

# Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code de la construction et de l'habitation

Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, SC Diag ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

**MISSION N° : 451200728**



## PROPRIETAIRE

Nom : **Succession M. GUERIN-BOUSSET Jean-Pierre**  
 Adresse : 10 rue du Pont de Pierre  
 Ville : 45340 NANCRAÏ-SUR-RIMARDE



## MISSION

Adresse : **10 rue du Pont de Pierre**  
 Ville : **45340 NANCRAÏ-SUR-RIMARDE**



## DONNEUR D'ORDRE

Nom : **M. RIPOCHE Damien**  
 Adresse : 99 boulevard de la Reine  
 Ville : 78000 VERSAILLES



## MISSION

Type : <b>Maison</b>	Nbre pièces : <b>2</b>	Lot : -
Cadastre : <b>000ZH 259 / 257 / 258 / 264 / 50 / 266</b>	Bâtiment : -	Lot secondaire : -
Porte : -	Date de visite : <b>02/10/2025</b>	Escalier : -
Accompagnateur : <b>PAS D'ACCOMPAGNATEUR</b>	Opérateur : <b>COSTERG Stephan</b>	Étage : <b>RDC</b>

## DIAGNOSTICS



Diagnostic plomb



Diagnostic gaz



Diagnostic électrique



Diagnostic amiante



Diagnostic DPE



Audit énergétique réglementaire



État des Risques et Pollutions (ERP)



### Société

SC Diag  
 29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
 Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
 Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
 Siret : 912 249 307 00014

### Rapport

n° de rapport : 451200728  
 DDT : 1 sur 150

## Attestation sur l'Honneur

DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Je soussigné(e), COSTERG Stephan, agissant à la demande de Succession M. GUERIN-BOUSSET Jean-Pierre, déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE établi par mes soins le 02/10/2025

- En toute impartialité et indépendance,
- Être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du CCH,
- Disposer de moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le : 02/10/2025

Cachet:



**BC2E**  
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS  
SC Diag  
29 Place Mirabeau  
45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
06.82.61.59.75  
Siret : 912 249 307 00014 - code APE : 7120B

Signature :



---

### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

### Rapport

n° de rapport : 451200728  
DDT : 2 sur 150



## Fiche de Synthèse

Cette fiche de synthèse ne dispense pas de la lecture des rapports de diagnostics. Elle ne peut pas être utilisée seule et ne peut remplacer en aucun cas les rapports de diagnostic qui doivent être annexés à la promesse et au contrat de vente ou location.

### **a** Diagnostic amiante

#### **A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) :**

**Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur dans :**

Extérieurs (Conduits de fumée en fibres-ciment (EP)) : Toiture versant Sud à gauche de la lucarne.

Extérieurs (Conduits de fumée en fibres-ciment (EP)) : Toiture versant Sud à droite de la lucarne.

Chambre 01 (Conduits (EP)) : A droite de l'accès aux combles.

Il est rappelé la nécessité réglementaire 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.

Se référer aux recommandations au paragraphe 5.2.

#### **B - OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :**

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : :

Aucune obligation réglementaire à signaler.

#### **Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :**

Une ou plusieurs évaluations périodiques sont recommandées

Se reporter au paragraphe 5.2 du présent rapport pour connaître le détail des recommandations réglementaires.

En cas de retrait ou de confinement des matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air, conformément notamment à l'article R.1334-29-3 du code de la santé publique.

Il est rappelé que pour tout retrait ou confinement de matériaux ou produits contenant de l'amiante des listes A ou B, il doit être fait appel à une entreprise certifiée pour ce type d'intervention.

#### **C - PARTIES D'IMMEUBLE, LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX, MATÉRIAUX OU PRODUITS POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES SONT NÉCESSAIRES LIMITANT LA RÉALISATION COMPLÈTE DE LA MISSION :**

Dans le cadre de la mission décrit au paragraphe 2.2, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants, matériaux ou produits qui n'ont pu être visités, sondés ou prélevés et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante sont :

##### **LOCAUX NON VISITES**

Etage	Local	Motif
RDC	Grange	Absence de clé

##### **ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS**

Etage	Local	Éléments et motif
Néant	Néant	Néant

##### **Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires**

Etage	Local	Localisation	Composant	Motif
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Il est rappelé au propriétaire que les obligations réglementaires prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions des articles 3 des deux arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

#### **Société**

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

#### **Rapport**

n° de rapport : 451200728  
DDT : 3 sur 150



## Diagnostic plomb

**Ce(s) bien(s) comporte(nt) des revêtements NON DEGRADES contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire**

Il a été constaté la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic des classes 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

**Ce(s) bien(s) comporte(nt) des revêtements DEGRADES contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire**

Il a été constaté la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 3 : en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Tableau des éléments contenant du PLOMB NON DEGRADE ou NON VISIBLE		
RDC	Séjour	Poutre
Tableau des éléments contenant du PLOMB ETAT DÉGRADÉ		
Exterieurs	Exterieurs	Grille metalique



## Diagnostic électrique

**Diagnostic elec. n°1 - 451200728**

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

3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6 du rapport).



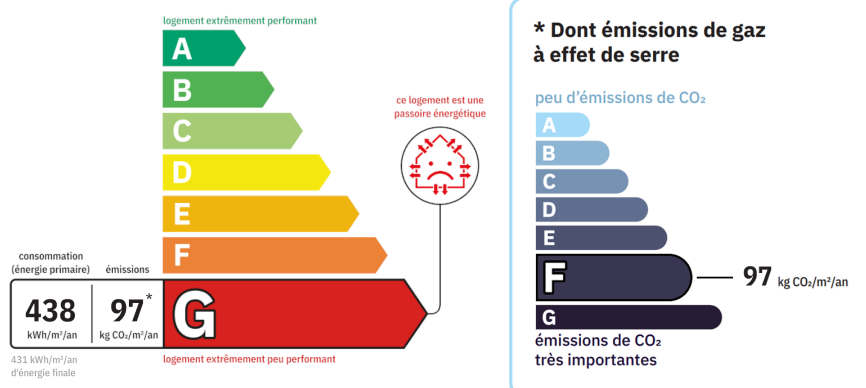
## Diagnostic gaz

**Diagnostic gaz n°1 - 451200728**

L'installation comporte une ou des anomalie(s) : A1, DGI



## Diagnostic DPE



### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

### Rapport

n° de rapport : 451200728  
DDT : 4 sur 150



# Constat des Risques d'Exposition au **Plomb**

PARTIE PRIVATIVE - AVANT VENTE

Articles L 271-4 à -6 et R271-1 à -5 du code de la construction et de l'habitation, articles L1334-5, L1334-6, L1334-8 et 8-1, L1334-9 et -10, L1334-12, R1334-3 à -5, R1334-10 à -13 du code de la santé publique, Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

**MISSION N° : 451200728 iND n° 01**

## PROPRIETAIRE

Nom : **Succession M. GUERIN-BOUSSET Jean-Pierre**  
 Adresse : 10 rue du Pont de Pierre  
 Ville : 45340 NANCRAÏ-SUR-RIMARDE

## MISSION

Adresse : **10 rue du Pont de Pierre**  
 Ville : **45340 NANCRAÏ-SUR-RIMARDE**

## DONNEUR D'ORDRE

Nom : **M. RIPOCHE Damien**  
 Adresse : 99 boulevardb de la Reine  
 Ville : 78000 VERSAILLES

## MISSION

Type : <b>Maison</b>	Nbre pièces : <b>2</b>	Cadastre : <b>000ZH 259 / 257 / 258 / 264 / 50 / 266</b>
Lot : -	Bâtiment : -	Porte : -
Lot secondaire : -	Date de visite : <b>02/10/2025</b>	Date Rapport : <b>02/10/2025</b>
Escalier : -	Référence client :	
Accompagnateur : <b>PAS D'ACCOMPAGNATEUR</b>	Opérateur : <b>COSTERG Stephan</b>	Étage : <b>RDC</b>

Signature de l'opérateur :



## CONCLUSIONS

**Ce(s) bien(s) comporte(nt) des revêtements NON DEGRADEES contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire**

Il a été constaté la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 1 ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic des classes 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

**Ce(s) bien(s) comporte(nt) des revêtements DEGRADEES contenant du PLOMB à une concentration supérieure ou égale au seuil réglementaire**

Il a été constaté la présence d'au moins une unité de diagnostic de classe 3 : en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

### Société

SC Diag  
 29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
 Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
 Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
 Siret : 912 249 307 00014

### Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

n° de rapport : 451200728  
 PLOMB : 1 sur 11  
 DDT : 5 sur 150

**Résumé du tableau de mesures :**

	Nombre d'unités de diagnostic :	Pourcentage d'unités de diagnostic :
Nombre total d'unités de diagnostic :	<b>109</b>	<b>100%</b>
Unités de diagnostic en classe 0 :	<b>58</b>	<b>53.2 %</b>
Unités de diagnostic en classe 1 :	<b>1</b>	<b>0.9 %</b>
Unités de diagnostic en classe 2 :	<b>0</b>	<b>0.0 %</b>
Unités de diagnostic en classe 3 :	<b>1</b>	<b>0.9 %</b>
Unités de diagnostic non mesuré :	<b>49</b>	<b>45.0 %</b>

**Situations de risque de saturnisme infantile :**

Au moins une pièce du local objet du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic en classe 3	<b>NON</b>
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic en classe 3	<b>NON</b>

**Situations de dégradation du bâti mis en évidence :**

Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en partie ou tout effondré	<b>NON</b>
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulure, de ruissellement ou d'écoulement sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce	<b>NON</b>
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité <b>Liste des pièces concernées :</b> , Cuisine, Salle de douche, Toiletttes, Séjour	<b>OUI</b>

Le rapport a été envoyé à l'agence régionale de santé.

SC Diag - 29 Place Mirabeau 45210 LE BIGNON-MIRABEAU, atteste que le présent constat des risques d'exposition au plomb dans les locaux (annexes comprises) ci-avant référencés, réalisé avec un appareil portable à fluorescence X à source radioactive ( déclaration ASN sans durée de validité), a été rédigé conformément à la réglementation en vigueur, notamment à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

**Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP :**

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

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation.

Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Durée du validité d'un CREP si présence de plomb :

- pour un CREP Vente : 1 an

- pour un CREP locatif : 6 ans

En cas d'absence de revêtements contenant du plomb ou de présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures au seuil réglementaire il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat.

**Liste détaillée des locaux visités :**

Cuisine, Salle de douche, Toiletttes, Escaliers, Séjour, Chambre 01, Combles, Extérieurs

**Liste détaillée des locaux non visités avec motif de l'absence de la visite :**

Grange : Absence de clé

Nous n'avons pas pu examiner les peintures ainsi que l'état de dégradation du bâti situés derrière les meubles des pièces : Cuisine, Salle de douche, Séjour, Chambre 01, Combles, Atelier

Nous n'avons pas pu examiner les peintures ainsi que l'état de dégradation du bâti situés derrière les doublages des murs : Salle de douche, Toiletttes, Escaliers, Séjour, Chambre 01

**État d'occupation du bien :**

Le local est-il habité lors de la visite : NON

Présence de mineurs de -6 ans : NON

**Type d'appareil portable utilisé :**

Les relevés de mesure du plomb ont été réalisés sur place par un appareil portable à fluorescence X, de marque FEnX permettant de déterminer la concentration surfacique en plomb supérieure ou égale à 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²) contenant du plomb.

Caractéristiques de l'appareil : N° 2-0405 - Date de chargement de la source : 18/11/2024 - Nature du radionucléide : Cd-109 - Activité à la date de chargement de la source: 913 Mbq

**Constatations diverses :**

Aucune

**Contrat d'assurance : Allianz : 62 490 415**

**Année de construction : 1875**



## **1. NOM ET COORDONNÉES DE L'ORGANISME AYANT PROCÉDÉ AU CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB :**

COSTERG Stephan membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCP - 25, avenue Léonard de Vinci - Technoparc - 33600 PESSAC**, numéro de certification : **748**
- Assurance : **Allianz : 62 490 415** - Date de validité : 31/12/2025
- SC Diag - 29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU

## **2. DÉSIGNATION DU BIEN AYANT FAIT L'OBJET DU CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB :**

Maison - Propriétaire : Succession M. GUERIN-BOUSSET Jean-Pierre - 10 rue du Pont de Pierre 45340 NANCRAÏ-SUR-RIMARDE (annexes comprises)

- Le propriétaire a été informé qu'à titre exceptionnel des prélèvements pourront être réalisés au cours du constat.

## **3. DÉTAIL DE LA MISSION DE CONSTAT :**

Le 02/10/2025 nous nous sommes rendus sur place afin de visiter l'ensemble des locaux, ci dessus désignés, selon la procédure détaillée ci-dessous :

- Visite exhaustive des locaux ou parties communes
- Réalisation d'un croquis sommaire.
- Etablissement de la liste détaillée des locaux ou parties communes visités et de ceux non visités.
- Observation de l'état de surface de chaque unité de diagnostic et établissement de la liste de ces unités dont la surface est dégradée et susceptibles de rendre du plomb accessible, et en complément la liste de celles qui ne sont pas dégradées et qui contiennent du plomb. Dans chaque local, des unités de diagnostics sont définies. Elles correspondent à des éléments à priori une même substrat et un même historique en matière de construction et de revêtement. Ainsi, chaque pan de mur, chaque fenêtre, chaque porte d'un local sont des unités de diagnostic à part entière. Lorsque, à l'évidence, il n'y a aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire (béton, pierre apparente, brique, carrelage, faïence ...). Il en va de même si les éléments ne peuvent avoir de revêtement susceptible de contenir du plomb (rénovation ou construction récente).
- Détermination des unités de diagnostic devant faire l'objet de mesure de concentration en plomb.
- Réalisation de ces mesures.
- Qualification de l'état de conservation du revêtement de chaque unité de diagnostic.
- Rédaction d'un rapport complet détaillé.

## **4. MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE :**

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb.

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, ...

### **4.1. Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X :**

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

### **4.2. Stratégie de mesurage :**

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

### **4.3. Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire :**

Lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer un prélèvement qui sera analysé en laboratoire.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-031 « *Diagnostic Plomb - Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb* » sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).



## 5. PRÉSENTATION DES RÉSULTATS :

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-après :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, les plinthes similaires d'un même local, chaque côté d'une porte ou d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures en fonction de la concentration en plomb et de l'état de conservation, comme ci-dessous :

Concentration en plomb	État de conservation	Classement
		0
>= seuil	Non dégradé ou non visible	1
	État d'usage	2
	Dégradé	3

Les unités n'ayant pas fait l'objet de mesure ne sont pas classées.

## 6. RAPPORT DU CONSTAT :

Le présent rapport a pour objet de donner l'ensemble des informations permettant d'établir le constat des risques d'exposition au plomb, conformément aux articles L. 1334-5, L. 1334-6, L. 1334-9 et L. 1334-10 et L. 1334-13 du Code de la Santé Publique et à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au CREP. .

Il récapitule sous forme de tableau, l'ensemble des unités de diagnostic ayant fait l'objet d'une mesure et les unités n'ayant pu faire l'objet d'une mesure avec motif de l'absence de mesure.

Il donne notamment leurs localisations, le substrat de l'unité de diagnostic (par examen visuel), le revêtement apparent, le résultat de la mesure, la nature de la dégradation et le classement correspondant.

Il mentionne également, en complément, la liste de celles qui ne sont pas dégradées et qui contiennent du plomb.

## 7. MESURES D'ÉTALONNAGES :

Mesure de début : 0.7 - Mesure de fin : 0.8

Etabli le 02/10/2025

Cachet:



Signature :

**RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ :** Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

### Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

n° de rapport : 451200728  
PLOMB : 4 sur 11  
DDT : 8 sur 150



# Récapitulatif des mesures et informations nécessaires au constat de repérage Plomb



RDC - Cuisine										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
1 2		Plafond	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
3 4	A	Mur	Plâtre	Peinture/Carrelage		0.00 0.05	NEG		0	
5 6	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
7 8	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
9 10	D	Mur	Plâtre	Peinture/Carrelage		0.00 0.05	NEG		0	
-		Sol	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Plinthe	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	A	Porte 1 : extérieure	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	A	Porte 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	A	Porte 1 : volet	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	B	Porte 2 : intérieure	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	B	Porte 2 : dormant intérieur	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	B	Porte 3 : intérieure	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	B	Porte 3 : dormant intérieur	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	D	Porte 4 : intérieure	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	D	Porte 4 : dormant intérieur	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
Nombre total d'unités de diagnostic			18	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %

RDC - Salle de douche										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
11 12		Plafond	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
13 14	A	Mur	Plâtre	Peinture/Carrelage		0.02 0.07	NEG		0	
15 16	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
17 18	C	Mur	Plâtre	Peinture/Carrelage		0.01 0.06	NEG		0	
19 20	D	Mur	Plâtre	Peinture/Carrelage		0.01 0.06	NEG		0	
-		Sol	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Plinthe	Carrelage			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	B	Porte 2 : dormant intérieur	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
Nombre total d'unités de diagnostic			10	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %

RDC - Toilettes										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
21 22		Plafond	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 451200728  
PLOMB : 5 sur 11  
DDT : 9 sur 150



23 24	A	Mur	Plâtre	Peinture/Carrelage	0.00 0.05	NEG		0	
25 26	B	Mur	Plâtre	Peinture/Carrelage	0.00 0.05	NEG		0	
27 28	C	Mur	Plâtre	Peinture/Carrelage	0.01 0.06	NEG		0	
29 30	D	Mur	Plâtre	Peinture/Carrelage	0.02 0.07	NEG		0	
-		Sol	Carrelage		-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Plinthe	Carrelage		-	-	-	-	Abs. revêtement
-	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois/Metal	Peinture	-	-	-	-	Récent
-	C	Fenêtre 1 : intérieure	Bois	Peinture	-	-	-	-	Récent
-	C	Fenêtre 1 : extérieure	Bois	Peinture	-	-	-	-	Récent
-	C	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture	-	-	-	-	Récent
-	C	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture	-	-	-	-	Récent
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>12</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>	<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>			<b>0.00 %</b>

RDC - Escaliers										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
31 32		Plafond	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
33 34	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
35 36	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
37 38	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
39 40		Escalier 1 : garde corps	Métal	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
-	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-		Escalier 1 : marche	Beton			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Escalier 1 : contre-marche	Beton			-	-	-	-	Abs. revêtement
<b>Nombre total d'unités de diagnostic</b>			<b>9</b>	<b>Nombre d'unités de classe 3</b>	<b>0</b>	<b>% de classe 3</b>			<b>0.00 %</b>	

RDC - Séjour										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
41 42		Plafond	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
43 44	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
45 46	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
47 48	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
49 50	D	Porte 2 : intérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
51 52	D	Porte 2 : extérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
53 54	D	Porte 2 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
55 56	D	Porte 2 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
57 58	C	Fenêtre 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
59 60	C	Fenêtre 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
61 62	C	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
63 64	C	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 451200728  
PLOMB : 6 sur 11  
DDT : 10 sur 150



65 66	C	Fenêtre 1 : volet	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
67 68	D	Fenêtre 2 : intérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
69 70	D	Fenêtre 2 : extérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
71 72	D	Fenêtre 2 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
73 74	D	Fenêtre 2 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
75 76	D	Fenêtre 2 : embrasure	Plâtre	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
77 78	D	Fenêtre 2 : volet	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
79		Poutre	Bois	Peinture		4.70	POS	Non dégradé	1	
-		Sol	Tomettes			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Mur	Doublage	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		-	-	-	-	Récent
-	C	Fenêtre 1 : embrasure	Doublage			-	-	-	-	Récent
-	C	Fenêtre 1 : appui	Doublage			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Fenêtre 2 : appui	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Cheminée 1 : conduit	Plâtre			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Cheminée 1 : face avant	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Cheminée 1 : tablette	Pierre			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			30	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %

01 - Chambre 01										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
80 81	A	Mur	Plâtre	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
82 83	B	Mur	Plâtre	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
84 85	C	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
86 87	D	Mur	Plâtre	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
88 89	D	Fenêtre 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
90 91	D	Fenêtre 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.01 0.08	NEG		0	
92 93	D	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
94 95	D	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
-		Sol	Béton			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Plafond	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Porte 1 : intérieure	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Porte 1 : dormant intérieur	Bois			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			12	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %

01 - Combles										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
96 97	A	Porte 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.00 0.05	NEG		0	
98 99	A	Porte 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
100 101	C	Fenêtre 1 : intérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	
102 103	C	Fenêtre 1 : extérieure	Bois	Peinture		0.01 0.06	NEG		0	

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 451200728  
PLOMB : 7 sur 11  
DDT : 11 sur 150





104 105	C	Fenêtre 1 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
106 107	C	Fenêtre 1 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
108 109		Fenêtre 2 : intérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
110 111		Fenêtre 2 : extérieure	Bois	Peinture		0.02 0.07	NEG		0	
112 113		Fenêtre 2 : dormant intérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
114 115		Fenêtre 2 : dormant extérieur	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
-		Sol	Bardeaux			-	-	-	-	Abs. revêtement
-		Plafond	toiture Charpente			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	A	Mur	Plâtre			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	B	Mur	ciment			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	C	Mur	Plâtre			-	-	-	-	Abs. revêtement
-	D	Mur	ciment			-	-	-	-	Abs. revêtement
Nombre total d'unités de diagnostic			16	Nombre d'unités de classe 3		0	% de classe 3			0.00 %

Exterieurs - Exterieurs										
N°	Zone	Unité Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (grandes surfaces)	mg / cm²	Résultat	Etat de conservation / Nature	Classement	Observation
116 117		Portail bois	Bois	Peinture		0.03 0.08	NEG		0	
118		Grille metalique	Metal	Peinture		8.60	POS	Dégradé (faïençage)	3	
Nombre total d'unités de diagnostic			2	Nombre d'unités de classe 3		1	% de classe 3			50.00 %

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 451200728  
PLOMB : 8 sur 11  
DDT : 12 sur 150



## NOTICE D'INFORMATIONS

(Conforme à l'annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat des risques d'exposition au plomb)

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : lisez-le attentivement !
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

### Les effets du plomb sur la santé :

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

### Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb :

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées. Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- luttiez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

- si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en oeuvre les mesures de prévention adéquates ;
- tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

#### Scannez et téléchargez votre rapport

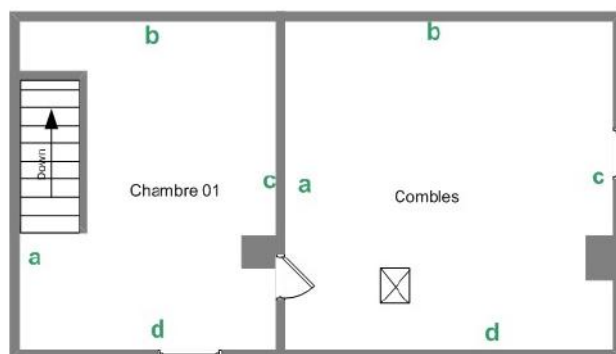


#### Rapport

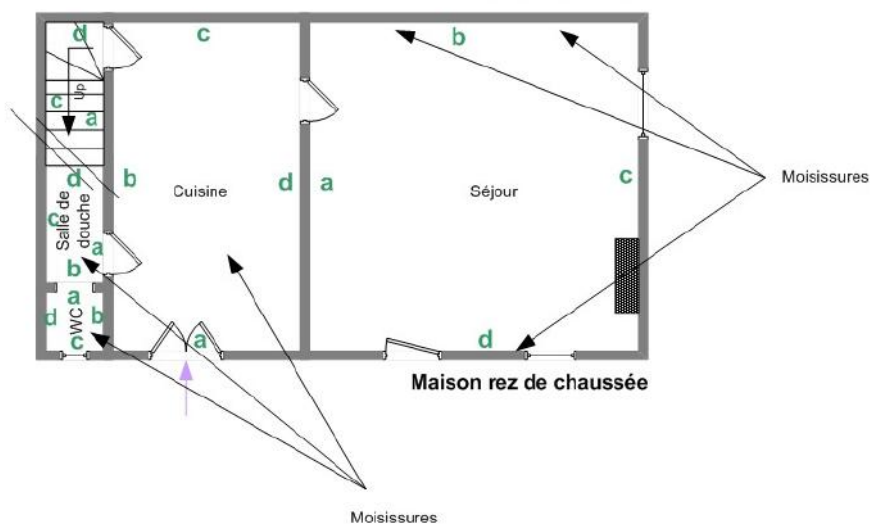
n° de rapport : 451200728  
PLOMB : 9 sur 11  
DDT : 13 sur 150



# Croquis



Maison 1er étage



Maison rez de chaussée

## LEGENDES



10 rue du Pont de Pierre  
45340 NANCRAÏ sur RIMARDE



### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200728  
PLOMB : 10 sur 11  
DDT : 14 sur 150



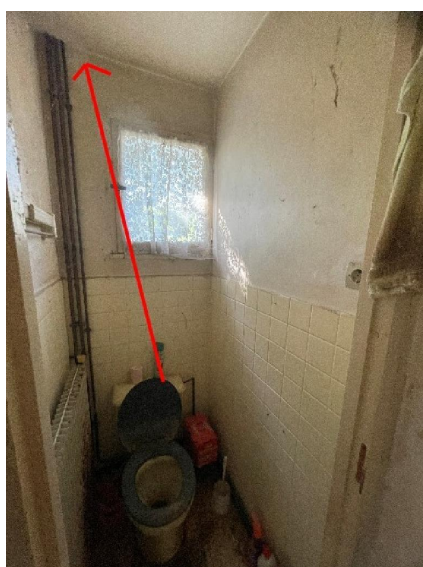
# Rapports Photos



Moisissures murs séjour.



Moisissures murs cuisine.



Murs Toilettes.



Murs séjour.

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 451200728  
PLOMB : 11 sur 11  
DDT : 15 sur 150





# État des Installations Intérieures de **Gaz**

articles L134-8 et 9, R126-37 à 39, D126-40 et R126-41 du code de la construction et de l'habitation, arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par arrêté du 12 février 2014, arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

Référence normative : d'après la norme NF P 45-500 de juillet 2022

**MISSION N° : 451200728 iND n° 01**

## A. PROPRIETAIRE

Nom : **Succession M. GUERIN-BOUSSET Jean-Pierre**  
Adresse : 10 rue du Pont de Pierre  
Ville : 45340 NANCRAÏ-SUR-RIMARDE

## A. MISSION

Adresse : **10 rue du Pont de Pierre**  
Ville : **45340 NANCRAÏ-SUR-RIMARDE**

## DONNEUR D'ORDRE

Nom : **M. RIPOCHE Damien**  
Adresse : 99 boulevardb de la Reine  
Ville : 78000 VERSAILLES

## A. MISSION

Type : <b>Maison</b>	Nbre pièces : <b>2</b>	Lot : -
Cadastre : <b>000ZH 259 / 257 / 258 /264 / 50 / 266</b>	Bâtiment : -	Lot secondaire : -
Porte : -	Date de visite : <b>02/10/2025</b>	Escalier : -
Accompagnateur : <b>PAS D'ACCOMPAGNATEUR</b>	Opérateur : <b>COSTERG Stephan</b>	Étage : <b>RDC</b>
Distributeur Gaz : <b>GrDF</b>	Nature du gaz : <b>GPL</b>	Installation alimentée : <b>NON</b>
Référence client :		

## CONCLUSIONS

**L'installation comporte une ou des anomalie(s) : A1, DGI**

*Il est rappelé que :*

- seules les anomalies prévues par la norme NF P45-500 «Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation - Etat des installations intérieures de gaz - Diagnostic» sont prises en compte dans le présent document ;
- les présences ou absences d'anomalies mentionnées dans les présentes conclusions ne concernent que les parties de l'installation qui ont pu être contrôlées par l'opérateur de diagnostic.

### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

### Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

n° de rapport : 451200728  
GAZ : 1 sur 8  
DDT : 16 sur 150





## B. DÉSIGNATION DU TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE DE GAZ :

Informations sur le titulaire du contrat de fourniture de gaz non communiquées

## C. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC :

COSTERG Stephan membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCP - 25, avenue Léonard de Vinci - Technoparc - 33600 PESSAC, le 00/00/0000**, numéro de certification : **748**

- Assurance : **Allianz 62 490 415** - Date de validité : 31/12/2025

- SC Diag - 29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU

## D. IDENTIFICATION DES APPAREILS :

GENRE (1), MARQUE, MODÈLE	TYPE (2)	PUISSANCE EN KW	LOCALISATION	OBSERVATION : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Chaudière, De Dietrich, CITY 2.24 B/P	Raccordé	nc	Cuisine	L'appareil ne comporte aucune anomalie. Absence de gaz : impossibilité de réaliser le test de CO. Absence de gaz : impossibilité de réaliser le débit d'appareil. Absence de gaz : impossibilité de vérifier le débordement de flamme. Absence de gaz : impossibilité de vérifier si l'appareil est adapté au gaz. Des points de contrôle n'ont pu être réalisés, se référer au tableau L ci-dessous.
Cuisinière 3 feux, Arthur Martin, NC	Non raccordé	nc	Cuisine	L'appareil comporte une ou des anomalie(s) : A1, DGI Absence de gaz : impossibilité de réaliser les essais d' appareil. Absence de gaz Des points de contrôle n'ont pu être réalisés, se référer au tableau L ci-dessous.

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur, ...

(2) Non raccordé - Raccordé - Étanche

Faire contrôler la vacuité du conduit de fumée par une entreprise qualifiée de fumisterie.

Le ou les appareils doivent être contrôlés périodiquement par une personne qualifiée et entretenus conformément à leur notice d'utilisation.

## E. ANOMALIES IDENTIFIÉES :

APPAREIL	POINT DE CONTRÔLE (3)	A1(4), A2(5), DGI(6), 32C(7)	LIBELLÉ DES ANOMALIES ET RECOMMANDATIONS
Cuisinière 3 feux	11c	DGI	Le matériel utilisé pour le raccordement en gaz d'un appareil est marqué d'une marque reconnue mais n'est pas autorisé d'emploi ou le raccordement en gaz d'un appareil comporte plusieurs tuyaux flexibles.
Cuisinière 3 feux	11a	DGI	Au moins un appareil est raccordé en gaz avec un tube souple.
Cuisinière 3 feux	14	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée.

Lexique des abréviations utilisées :

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1: l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

(5) A2: l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais est  
suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI (Danger Grave Immédiat): l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt  
l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une  
intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon  
fonctionnement.

## F. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTRÔLE N'AYANT PAS PU ÊTRE RÉALISÉS :

Conformément à la norme NF P45-500, le diagnostic étant réalisé sans aucun démontage, les appareils, équipements et, d'une manière  
générale, toutes les parties de l'installation non visibles, encastrées dans des parois ou masquées derrière tout parement n'ont pu être  
contrôlées : leurs parties non visibles sont donc exclues du périmètre du présent Etat de l'installation intérieure de gaz.

**Norme NF P 45-500 (extraits) :**

L'attention du donneur d'ordre est attirée sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident  
ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.(...)

Il est rappelé au donneur d'ordre que la 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.

Bâtiments ou parties du bâtiment n'ayant pu être visités ou points de contrôle n'ayant pu être réalisés :

Grange : Absence de clé

### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

### Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

n° de rapport : 451200728  
GAZ : 2 sur 8  
DDT : 17 sur 150



Nous n'avons pas pu examiner les matériels de gaz situés derrière les meubles des pièces : Cuisine, Salle de douche, Séjour, Chambre 01, Combles, Atelier

Nous n'avons pas pu examiner les matériels de gaz situés derrière les doublages des murs : Salle de douche, Toiletttes, Escaliers, Séjour, Chambre 01

APPAREIL / INSTALLATION	POINT DE CONTRÔLE	MOTIF
Chaudière	10	Absence de gaz : impossibilité de vérifier si l'appareil est adapté au gaz.
Chaudière	J	Absence de gaz : impossibilité de vérifier le débordement de flamme.
Chaudière	K	Absence de gaz : impossibilité de réaliser le débit d'appareil.
Chaudière	L	Absence de gaz : impossibilité de réaliser le débit d'appareil.
Chaudière	S1	Absence de gaz : impossibilité de réaliser le test de CO.
Chaudière	T	Absence de gaz : impossibilité de réaliser le test de CO.
Cuisinière 3 feux	B2	Absence de gaz : impossibilité de réaliser les essais d'appareil.
Cuisinière 3 feux	C2	Absence de gaz : impossibilité de réaliser les essais d'appareil.
Cuisinière 3 feux	D2	Absence de gaz : impossibilité de réaliser les essais d'appareil.
Cuisinière 3 feux	10	Absence de gaz

## G. CONSTATATIONS DIVERSES :

NC (Non Concerné) Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

NC (Non Concerné) Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable

NC (Non Concerné) Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

## H. CONCLUSION :

☐ L'installation ne comporte aucune anomalie

☒ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement

☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais

☒ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service

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

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

## I. ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI :

☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil

☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'une partie de l'installation

- Transmission au Distributeur de gaz des informations en cas de DGI : les coordonnées du distributeur n'ayant pas été fournies malgré plusieurs demandes, les informations à lui transmettre en cas de DGI n'ont pu être envoyées. Il est vivement recommandé au donneur d'ordre ou au propriétaire de transmettre à BC2E dans les meilleurs délais les coordonnées du distributeur de gaz afin de pouvoir transmettre à ce dernier les informations prévues en cas de DGI.

- **L'attention du donneur d'ordre, du propriétaire et/ou de l'occupant est attirée par la nécessité de faire vérifier l'installation ou la partie d'installation concernée par un professionnel (installateur ou SAV) avant toute remise en service.**

## J. ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS D'ANOMALIE 32c :

☐ Transmission au Distributeur de gaz par ..... de la référence du contrat de fourniture gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

☐ Remise au client de la fiche informative distributeur de gaz remplie (annexée au présent rapport de visite). ☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la "fiche informative distributeur de gaz" remplie.

## K. OBSERVATIONS DIVERSES :

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

Etabli le 02/10/2025





Cachet:



29 Place Mirabeau  
45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
06.82.61.59.75

Siret : 912 249 307 00014 - code APE : 7120B

Signature :

**RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ** : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 451200728  
GAZ : 4 sur 8  
DDT : 19 sur 150



# FICHE INFORMATIVE DISTRIBUTEUR DE GAZ

**Vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement, cette information concerne votre installation intérieure de gaz**

**AVERTISSEMENT** : Selon l'arrêté du 23 février 2018 modifié, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz (voir 3.14). Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent, en application du 7.1, pour ce cas, la présente annexe ne s'applique pas.

Dans le cadre de l'application des articles L.134-6 et R.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, un diagnostic de votre logement a été effectué afin d'informer l'acquéreur de l'état de l'installation intérieure de gaz.

**F.1 : Le résultat de ce diagnostic fait apparaître une ou plusieurs anomalies présentant un Danger Grave Immédiat.**

Cette ou ces anomalies sont désignée(s) par le ou les numéros de point de contrôle suivant(s) :

11c, 11a

Le libellé des anomalies est donné dans le Tableau F.1 de la présente annexe.

Ces anomalies n'ont rien d'irrémediables et peuvent être, dans la majorité des cas, facilement corrigées.

Pour assurer votre sécurité, en date du 02/10/2025, l'opérateur de diagnostic désigné COSTERG Stephan a interrompu l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz située en aval ☒ partiellement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'appareil ou la partie défectueuse de votre installation intérieure de gaz.

Ceci est signalé par la (ou les) étiquette(s) de condamnation apposée(s) par l'opérateur de diagnostic.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé avec le n° d'enregistrement suivant :

cette ou ces anomalies DGI ainsi que votre index compteur : ,

le 02/10/2025, à votre distributeur de gaz : GrDF

**Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG ([www.afgaz.fr](http://www.afgaz.fr)), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la ou des anomalies.**

## AVERTISSEMENT

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

**Si vous êtes titulaire du contrat de fourniture de gaz (vendeur, occupant, ...)**

Votre distributeur de gaz va prendre contact avec vous pour vous accompagner dans votre démarche de correction des anomalies, en vous :

- fournissant une liste de professionnels, au cas où vous n'en connaîtriez pas;
  - indiquant, pour les réparations les plus simples, comment corriger la ou les anomalies;
  - rappelant le délai de 3 mois dont vous disposez pour effectuer les travaux de remise en état.;
- Afin de régulariser votre dossier avec votre distributeur de gaz :
- faites corriger la (ou les) anomalie(s);
  - après correction des anomalies, envoyer l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins avant l'expiration du délai fixé par le distributeur de gaz à son adresse afin de continuer à bénéficier de l'énergie gaz pour votre logement.

**Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'Attestation de levée de DGI dans un délai de 3 mois à compter de la date de réalisation du diagnostic , il interviendra pour :**

- fermer le robinet d'alimentation générale de votre installation intérieure de gaz;
  - empêcher toute manoeuvre de ce robinet en le condamnant voire en procédant à la dépose du compteur.
- Le distributeur de gaz informera votre fