que la nature des isolants ou les caractéristiques des appareils.

Cette situation est due à l'absence de contrat de mission établi entre le propriétaire et notre société, à une absence ou insuffisance éventuelle de coopération de la part du propriétaire lors de l'élaboration du dossier de diagnostics techniques dans le cadre du PV descriptif ou encore au délais insuffisant pour réaliser l'ensemble de la mission dans des conditions acceptables.







Notre société s'appuie donc sur les informations disponibles et les éléments observés lors de l'intervention pour établir un rapport aussi précis que possible. Cependant, en l'absence de certaines informations ou en cas de coopération limitée, il est possible que certaines données ne puissent pas être fournies de manière exhaustive.

Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
nombre de niveaux	2
nombre de pièces	11 pièce(s) au 1er étage
description des pièces	1er étage - 1 entrée de 6.51m ² , 1 séjour de 18.75m ² , 1 dégagement de 5.16m ² , 1 chambre 1 de 10.72m ² , 1 salle à manger de 9.84m ² , 1 cuisine de 8.614m ² , 1 salle d'eau de 4.720m ² , 1 placard 1 de 0.75m ² , 1 wc de 1.43m ² , 1 chambre 2 de 12.04m ² , 1 placard 2 de 0.95m ²
mitoyenneté	Aucune mitoyenneté
autre	<ul style="list-style-type: none"> •Les montants des préconisations de travaux ne sont qu'indicatifs, et ne peuvent être considérés comme fiables ou précis, un tel chiffrage étant du ressort d'un bureau d'études, d'un maître d'œuvre ou d'une entreprise de travaux. •L'audit réalisé se concentre uniquement sur la partie habitable du bâtiment, telle qu'elle est décrite dans le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE). Les recommandations et le chiffrage des travaux de rénovation qui y sont présentés ne concernent que cette partie spécifique du bâtiment. Il est important de noter que le chiffrage des travaux concerne exclusivement la mise en œuvre de la rénovation énergétique et ne comprend pas la remise aux normes de l'installation électrique ni les autres aménagements intérieurs d'agrément tels que les salles d'eau et la cuisine.
intégration du bien dans son environnement	Le bien est situé dans un environnement résidentiel homogène et bien desservi, avec des équipements de loisir à proximité et une bonne accessibilité via les routes adjacentes.
aptitude au confort d'été	Le bâtiment dispose d'une inertie thermique faible à moyenne. Par conséquent, il n'offrira de bonnes perspectives pour le confort d'été qu'à condition de mettre en place des protections solaires efficaces et une ventilation adaptée. L'installation de brasseurs d'air en plafond contribuera également à améliorer la sensation de fraîcheur pendant les périodes chaudes.


Vue d'ensemble des équipements

type d'équipement	description	état de fonctionnement
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF***	
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : absent, Système : radiateur / convecteur	
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles, non bouclé, de type accumulé (système individuel)	
 climatisation	Sans objet	
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit	 Ventilation non fonctionnelle

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales


photo	description	conseils
	Aucune caractéristique technique, architecturale ou patrimoniale n'a été relevée pendant la visite du bien	


Pathologies et risques de pathologies

photo	description	conseils
	Ce bâtiment présente des pathologies multiples liées au manque d'entretien, à l'invasion végétale, et probablement à des problèmes structurels plus graves. Des actions correctives importantes seraient nécessaires pour restaurer la structure et assurer sa sécurité, notamment en ce qui concerne les infiltrations d'eau, la réhabilitation des fenêtres, et l'élimination de la végétation. Une évaluation technique plus approfondie serait recommandée pour déterminer l'étendue des dégâts.	Le lierre et autres plantes grimpantes doivent être retirés avec précaution, car leurs racines peuvent pénétrer dans les murs, entraînant des infiltrations d'humidité et endommageant les fondations ou les revêtements extérieurs. Les gouttières doivent être débouchées ou réparées pour garantir un bon écoulement des eaux de pluie, évitant ainsi les infiltrations dans les murs.


Contraintes économiques

Aucune contrainte économique n'a été repérée lors de l'établissement de l'Audit Énergétique

 Murs	Description	Isolation
Mur 1	Mur en blocs de béton creux de 13.77m ² , non isolé, orienté Sud Est, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 2	Mur en blocs de béton creux de 24.30m ² , non isolé, orienté Sud Ouest, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 3	Mur en blocs de béton creux de 23.22m ² , non isolé, orienté Nord Ouest, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 4	Mur en blocs de béton creux de 27.81m ² , non isolé, orienté Nord Est, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 5	Mur en blocs de béton creux de 9.50m ² , non isolé, orienté Sud Est, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 6	Mur en blocs de béton creux de 3.78m ² , non isolé, orienté Sud Ouest, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE

 Planchers	Description	Isolation
Plancher bas 1	Dalle béton de 82.10m ² , non isolé, donnant sur sous-sol non chauffé	BONNE

 Toitures	Description	Isolation
Plancher haut 1	Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton de 82.10m ² , isolé par l'extérieur, donnant sur combles	MOYENNE

	Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes en bois ou bois métal, Double vitrage et Volets battants ou persiennes avec ajours fixes Baies sans ouverture possible en bois ou bois métal, Double vitrage et Volets battants ou persiennes avec ajours fixes Fenêtres battantes en bois ou bois métal, Double vitrage	INSUFFISANTE	
Portes-Fenêtres	Pas de porte-fenêtre déperditive		
Portes	Porte en bois avec 30-60% de vitrage simple	INSUFFISANTE	

Observations de l'auditeur

• Les parois anciennes possèdent un équilibre hygrothermique qui doit être préservé. Il ne faut pas mettre en place de produit étanche (enduit, revêtement, isolant). Toujours choisir des matériaux perméables à la vapeur d'eau ($Z < 4$, $\mu = 1$).

Concentrer les efforts d'isolation en allège et ébrasements de menuiseries.

En présence d'un enduit au mortier/ciment, il est préconisé de procéder à son décrouage afin de rétablir la perméabilité à la vapeur d'eau des parois. Le décrouage de l'enduit permettra d'éviter d'éventuels phénomènes de condensation et d'améliorer son bilan hygrométrique et plus particulièrement au rez-de-chaussée.

• Les fenêtres des pièces principales doivent être munies d'entrée d'air de préférence hygro-réglable afin de ne pas dégrader le renouvellement d'air du logement.

Les menuiseries métalliques devront être à rupture de pont thermique.

Les menuiseries devront être caractérisées par un coefficient $U_w \leq 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$.

• La ventilation est insuffisante : vérifier la possibilité de mettre en place une ventilation mécanique répartie ou hybride dans les pièces humides.

Dans le cas de constructions anciennes, il faut proscrire la mise en place d'une VMC en général. Son activation met le volume intérieur en dépression et contrevient à la bonne gestion de la vapeur d'eau des sols vers les murs et l'air.

• Toutes les fenêtres doivent être équipées de volets. Il faut les utiliser en hiver pour limiter les déperditions de chaleurs la nuit et en été la journée pour se protéger des rayons du soleil.

Le bâtiment est à inertie lourde : ouvrir les fenêtres en été pendant la nuit afin de rafraîchir la structure et profiter le lendemain de la fraîcheur accumulée.

Scénarios de travaux en un clin d'œil

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

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement <small>(conso. en kWhEP/m²/an et émissions en kg CO₂/m²/an)</small>	Économies d'énergie par rapport à l'état initial <small>(énergie primaire)</small>	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux <small>(*TTC)</small>
-----------------------------	---	---	---------------	--------------------------------	--

Avant travaux

	432 14 G		☹️ moyen	de 2590€ à 3530€	
--	-------------------	--	----------	------------------	--

Scénario 1 "rénovation en une fois" (détails p.10)

<ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Installation d'un système de ventilation Remplacement des menuiseries extérieures Isolation de la toiture Remplacement du système de chauffage Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire 	68 2 A ✓ Faibles déperditions thermiques	- 84 % <small>(- 364 kWhEP/m²/an)</small>	☹️ insuffisant	de 510€ à 700€	≈ 44782€
---	--	---	----------------	----------------	----------

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

Les coûts de travaux indiqués dans ce rapport proviennent de : Bibliothèque de travaux Batichiffrage

Scénario 2 "rénovation par étapes" (détails p.14)

<p>Première étape</p> <ul style="list-style-type: none"> • Installation d'un système de ventilation • Remplacement du système de chauffage 		<p>- 57 % (- 247 kWhEP/m²/an)</p>	insuffisant	<p>de 1170€ à 1600€</p>	<p>≈ 17724€</p>
<p>Deuxième étape</p> <ul style="list-style-type: none"> • Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire 		<p>- 66 % (- 284 kWhEP/m²/an)</p>	insuffisant	<p>de 960€ à 1310€</p>	<p>≈ 3500€</p>
<p>Troisième étape</p> <ul style="list-style-type: none"> • Remplacement des menuiseries extérieures 		<p>- 69 % (- 296 kWhEP/m²/an)</p>	insuffisant	<p>de 890€ à 1210€</p>	<p>≈ 7614€</p>
<p>Quatrième étape</p> <ul style="list-style-type: none"> • Isolation des murs <p>✓ Faibles déperditions thermiques</p>		<p>- 83 % (- 360 kWhEP/m²/an)</p>	insuffisant	<p>de 530€ à 730€</p>	<p>≈ 13586€</p>
<p>Cinquième étape</p> <ul style="list-style-type: none"> • Isolation de la toiture <p>✓ Faibles déperditions thermiques</p>		<p>- 84 % (- 364 kWhEP/m²/an)</p>	insuffisant	<p>de 510€ à 700€</p>	<p>≈ 2358€</p>

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

Les coûts de travaux indiqués dans ce rapport proviennent de : Bibliothèque de travaux Batichiffrage

Scénario 1 "rénovation en une fois"

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

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Aides nationales :

- Certificats d'économie d'énergie (CEE)
- MaPrimeRénov' Rénovation Globale
- MaPrimeRénov' Sérénité
- EcoPTZ







Aides locales :

- Programme ANAH "Habiter Mieux"









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



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' : renov-habitat-durable@valenceromansagglo.fr
tel: 04 75 02 00 90

 Détails des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
<p>Murs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mur 1, mur 2, mur 3, mur 4, mur 5, mur 6 : Fourniture et pose d'une isolation thermique par l'extérieur composée d'un isolant en polystyrène expansé (conductivité thermique 0.038 W/m.K) calé-chevillé d'épaisseur de 160 mm, R = 4.20. Finition par fourniture et application d'un enduit organique taloché fin (RPE). Compris traitement des angles saillants pour un longueur totale de 15 m. Compris traitement des angles rentrants pour un longueur totale de 3 m. Compris traitement de 7 ouvertures pour une longueur total des tableaux de 46.68m. (Surface isolée : 82.39m²) <p> La laine de chanvre est un matériau isolant à très bon rendement et biosourcé</p> <p> Enduits: Utiliser des enduits compatibles avec l'isolant et le support (chaux pour les isolants bio-sourcés). Traitement des ponts thermiques: Fenêtres, portes, angles, etc</p>	<p>≈ 13586€</p>
<p>Ventilation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ventilation 1 : Fourniture et pose d'une VMC double flux suspendue dans les combles ou dans un vide de construction comprenant un clavier de commande, un échangeur, 1 bouche autoréglable Ø 125 mm 45/135 m³/h (cuisine), 1 bouche autoréglable 30 m³/h (pièce humide), 1 bouche autoréglable 15 m³/h (pièce humide), 4 bouche(s) d'insufflation Ø 80 mm, 1 caisson répartiteur, 28 ml de gaine isolée Ø 80 mm, 23 ml de gaine isolée Ø 125 mm, 20 ml de gaine isolée Ø 160 mm, le raccordement de l'air neuf à la tuile à douille (comprise) et le raccordement de l'air vicié à la tuile à douille (comprise). L'installation ne comprend pas l'alimentation électrique (ligne et protection). <p> Si l'installation d'une VMC double flux est envisagée, il ne faudra pas équiper les menuiseries d'entrées d'air, car la VMC elle-même s'acquittera de cette tâche.</p>	<p>≈ 6974€</p>
<p>Portes</p> <ul style="list-style-type: none"> • Porte 1 : Fourniture et pose d'une porte bois exotique traité IFH avec 30-60% de double vitrage (Ud=1.1) <p> Concentrer les efforts d'isolation en allège et ébrasements de menuiseries.</p>	<p>≈ 1600€</p>

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

 Détails des travaux énergétiques (suite)	 Coût estimé (*TTC)
<p>Fenêtres</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Fenêtre 1, fenêtre 4, fenêtre 5, fenêtre 7 : Fourniture et pose de cinq fenêtres 2 vantaux bois 1470x1710mm, double vitrage 4/20/4 argon (Uw=1.1) ● Fenêtre 2, fenêtre 3 : Fourniture et pose d'une fenêtre composée de 2 vantaux bois 1470x1710mm et d'une partie fixe de 750x1710mm, double vitrage 4/20/4 argon (Uw=1.1) ● Fenêtre 6 : Fourniture et pose d'une fenêtre 1 vantail bois 750x1050mm, double vitrage 4/20/4 argon (Uw=1.1) <p> ▲ Concentrer les efforts d'isolation en allège et ébrasements de menuiseries.</p>	<p>≈ 5180€</p>
<p>Planchers haut / Toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Toiture 1 : Ouate de cellulose (Vrac) (400mm, R=8.0) (ITE) (Surface isolée : 82.1m²) ☑ La laine de chanvre est un matériau isolant à très bon rendement et biosourcé ▲ Réfection de l'étanchéité: Souvent nécessaire avant l'isolation pour éviter les infiltrations d'eau. <p></p>	<p>≈ 2358€</p>
<p>Systemes de chauffage</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Installation 1 : Fourniture et pose d'une pompe à chaleur (PAC air/air) gainable de 9 kW, réversible, inverter, comprenant un groupe extérieur 9 kW (chauffage/rafraîchissement), un réseau de distribution d'air avec 7 bouches d'insufflation, supports de fixation pour le groupe extérieur, 40 ml de gaines isolées pour la distribution de l'air, 6 ml de goulottes pour le passage des liaisons, protections électriques et mise en service complète du système. ▲ Procéder à une étude de dimensionnement et de faisabilité du projet en collaboration avec un installateur chauffagiste agréé. <p></p>	<p>≈ 10750€</p>
<p>Systemes d'eau chaude sanitaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Installation 1 : Fourniture et pose d'un chauffe-eau thermodynamique 270 litres équipé d'une résistance d'appoint 1800 W et d'une pompe à chaleur 450 W. Le chauffe-eau est posé au sol dans une pièce de 8 m² minimum. Compris raccordement aux circuits d'eaux et électrique en attente à proximité. Travaux de canalisations inclus : 5 ml de canalisation d'eau froide (cuivre) 5 ml de canalisation d'eau chaude (cuivre) 5 ml de canalisation d'évacuation Ø 32 mm (PVC) encastrées en saignée, compris rebouchage. Non compris raccords et reprises de finition. ▲ Procéder à une étude de dimensionnement et de faisabilité du projet en collaboration avec un installateur chauffagiste agréé. <p></p>	<p>≈ 3500€</p>
 Détails des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
<ul style="list-style-type: none"> ● Dépose d'une porte à 1 vantail. Compris dépose du bâti. Compris les reprises de finition et l'évacuation de l'ancienne menuiserie en décharge. 	<p>≈ 70€</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Dépose de fenêtres double vantail, compris la dépose du bâti (dormant) qui n'est pas conservé. ● Les reprises de finition et l'évacuation de l'ancienne menuiserie en décharge sont comprises 	<p>≈ 764€</p>

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

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement kWhEP/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
<div style="display: flex; align-items: center; gap: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">68</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">2</div> <div style="background-color: green; color: white; padding: 2px; font-weight: bold;">A</div> </div> <ul style="list-style-type: none"> Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé 	<p>- 84 % (- 364 kWhEP/m²/an)</p> <p>- 84 % (- 158 kWhEP/m²/an)</p>	<p>- 86 % (- 12 kg CO₂/m²/an)</p>	<p> insuffisant</p>	<p>de 510€ à 700€</p>	<p>≈ 44782€</p>

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ électricité 39 _{EP} (17 _{EF})	⚡ électricité 12 _{EP} (5 _{EF})	0	⚡ électricité 5 _{EP} (2 _{EF})	⚡ électricité 4 _{EP} (2 _{EF}) ⚡ électricité 9 _{EP} (4 _{EF})	68 _{EP} (30 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 290€ à 400€	de 90€ à 130€	0€	de 30€ à 50€	de 80€ à 150€	de 490€ à 730€

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
* Prix moyens des énergies indexés au 1er 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 factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

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

Recommandations de l'auditeur

- **Eau Chaude Sanitaire** : Installez un mousseur sur les robinets pour économiser l'eau Réglez votre chauffe-eau entre 55° et 60°C pour diminuer vos consommations d'eau chaude
- **CHAUFFAGE** Utilisez un programmateur de chauffage pour limiter les consommations pendant votre absence. Réduisez votre consigne de chauffage. Un degré en moins c'est 7% d'économie en plus. Fermez les volets et les rideaux pendant la nuit afin de limiter les pertes d'énergie par les menuiseries.
- **Pac air/air (Split)** : Afin d'ôter toute la poussière, passez l'aspirateur directement sur les filtres après les avoir enlevés du split et lavez-les à l'eau (savonneuse). Veillez à les sécher correctement avant de les remettre en place. Pensez aussi à purifier le ventilateur. Pour cela, il faut le retirer et le nettoyer à l'aide d'une bombe à air (bannir les solvants et les détachants). Afin de le dépeussier, utilisez un chiffon doux et/ou de l'eau. Enfin pensez à vider le bac à condensats. L'eau s'y trouvant reste stagnante et des bactéries peuvent donc s'y former. Soyez prudents surtout si vous ou un membre de votre famille avez un terrain allergique ou sensible.
- **Eclairage**: Installez des ampoules basse consommation et LED, elles consomment jusqu'à 8 fois moins. Privilégiez l'éclairage naturel
- **VMR** : Le nettoyage des filtres et des bouches d'aération doit être régulier pour un fonctionnement optimal. Retirez poussières et graisses à l'aide d'un chiffon humidifié de vinaigre blanc ou autre produit dégraissant sur la partie fixe de la bouche d'extraction d'air. Une fois terminé, attendez que les pièces soient bien sèches avant de reclipser la grille et de réactiver l'alimentation électrique.

Avantages de ce scénario

Efficacité et performance:

- **Gain de temps**: La rénovation en une fois permet de réaliser l'ensemble des travaux dans un délai plus court, ce qui vous permet de profiter plus rapidement de votre logement rénové.
- **Meilleure performance énergétique**: Une rénovation globale permet d'optimiser l'efficacité énergétique du logement en traitant simultanément tous les aspects de l'isolation, du chauffage, de la ventilation et de la production d'eau chaude. Cela se traduit par des économies d'énergie plus importantes et un meilleur confort thermique.
- **Qualité accrue des travaux**: En confiant l'ensemble des travaux à une seule entreprise, vous vous assurez une meilleure coordination et une meilleure qualité d'exécution.
- **Garantie globale**: Vous bénéficiez d'une seule garantie pour l'ensemble des travaux, ce qui vous simplifie la vie en cas de problème.

Confort et tranquillité d'esprit:

- **Moins de nuisances**: Une seule période de travaux signifie moins de nuisances sonores et de poussière dans votre vie quotidienne.
- **Un seul déménagement**: Vous n'avez besoin de déménager qu'une seule fois, ce qui vous évite le stress et les inconvénients liés à des déménagements multiples.
- **Un projet plus simple**: La gestion d'un seul projet de rénovation est plus simple que la gestion de plusieurs étapes étalées sur plusieurs mois ou années.
- **Un résultat homogène**: Une rénovation en une fois permet d'obtenir un résultat esthétique et fonctionnel homogène dans l'ensemble du logement.

Coût global potentiel:

- **Financement potentiellement plus avantageux**: Certains organismes de crédit peuvent proposer des conditions de financement plus avantageuses pour une rénovation globale que pour une rénovation par étape.
- **Potentiel d'économies d'échelle**: En regroupant l'ensemble des travaux dans un seul projet, vous pouvez potentiellement obtenir des économies d'échelle auprès des entreprises de rénovation.
- **Moins de frais annexes**: Vous évitez les frais annexes liés à la gestion de plusieurs chantiers, tels que les frais de déplacement des artisans ou la location de matériel.

Scénario 2 "rénovation par étapes"

📌 Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Aides nationales :

- Certificats d'économie d'énergie (CEE)
- MaPrimeRénov' Rénovation Globale
- MaPrimeRénov' Sérénité
- EcoPTZ

Aides locales :







- Programme ANAH "Habiter Mieux"

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' :

france-renov.gouv.fr





Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' : renov-habitat-durable@valenceromansagglo.fr
tel: 04 75 02 00 90

 Détails des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
<p>Ventilation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ventilation 1 : Fourniture et pose d'une VMC double flux suspendue dans les combles ou dans un vide de construction comprenant un clavier de commande, un échangeur, 1 bouche autoréglable Ø 125 mm 45/135 m³/h (cuisine), 1 bouche autoréglable 30 m³/h (pièce humide), 1 bouche autoréglable 15 m³/h (pièce humide), 4 bouche(s) d'insufflation Ø 80 mm, 1 caisson répartiteur, 28 ml de gaine isolée Ø 80 mm, 23 ml de gaine isolée Ø 125 mm, 20 ml de gaine isolée Ø 160 mm, le raccordement de l'air neuf à la tuile à douille (comprise) et le raccordement de l'air vicié à la tuile à douille (comprise). L'installation ne comprend pas l'alimentation électrique (ligne et protection). <p> ⚠️ Si l'installation d'une VMC double flux est envisagée, il ne faudra pas équiper les menuiseries d'entrées d'air, car la VMC elle-même s'acquittera de cette tâche.</p>	<p>≈ 6974€</p>
<p>Systèmes de chauffage</p> <ul style="list-style-type: none"> • Installation 1 : Fourniture et pose d'une pompe à chaleur (PAC air/air) gainable de 9 kW, réversible, inverter, comprenant un groupe extérieur 9 kW (chauffage/rafraîchissement), un réseau de distribution d'air avec 7 bouches d'insufflation, supports de fixation pour le groupe extérieur, 40 ml de gaines isolées pour la distribution de l'air, 6 ml de goulottes pour le passage des liaisons, protections électriques et mise en service complète du système. <p> ⚠️ Procéder à une étude de dimensionnement et de faisabilité du projet en collaboration avec un installateur chauffagiste agréé.</p>	<p>≈ 10750€</p>
 Détails des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)

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

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement kWhEP/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
 Logement correctement ventilé	- 57 % (- 247 kWhEP/m ² /an) - 57 % (- 107 kWhEP/m ² /an)	- 64 % (- 9 kg CO ₂ /m ² /an)	 insuffisant	de 1170€ à 1600€	≈ 17724€

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ électricité 117 _{EP} (51 _{EF})	⚡ électricité 49 _{EP} (21 _{EF})	0	⚡ électricité 5 _{EP} (2 _{EF})	⚡ électricité 7 _{EP} (3 _{EF}) ⚡ électricité 9 _{EP} (4 _{EF})	186 _{EP} (81 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 730€ à 1000€	de 310€ à 420€	0€	de 20€ à 40€	de 90€ à 140€	de 1150€ à 1600€

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
* Prix moyens des énergies indexés au 1er 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 factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

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

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Aides nationales :

- Certificats d'économie d'énergie (CEE)
- MaPrimeRénov' Rénovation Globale
- MaPrimeRénov' Sérénité
- EcoPTZ




Aides locales :


- Programme ANAH "Habiter Mieux"

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





Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' : renov-habitat-durable@valenceromansagglo.fr
tel: 04 75 02 00 90

 Détails des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
<p>Systemes d'eau chaude sanitaire</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Installation 1 : Fourniture et pose d'un chauffe-eau thermodynamique 270 litres équipé d'une résistance d'appoint 1800 W et d'une pompe à chaleur 450 W. Le chauffe-eau est posé au sol dans une pièce de 8 m² minimum. Compris raccordement aux circuits d'eaux et électrique en attente à proximité. Travaux de canalisations inclus : 5 ml de canalisation d'eau froide (cuivre) 5 ml de canalisation d'eau chaude (cuivre) 5 ml de canalisation d'évacuation Ø 32 mm (PVC) encastrées en saignée, compris rebouchage. Non compris raccords et reprises de finition. <p></p> <p>▲ Procéder à une étude de dimensionnement et de faisabilité du projet en collaboration avec un installateur chauffagiste agréé.</p>	<p>≈ 3500€</p>

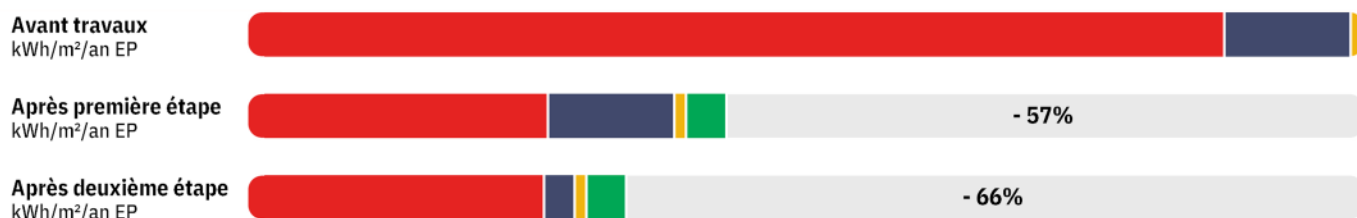
 Détails des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)


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

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement kWhEP/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
 Logement correctement ventilé	- 66 % (- 284 kWhEP/m ² /an) - 66 % (- 123 kWhEP/m ² /an)	- 71 % (- 10 kg CO ₂ /m ² /an)	 insuffisant	de 960€ à 1310€	≈ 3500€

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage						total
	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ électricité 117 _{EP} (51 _{EF})	⚡ électricité 12 _{EP} (5 _{EF})	0	⚡ électricité 5 _{EP} (2 _{EF})	⚡ électricité 7 _{EP} (3 _{EF}) ⚡ électricité 9 _{EP} (4 _{EF})	149 _{EP} (65 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 750€ à 1030€	de 70€ à 110€	0€	de 20€ à 50€	de 90€ à 140€	de 930€ à 1330€

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
 * Prix moyens des énergies indexés au 1er 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 factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

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

Troisième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Aides nationales :

- Certificats d'économie d'énergie (CEE)
- MaPrimeRénov' Rénovation Globale
- MaPrimeRénov' Sérénité
- EcoPTZ

Aides locales :

- Programme ANAH "Habiter Mieux"

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





Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' : renov-habitat-durable@valenceromansaggllo.fr
tel: 04 75 02 00 90

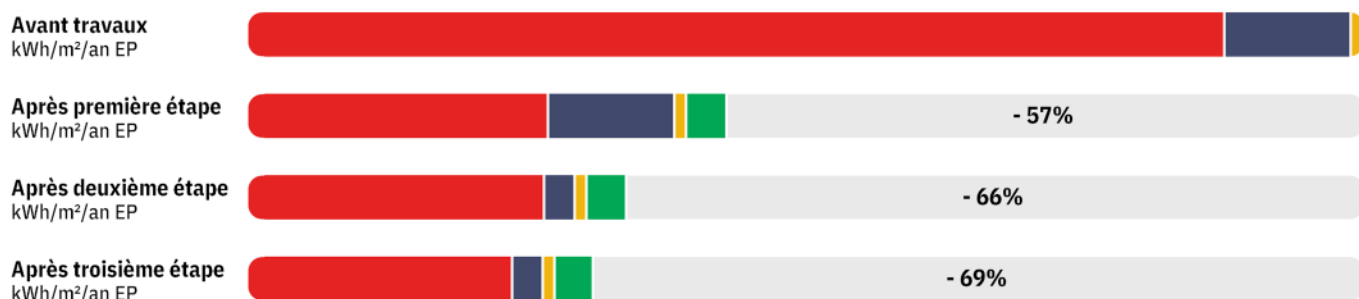
 Détails des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
<p>Portes</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Porte 1 : Fourniture et pose d'une porte bois exotique traité IFH avec 30-60% de double vitrage (Ud=1.1) <p>▲ Concentrer les efforts d'isolation en allège et ébrasements de menuiseries.</p>	<p>≈ 1600€</p>
<p>Fenêtres</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Fenêtre 1, fenêtre 4, fenêtre 5, fenêtre 7 : Fourniture et pose de cinq fenêtres 2 vantaux bois 1470x1710mm, double vitrage 4/20/4 argon (Uw=1.1) ● Fenêtre 2, fenêtre 3 : Fourniture et pose d'une fenêtre composée de 2 vantaux bois 1470x1710mm et d'une partie fixe de 750x1710mm, double vitrage 4/20/4 argon (Uw=1.1) ● Fenêtre 6 : Fourniture et pose d'une fenêtre 1 vantail bois 750x1050mm, double vitrage 4/20/4 argon (Uw=1.1) <p>▲ Concentrer les efforts d'isolation en allège et ébrasements de menuiseries.</p>	<p>≈ 5180€</p>
 Détails des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
<ul style="list-style-type: none"> ● Dépose d'une porte à 1 vantail. Compris dépose du bâti. Compris les reprises de finition et l'évacuation de l'ancienne menuiserie en décharge. 	<p>≈ 70€</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Dépose de fenêtres double vantail, compris la dépose du bâti (dormant) qui n'est pas conservé. ● Les reprises de finition et l'évacuation de l'ancienne menuiserie en décharge sont comprises 	<p>≈ 764€</p>

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

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement kWhEP/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
 Logement correctement ventilé	- 69 % (- 296 kWhEP/m ² /an) - 68 % (- 128 kWhEP/m ² /an)	- 71 % (- 10 kg CO ₂ /m ² /an)	 insuffisant	de 890€ à 1210€	≈ 7614€

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ électricité 104 _{EP} (45 _{EF})	⚡ électricité 12 _{EP} (5 _{EF})	0	⚡ électricité 5 _{EP} (2 _{EF})	⚡ électricité 6 _{EP} (3 _{EF}) ⚡ électricité 9 _{EP} (4 _{EF})	136 _{EP} (59 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 680€ à 930€	de 70€ à 110€	0€	de 20€ à 50€	de 90€ à 140€	de 860€ à 1230€

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
* Prix moyens des énergies indexés au 1er 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 factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

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

Quatrième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Aides nationales :

- Certificats d'économie d'énergie (CEE)
- MaPrimeRénov' Rénovation Globale
- MaPrimeRénov' Sérénité
- EcoPTZ





Aides locales :

- Programme ANAH "Habiter Mieux"

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



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' : renov-habitat-durable@valenceromansagglo.fr
tel: 04 75 02 00 90

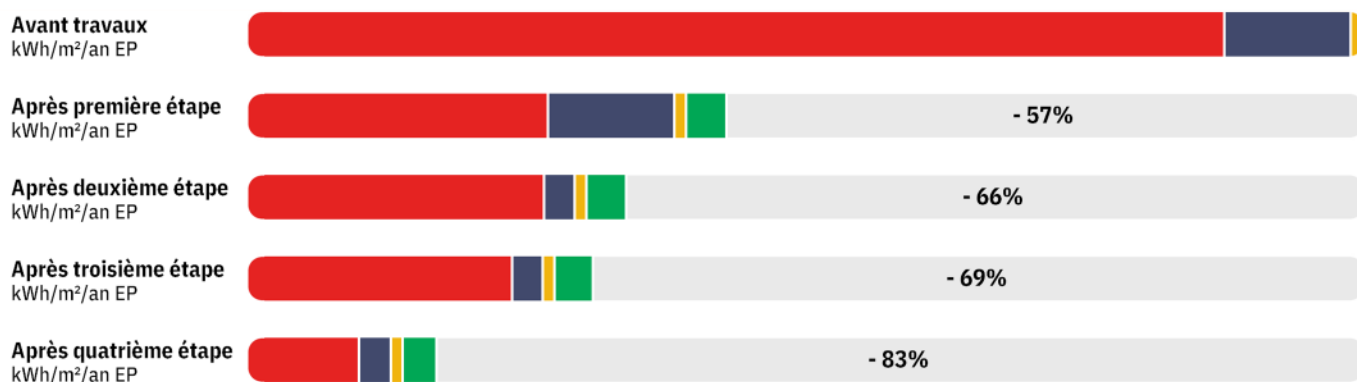
 Détails des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
<div data-bbox="108 1041 167 1102" style="float: left; margin-right: 10px;"> </div> <p>Murs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mur 1, mur 2, mur 3, mur 4, mur 5, mur 6 : Fourniture et pose d'une isolation thermique par l'extérieur composée d'un isolant en polystyrène expansé (conductivité thermique 0.038 W/m.K) calé-chevillé d'épaisseur de 160 mm, R = 4.20. Finition par fourniture et application d'un enduit organique taloché fin (RPE). Compris traitement des angles saillants pour un longueur totale de 15 m. Compris traitement des angles rentrants pour un longueur totale de 3 m. Compris traitement de 7 ouvertures pour une longueur total des tableaux de 46.68m. (Surface isolée : 82.39m²) <ul style="list-style-type: none"> • La laine de chanvre est un matériau isolant à très bon rendement et biosourcé • Enduits: Utiliser des enduits compatibles avec l'isolant et le support (chaux pour les isolants bio-sourcés). Traitement des ponts thermiques: Fenêtres, portes, angles, etc 	<p>≈ 13586€</p>
 Détails des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)

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

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement kWhEP/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">72 2</div> <div style="background-color: #2e8b57; color: white; padding: 5px; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">B</div> </div> <ul style="list-style-type: none"> ✔ Faibles déperditions thermiques 🌀 Logement correctement ventilé 	<p style="text-align: center;">- 83 % (- 360 kWhEP/m²/an)</p> <p style="text-align: center;">- 83 % (- 156 kWhEF/m²/an)</p>	<p style="text-align: center;">- 86 % (- 12 kg CO₂/m²/an)</p>	insuffisant	de 530€ à 730€	≈ 13586€

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ électricité 43 ^{EP} (19 ^{EF})	⚡ électricité 12 ^{EP} (5 ^{EF})	0	⚡ électricité 5 ^{EP} (2 ^{EF})	⚡ électricité 4 ^{EP} (2 ^{EF}) ⚡ électricité 9 ^{EP} (4 ^{EF})	72 ^{EP} (31 ^{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 310€ à 430€	de 90€ à 130€	0€	de 30€ à 50€	de 90€ à 140€	de 520€ à 750€

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
* Prix moyens des énergies indexés au 1er 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 factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

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

Cinquième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Aides nationales :

- Certificats d'économie d'énergie (CEE)
- MaPrimeRénov' Rénovation Globale
- MaPrimeRénov' Sérénité
- EcoPTZ





Aides locales :

- Programme ANAH "Habiter Mieux"

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



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' : renov-habitat-durable@valenceromansagglo.fr
tel: 04 75 02 00 90

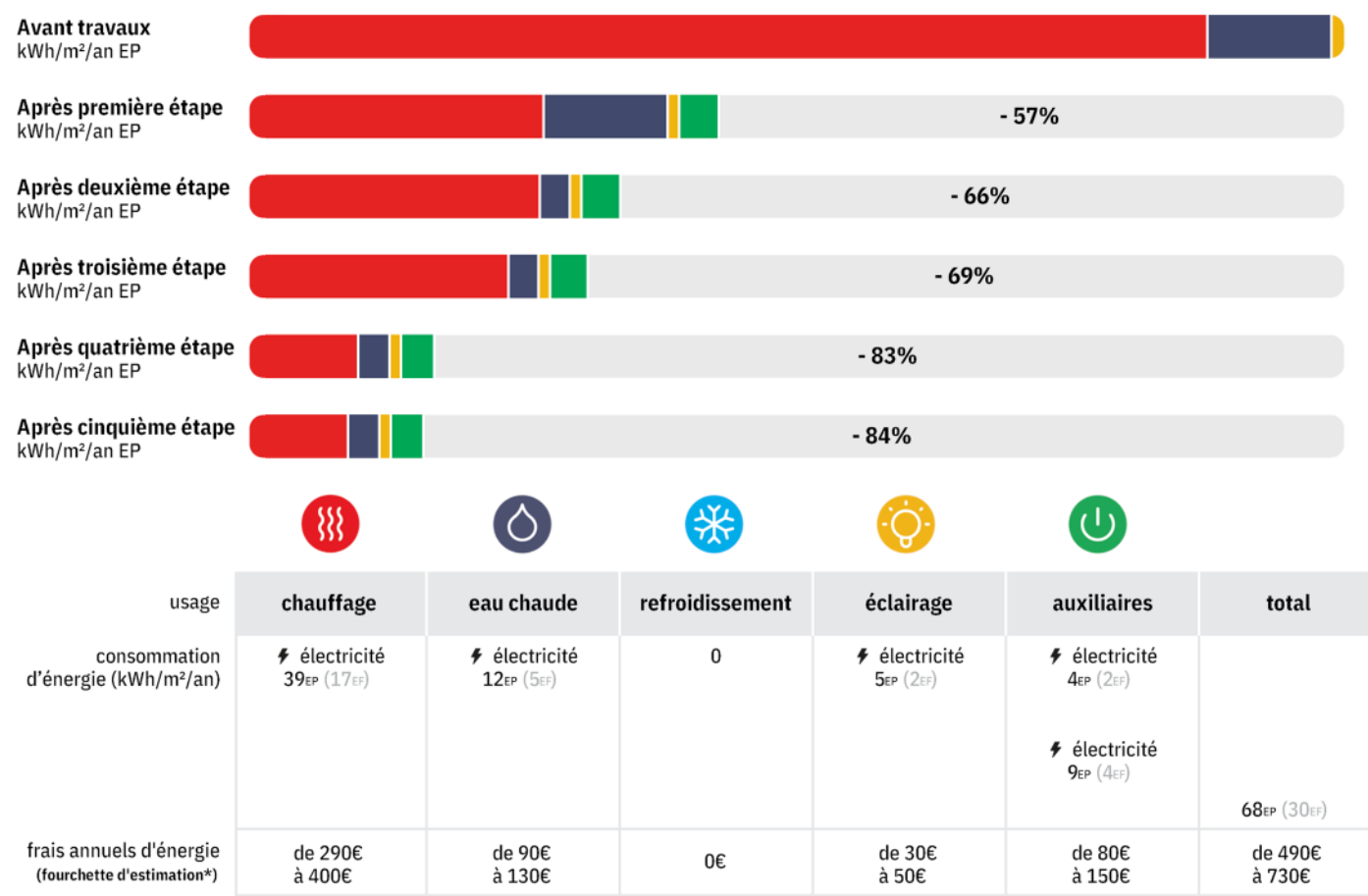
 Détails des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
<p>Planchers haut / Toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Toiture 1 : Ouate de cellulose (Vrac) (400mm, R=8.0) (ITE) (Surface isolée : 82.1m²) ● La laine de chanvre est un matériau isolant à très bon rendement et biosourcé ▲ Réfection de l'étanchéité: Souvent nécessaire avant l'isolation pour éviter les infiltrations d'eau. 	<p>≈ 2358€</p>
 Détails des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)

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

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement kWhEP/m²/an et kg CO₂/m²/an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
<div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">68</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">2</div> <div style="background-color: green; color: white; padding: 2px; font-weight: bold;">A</div> </div> <ul style="list-style-type: none"> Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé 	<p>- 84 % (- 364 kWhEP/m²/an)</p> <p>- 84 % (- 158 kWhEF/m²/an)</p>	<p>- 86 % (- 12 kg CO₂/m²/an)</p>	insuffisant	de 510€ à 700€	≈ 2358€

Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
* Prix moyens des énergies indexés au 1er 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 factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

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

Recommandations de l'auditeur

- **Eau Chaude Sanitaire** : Installez un mousseur sur les robinets pour économiser l'eau Réglez votre chauffe-eau entre 55° et 60°C pour diminuer vos consommations d'eau chaude
- **CHAUFFAGE** Utilisez un programmateur de chauffage pour limiter les consommations pendant votre absence. Réduisez votre consigne de chauffage. Un degré en moins c'est 7% d'économie en plus. Fermez les volets et les rideaux pendant la nuit afin de limiter les pertes d'énergie par les menuiseries.
- **Pac air/air (Split)** : Afin d'ôter toute la poussière, passez l'aspirateur directement sur les filtres après les avoir enlevés du split et lavez-les à l'eau (savonneuse). Veillez à les sécher correctement avant de les remettre en place. Pensez aussi à purifier le ventilateur. Pour cela, il faut le retirer et le nettoyer à l'aide d'une bombe à air (bannir les solvants et les détachants). Afin de le dépeussier, utilisez un chiffon doux et/ou de l'eau. Enfin pensez à vider le bac à condensats. L'eau s'y trouvant reste stagnante et des bactéries peuvent donc s'y former. Soyez prudents surtout si vous ou un membre de votre famille avez un terrain allergique ou sensible.
- **Eclairage**: Installez des ampoules basse consommation et LED, elles consomment jusqu'à 8 fois moins. Privilégiez l'éclairage naturel
- **VMR** : Le nettoyage des filtres et des bouches d'aération doit être régulier pour un fonctionnement optimal. Retirez poussières et graisses à l'aide d'un chiffon humidifié de vinaigre blanc ou autre produit dégraissant sur la partie fixe de la bouche d'extraction d'air. Une fois terminé, attendez que les pièces soient bien sèches avant de reclipser la grille et de réactiver l'alimentation électrique.

Avantages de ce scénario

Financement:

- **Étalement des dépenses**: La rénovation par étape permet d'étaler les dépenses sur une période plus longue, ce qui peut être plus abordable pour certains ménages.
- **Priorisation des travaux**: Vous pouvez prioriser les travaux les plus urgents ou les plus importants, et réaliser les autres étapes en fonction de votre budget et de vos priorités.
- **Adaptation aux imprévus**: En cas de dépenses imprévues, vous avez plus de flexibilité pour ajuster votre plan de rénovation par étape.

Impact sur le quotidien:

- **Moins de perturbation**: La rénovation par étape permet de limiter les perturbations dans votre vie quotidienne, car vous n'avez pas à quitter votre logement entièrement pendant la durée des travaux.
- **Occupation partielle possible**: Vous pouvez continuer à occuper une partie du logement pendant les travaux, ce qui peut être utile si vous avez besoin d'un espace habitable.
- **Progression visible**: Vous pouvez constater l'avancement des travaux et apprécier les changements au fur et à mesure.

Flexibilité:

- **Adaptation aux évolutions**: Vous pouvez adapter votre plan de rénovation par étape en fonction de vos besoins et de vos envies, qui peuvent évoluer au fil du temps.
- **Intégration de nouvelles technologies**: Vous pouvez intégrer plus facilement de nouvelles technologies dans votre logement au fur et à mesure des étapes de rénovation.
- **Profiter des avancées techniques**: Vous pouvez profiter des avancées techniques et des nouveaux matériaux qui apparaissent sur le marché en rénovant par étape.

Traitement des interfaces

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




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

Vous pouvez consulter le guide réalisé par l'ADEME, Travaux par étapes : les points de vigilance. Ce guide fournit des conseils pertinents pour garantir un traitement efficace des interfaces entre 2 lots de travaux réalisés non simultanément sur le chantier, dans une démarche de rénovation performante.

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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 ventilation	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

Définition du projet de rénovation

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



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



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

3

Demande d'aides financières

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



Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur le Simulateur Rénov' :
<https://france-renov.gouv.fr/aides/simulation#/>

Créez votre compte MaPrimeRénov' :
maprimerenov.gouv.fr/prweb



Vous pouvez également faire une demande d'éco-Prêt à Taux Zéro. Retrouvez la liste des banques qui le proposent ici :
www2.sfgas.fr/etablissements-affilies

2

Recherche des professionnels et demandes de devis

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



Pour obtenir une aide financière, il est nécessaire de recourir à un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE). Trouvez votre professionnel ici :
france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

4

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

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

5

Réception des travaux

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



Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, vous pouvez vous aider de fiches de réception de travaux standardisées, par exemple celles du programme Profeel :
<https://programmeprofeel.fr/ressources/28-fiches-pratiques-pour-faciliter-la-reception-de-vos-travaux/>

Lexique et définitions

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Surface habitable (utilisée dans l'audit)

"La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas non chauffées, volumes vitrés prévus à l'article R.155-1 du code de la construction et de l'habitation, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. A noter que dans le cadre du DPE et de l'audit énergétique réglementaire, les vérandas chauffées sont intégrées dans la SHAB. "

Système de pilotage

Le pilotage est un ensemble de dispositifs de mesure, de régulation et de contrôle dans votre logement. Ils permettent de limiter et d'optimiser les consommations d'énergie au sein de votre logement et de réduire ainsi l'empreinte carbone tout en garantissant le confort et le bien-être des usagers. Ces dispositifs associent le pilotage de l'énergie, des protections mobiles, des ouvrants et la détection des risques techniques.

Confort d'été

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

Pathologie

Analyse des symptômes, des causes et des remèdes à apporter aux ouvrages qui présentent des désordres.

Résistance thermique

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

Energie primaire

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

Photovoltaïque autoconsommée

L'autoconsommation photovoltaïque consiste à consommer sa propre production d'électricité solaire. Elle permet donc d'utiliser une énergie locale et abondante, tout en réduisant sa dépendance vis-à-vis du réseau national d'électricité.

Neutralité carbone

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

Gaz à effet de serre

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

Rénovation énergétique performante globale

Une rénovation énergétique performante globale est une rénovation énergétique performante réalisée en une seule fois, dans un délai de moins de 18 mois pour une maison individuelle, et de moins de 36 mois pour un bâtiment d'habitation collective.

Energie finale

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

Rénovation énergétique performante

La rénovation énergétique performante d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est en principe un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre la classe A ou B du DPE après l'étude des 6 postes de travaux essentiels à la réussite d'une rénovation énergétique (isolation des murs, isolation des planchers bas, isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire).

Ventilation double flux

La VMC double flux permet de renouveler l'air intérieur avec des débits calculés conformément aux besoins de votre logement. Les déperditions de chaleur sont réduites grâce à un échangeur thermique qui récupère la chaleur de l'air existant pour la transférer vers l'air entrant.

Isolation des parois vitrées

L'isolation des parois vitrées peut correspondre au remplacement du simple vitrage existant par un double vitrage, à l'installation d'un survitrage en posant une vitre sur la fenêtre existante, au changement de la fenêtre en conservant le dormant existant ou enfin au remplacement de la fenêtre existante ce qui nécessite souvent des travaux de maçonnerie.

Isolation plancher de combles

L'isolation du plancher de combles consiste à disposer sur toute la surface du plancher de façon continue et jointive à la charpente et aux murs un procédé d'isolation composé d'un matériau isolant, d'un dispositif de fixation et de protection (pare vapeur, écran hautement perméable à la vapeur ...). On peut isoler le plancher des combles avec des rouleaux d'isolant ou un isolant en vrac.

Isolation des murs par l'extérieur

Dans le but de réduire d'éliminer les déperditions de chaleur, l'isolation des murs par l'extérieur consiste à envelopper le bâtiment d'un procédé d'isolation composé d'un matériau isolant, d'un dispositif de fixation et de protection (pare vapeur, ...) , en veillant à éviter les ponts thermiques (points d'interruption de l'isolation, qui peuvent constituer des points de condensation et de dégradation des parois intérieures du logement).

Chauffe eau thermodynamique

Cet équipement permet de produire de l'eau chaude sanitaire pour votre maison , avec un fonctionnement plus économe en énergie que les chauffe-eau traditionnels. Il récupère les calories présentes dans l'air pour réchauffer un liquide caloporteur. Ce fluide restitue ensuite la chaleur collectée au ballon d'eau pour produire de l'eau chaude sanitaire.

Calorifugeage des réseaux

Isolation des canalisations d'eau et de chauffage, permettant d'éviter les pertes de chaleur, notamment dans le cas de canalisations qui traversent une zone non chauffée.

PAC air/air

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

Fiche technique du logement (Etat initial)

Cette fiche technique liste les caractéristiques techniques du bâtiment ou de la partie de bâtiment audité renseignées par l'auditeur pour obtenir les résultats présentés dans la partie état initial de ce document.

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence de l'audit : 240911-RAVAGE
date de visite du bien : 19/09/2024
invariant fiscal du logement : Non communiqué
référence de la parcelle cadastrale : AE 791
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir l'audit :
Néant

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	🔍 Observé/mesuré	26300
altitude	🌐 données en ligne	160m
type de bien	🔍 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	1960
période de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
zone climatique		H2d
surface de référence	🔍 Observé / mesuré	79.48m ²
nombre de niveaux	🔍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2.70m

enveloppe

plancher bas 1	surface	🔍 Observé/mesuré	82.10
	type	🔍 Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍 Observé/mesuré	37.90
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé
	coefficient de déperdition (b)		1
toiture / plafond 1	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	82.1
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	82.1 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	15
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Combles fortement ventilés
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	82.10
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Non
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	90.31
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)		0.8
mur 1	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	13.77
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	9.19 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	25 et +
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
mur 2	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	24.3
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	18 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	25 et +
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton

enveloppe (suite)

mur 3	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	23.22
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	18.2 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	25 et +
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Ouest
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)		1	
mur 4	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	27.81
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	26.23 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	25 et +
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Est
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	mur 5	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré
surface opaque (m²)		🔍 Observé/mesuré	6.99 (surface des menuiseries déduite)
type		🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
épaisseur moyenne (cm)		🔍 Observé/mesuré	25 et +
isolation		🔍 Observé/mesuré	Non
inertie		🔍 Observé/mesuré	Lourde
orientation		🔍 Observé/mesuré	Sud Est
plancher bas associé		🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
plancher haut associé		🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
mitoyenneté		🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)			1
mur 6		surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	25 et +
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest

enveloppe (suite)

mur 6 (suite)	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
porte 1 (Porte sur Mur 1)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.07
	type	🔍 Observé/mesuré	Porte en bois avec 30-60% de vitrage simple
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	🔍 Observé/mesuré
surface		🔍 Observé/mesuré	2.51
type		🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
largeur du dormant		🔍 Observé/mesuré	5
localisation		🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant		🔍 Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi		🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage		🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité		🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison		🔍 Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air		🔍 Observé/mesuré	6
remplissage		🔍 Observé/mesuré	Inconnu
type de volets		🔍 Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
orientation		🔍 Observé/mesuré	Sud Est
type de masques proches		🔍 Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains		🔍 Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié		🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
donnant sur		🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)			1
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 2)		nombre	🔍 Observé/mesuré
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.51
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 2
(Fenêtre sur Mur 2)
(suite)

épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	6
remplissage	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)		1

fenêtres / baie 3
(Fenêtre sur Mur 2)

nombre	🔍 Observé/mesuré	1
surface	🔍 Observé/mesuré	1.28
type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Baies sans ouverture possible
type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	6
remplissage	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)		1

fenêtres / baie 4
(Fenêtre sur Mur 2)

nombre	🔍 Observé/mesuré	1
surface	🔍 Observé/mesuré	2.51
type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	6
remplissage	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5
(Fenêtre sur Mur 3)

type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en blocs de béton creux
donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)		1
nombre	🔍 Observé/mesuré	2
surface	🔍 Observé/mesuré	2.51
type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	6
remplissage	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Ouest
type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton creux
donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)		1
nombre	🔍 Observé/mesuré	2
surface	🔍 Observé/mesuré	0.79
type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	6
remplissage	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Est
type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en blocs de béton creux
donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)		1

fenêtres / baie 6
(Fenêtre sur Mur 4)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Mur 5)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.51
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	6
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Inconnu
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)		1
pont thermique 1	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.1
pont thermique 2	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	9
pont thermique 3	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	8.6
pont thermique 4	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	10.3
pont thermique 5	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	3.52
pont thermique 6	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 6 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	1.4
pont thermique 7	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher haut 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.1
pont thermique 8	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher haut 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	9
pont thermique 9	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher haut 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	8.6
pont thermique 10	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher haut 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	10.3
pont thermique 11	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher haut 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	3.52
pont thermique 12	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 6 / Plancher haut 1

enveloppe (suite)

pont thermique 12 (suite)	Longueur	🔍 Observé/mesuré	1.4
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Porte 1
pont thermique 13	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.5
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
pont thermique 14	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.36
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 2
pont thermique 15	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.36
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 3
pont thermique 16	Longueur	🔍 Observé/mesuré	4.92
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 4
pont thermique 17	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.36
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 5
pont thermique 18	Longueur	🔍 Observé/mesuré	12.72
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 6
pont thermique 19	Longueur	🔍 Observé/mesuré	7.2
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 7
pont thermique 20	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.36
	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 7
système de ventilation 1	Type	🔍 Observé/mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	façade exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	🔍 Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	🔍 Observé/mesuré	79.48
	générateur type	🔍 Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	energie utilisée	🔍 Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	🔍 Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	🔍 Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	🔍 Observé/mesuré	2000
	distribution type	🔍 Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	🔍 Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	🔍 Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	🔍 Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	1
	pilotage 1	numéro	
équipement		🔍 Observé/mesuré	Absent
chauffage type		🔍 Observé/mesuré	Divisé
régulation pièce par pièce		🔍 Observé/mesuré	Avec
système		🔍 Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	🔍 Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles
	installation type	🔍 Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Production hors volume habitable
	volume ballon (L)	🔍 Observé/mesuré	100
	energie	🔍 Observé/mesuré	Electrique

systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1 (suite)	bouclage réseau	🔍 Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	🔍 Observé/mesuré	1

équipement



RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur : Article L134-7, R.126-35 et R.126-36 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. 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. Norme ou spécification technique utilisée : FD C16-600, de juillet 2017.

=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

N° de dossier : 240911-RAVAGE

Date de visite : 19/09/2024

Date du rapport : 22/09/2024

Diagnostic de l'état de l'installation électrique dans les immeubles à usage d'habitation (avant-vente).

Diagnostic de l'état de l'installation électrique lors de la location d'un logement vide ou meublé.

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
<p>Nom - Prénom : Mmes Marie-Josée et Marie-Odile RAVAGE</p> <p>Adresse : 3 Avenue de la 1ère armée</p> <p>CP - Ville : 26300 - BOURG DE PEAGE</p> <p>Lieu d'intervention : 3 Avenue de la 1ère armée 26300 BOURG DE PEAGE</p>		<p>Nom - Prénom : SELARL Roxane BRENIER et Claire DURIEUX</p> <p>Adresse : 2 Rue Bonnevaux</p> <p>CP - Ville : 26100 - ROMANS SUR ISERE</p>

Désignation du diagnostiqueur

<p>Nom - Prénom : Flavien Moreno</p> <p>N° certificat : C2022-SE01-002 au 06/03/2029</p> <p>Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : WE-CERT QUALIT'Compétences 16 rue de Villars, 57 100 THIONVILLE</p>	<p>Assurance : AXIS SPECIALTY EUROPE SE</p> <p>N° : 425L05830PIA</p> <p>Adresse : Sixth Floor, 20 Kildare Street, Dublin 2, D02 T3V7</p>	<p>Signature de l'auteur du constat</p> <p style="text-align: center;">Flavien Moreno</p> 
---	--	--

Conclusion

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses
- 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) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- 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) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses



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

Localisation du ou des immeubles bâtis

Département : **26300** - Commune : **BOURG DE PEAGE**

Type d'immeuble : **Maison**

Adresse (et lieudit) : **3 Avenue de la 1ère armée**

Référence(s) cadastrale(s) : **AE n°791**

Etage : **Rez de chaussée** - Numéro fiscal (si connu) : **Non communiqué**

Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : **Sans objet**

Installation en service le jour de la visite : **Non**

Date ou année de construction : **1960** - Date ou année de l'installation : **Plus de quinze ans**

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

Constatations diverses :

Il est important de souligner que lors de notre visite, l'état de dégradation important de l'ensemble des locaux a gêné notre mission. L'inspection de l'immeuble a été compliquée par l'encombrement excessif de certaines pièces, limitant notre accès à certains endroits et notre capacité d'investigation.

2 – Rappel des limites du champs 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 ;

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

Anomalies et/ou constatations diverses relevées :

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses
- 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) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- 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) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité
2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.



- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de la fontaine.
- 11. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

4 - Détail des anomalies identifiées et installations particulières

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.4a	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de 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. Il a été repéré des circuits d'éclairage sans conducteurs de terre		
B5.3a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).		
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquant ou détérioré. Nombreuses enveloppes et appareillages détériorés		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Nombreuses enveloppes et appareillages détériorés laissant leur parties actives accessibles		
B8.3a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Présence d'appareillages (socles de prises de courant, interrupteurs, etc...) vétustes et autres douilles métalliques simple sans contact de mise à la terre		
B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Nombreuses enveloppes et appareillages détériorés laissant des conducteurs actifs non protégés		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.



- (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. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

5 - Détail des informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11.a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

6 – Avertissement particulier

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
B1.3 c	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1c	Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résidentiel assigné (sensibilité).	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B4.3a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B4.3a1	Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	Absence de tableau général de répartition au sein du logement
B4.3a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	Absence de tableau général de répartition au sein du logement
B4.3c	Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Absence de tableau général de répartition au sein du logement
B4.3e	Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Absence de tableau général de répartition au sein du logement
B4.3f2	La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont	Absence de tableau général de répartition au sein du logement
B4.3f3	La section des conducteurs de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement	Absence de tableau général de répartition au sein du logement
B3.3.1d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B1.3 a	Présence de l'appareil général de commande et de protection (y compris annexe à usage d'habitation)	Non visible le jour de la visite.
B3.3.1b	Élément constituant la prise de terre approprié	Non visible le jour de la visite.
B3.3.2a	Présence d'un conducteur de terre	Non visible le jour de la visite.
B3.3.3a	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	Non visible le jour de la visite.
B3.3.5 a1	En maison individuelle, présence d'un conducteur principal de protection	Non visible le jour de la visite.



B5.3d	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	Non visible le jour de la visite.
B3.3.4b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Non visible le jour de la visite.
B3.3.4d	Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Non visible le jour de la visite.
B5.3b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible le jour de la visite.

Autres constatations diverses :

Le bien immobilier était meublé lors de la visite de l'opérateur et il se peut qu'il n'ait pas eu accès à toutes les parties de l'installation intérieure d'électricité et à tous les matériels électriques tels que les prises de courant.

Risques encourus :

Risques de choc électrique au contact de masses anormalement mises sous tension sans coupure automatique de l'alimentation du circuit ou du matériel concerné. Les risques d'accident dus à la défaillance occasionnelle des mesures classiques de protection contre les contacts directs, par défaut d'entretien, usure normale ou anormale de l'isolation, ou imprudence, voire de protection contre les contacts indirects en cas de matériel électrique en défaut. Cette mesure est destinée à assurer rapidement la mise hors tension de l'installation électrique ou partie de l'installation électrique intéressée, dès l'apparition d'un faible courant de défaut à la terre. Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution, par suite de l'introduction d'un objet conducteur dans une ou plusieurs alvéoles sous tension. Risques d'électrisation pouvant entraîner des brûlures voire risques d'électrocution lors de l'introduction d'une fiche à broches non isolées. Risque d'électrisation, voire d'électrocution d'une personne ou d'incendie du fait d'un matériel ou d'un montage inadapté à l'usage ou devenu dangereux par vétusté. Risque pour une personne d'entrer en contact avec des parties de l'installation électrique normalement sous tension, ce contact pouvant entraîner l'électrisation voir l'électrocution. Risque lors d'un défaut, d'une différence de potentiel, pouvant être la cause d'une électrocution. Cette différence de potentiel peut être particulièrement dangereuse dans ces locaux compte tenu de la présence d'eau fréquente.

N° article (1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	
(1)	Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée	

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

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent entraîner des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- Faire lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- Ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- Faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- Ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- Respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- Ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- Ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- Limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- Manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- Faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

**Validation**

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Validité du rapport

Durée de validité : **3 ans à compter de la date de visite, soit jusqu'au 18/09/2027**

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : **19/09/2024**

Etat rédigé à **LES ASSIONS**, le **22/09/2024**

Nom et prénom de l'opérateur : **Flavien Moreno**

Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

ADi AGENCE DU
DIAGNOSTIC
IMMOBILIER
207 Route de Payzac 07140 Les Assions
SAS au capital de 1000€
SIRET : 92195514200010
0771780854

**8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus****Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées****Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) :**

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.

Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) :

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 (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) :

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 (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) :

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits 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 (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) :

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 des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) :

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 contact direct (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) :

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 (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) :

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 que l'on veut en faire, 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 (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) :

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'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) :

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 (IC⁽¹⁾ - B11⁽²⁾) :**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 (telle 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, etc.) 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 :

La présence d'un 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.

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 240911

Réalisé par Flavien MORENO

Pour le compte de Agence du Diagnostic Immobilier

Date de réalisation : 23 septembre 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2011102-0010 du 12 avril 2011.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

17 Av. de la 1ère Armée

26300 Bourg-de-Péage

Référence(s) cadastrale(s):

AE0790

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Mmes Marie-Odile et Marie-Josée RAVAGE



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
	Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽¹⁾			oui	-	-
	Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾			non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						
Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles				Non	Aléa Faible	
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾				Non	-	
Basias, Basol, Icpé				Oui	6 sites* à - de 500 mètres	

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.







(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire		Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 10000 mètres autour d'une installation (une autre nature que centrale nucléaire).</i>
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Déclaration de sinistres indemnisés.....	5
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 23/09/2024

Parcelle(s) : AE0790
17 Av. de la 1ère Armée 26300 Bourg-de-Péage

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **prescrit** oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
--	--	---	--	-------------------------------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 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* oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 zone 2 zone 3
Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui non
 *Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
 Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :
 oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Vendeur Mmes Marie-Odile et Marie-Josée RAVAGE à _____ le _____
Acquéreur _____ à _____ le _____

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 le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/06/2019	15/06/2019	22/06/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/09/2008	04/09/2008	10/10/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2003	02/12/2003	13/12/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/10/1993	15/10/1993	15/12/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/05/1983	31/05/1983	22/09/1983	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Valence - Drôme
Commune : Bourg-de-Péage

Adresse de l'immeuble :
17 Av. de la 1ère Armée
Parcelle(s) : AE0790
26300 Bourg-de-Péage
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Mmes Marie-Odile et Marie-Josée RAVAGE

Acquéreur : _____

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 23/09/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2011102-0010 en date du 12/04/2011 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2011102-0010 du 12 avril 2011

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA DRÔME

Direction départementale des territoires
Service aménagement du territoire et des risques
Pôle prévention des risques

Affaire suivie par : Joël GERARD
Tél : 04 81 66 81 28
Fax : 04 81 66 80 80
courriel : joel.gerard@drome.gouv.fr

A R R Ê T É n°2011102-0010

RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES (IAL) DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

**Le Préfet de la Drôme
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5, R.125-23 à R.125-27 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU l'arrêté n° 06-0451 du 31 janvier 2006 dressant la liste des communes de la Drôme où s'exerce l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et les sinistres résultant de catastrophes technologiques ou naturelles reconnues, modifié par les arrêtés n° 06-2135 du 12 mai 2006, n° 09-0263 du 26 janvier 2009, n° 10-1158 du 24 mars 2010 et n° 2011049-0002 du 18 février 2011 ;

CONSIDERANT qu'il convient de permettre aux locataires ou acquéreurs de biens immobiliers de bénéficier d'une information sur les risques majeurs naturels ou technologiques lors de toute transaction immobilière, à partir des documents mis à disposition des communes par le préfet de chaque département ;

CONSIDERANT qu'il convient de permettre aux locataires ou acquéreurs de biens immobiliers de bénéficier d'une information sur les sinistres ayant touché l'immeuble bâti et ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 du code des assurances ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Le présent arrêté abroge l'arrêté n°06.0451 du 31 janvier 2006 modifié « Dressant la liste des communes de la Drôme où s'exerce l'obligation d'Information des Acquéreurs et Locataires de biens immobiliers (IAL) concernant : 1. les risques en zone PPR et/ou sismique, 2. les sinistres résultant d'une catastrophe technologique ou naturelle reconnue ».

INFORMATION SUR LES RISQUES EN ZONE PPR ET/OU SISMIQUE

ARTICLE 2 :

L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique dans toutes les communes de la Drôme.

ARTICLE 3 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'information.

Le dossier comprend :

- Une copie du présent arrêté ;
- Une copie de l'arrêté préfectoral relatif à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers ;
- Une fiche synthétique descriptive des risques ;
- Un ou plusieurs extraits cartographiques permettant de délimiter les zones exposées.

ARTICLE 4 :

Sur la base de ces documents, l'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, conformément au modèle défini par l'arrêté ministériel du 13 octobre 2005.

INFORMATION SUR LES SINISTRES RESULTANT D'UNE CATASTROPHE NATURELLE OU TECHNOLOGIQUE RECONNUE

ARTICLE 5 :

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique. Ceux-ci sont consultables sur le site internet prim.net, rubrique « ma commune face aux risques ».

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 6 :

Les documents et dossiers mentionnés à l'article 3 du présent arrêté sont tenus à la disposition du public, en mairie et consultables sur le site internet de la Préfecture de la Drôme : www.drôme.gouv.fr/ial ou directement sur celui de la Direction Départementale des Territoires (DDT 26) : www.drôme.developpement-durable.gouv.fr, rubrique « IAL de la Drôme ».

Les vendeurs ou bailleurs qui en feront la demande pourront, moyennant, le cas échéant, une participation aux frais de reproduction et de transmission des documents, obtenir copie des informations qui les intéressent auprès de la commune concernée, dans les conditions prévues par l'article L.124-1 du code de l'environnement.

ARTICLE 7 :

Les dossiers communaux sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R.125-25 de Code de l'Environnement.

La parution d'un nouvel arrêté interministériel portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique n'entraîne pas la mise à jour du présent arrêté.

ARTICLE 8 :

Une copie du présent arrêté est adressée à tous les maires de la Drôme, ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté doit être affiché dans les mairies de ces communes. L'accomplissement de cette publicité incombe aux maires.

Un avis mentionnant le présent arrêté et ses modalités de consultation sera publié dans un journal, diffusé dans le département et au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Drôme.

ARTICLE 10 :

L'ensemble des dispositions de cet arrêté entreront en vigueur à compter du 1^{er} mai 2011.

ARTICLE 11 :


Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 12 :

Madame la secrétaire générale de la préfecture de la Drôme, Madame la directrice de cabinet, Messieurs les sous-préfets d'arrondissements, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et Mesdames et Messieurs les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

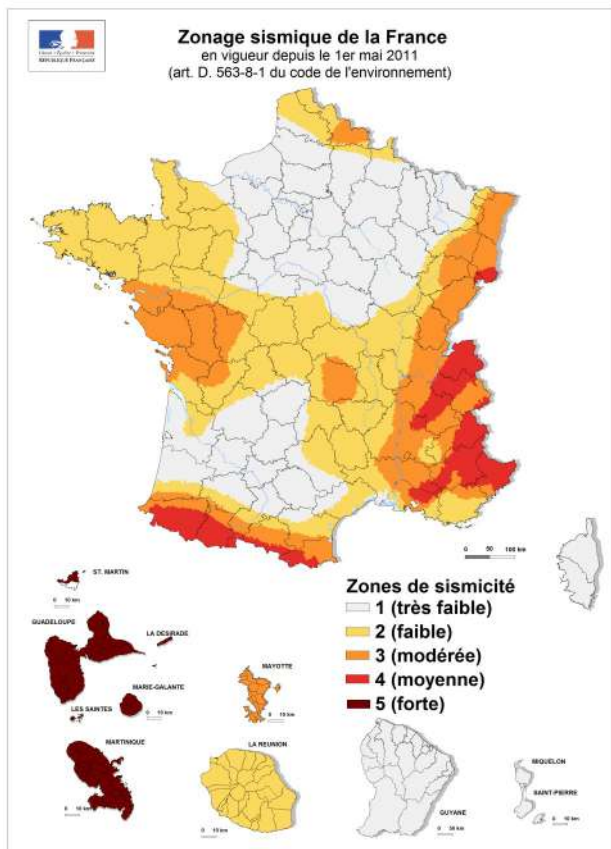
Fait à Valence le **12 AVR. 2011**

Pour le Préfet, par délégation,
La Secrétaire Générale



Charlotte LBCA

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

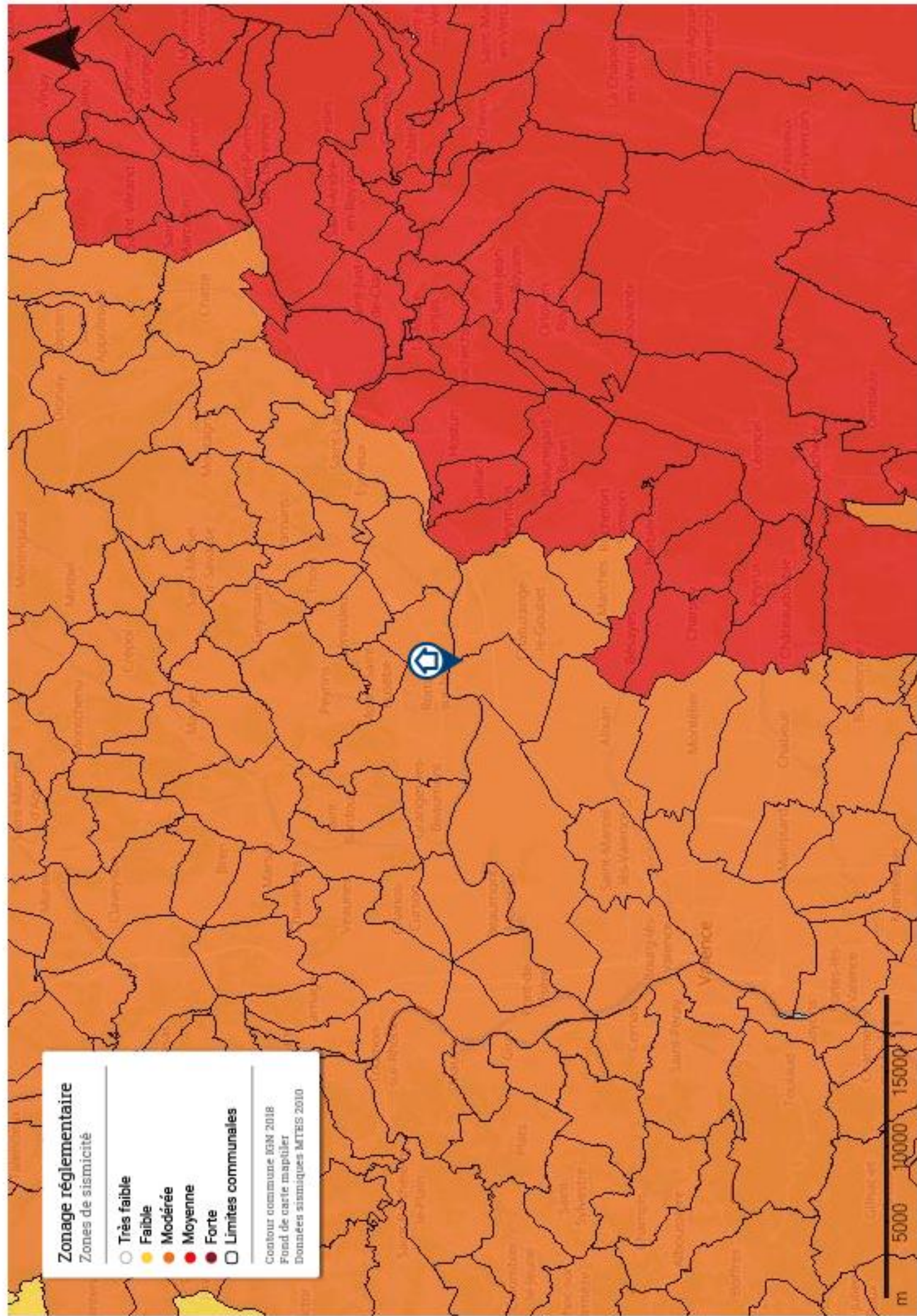
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon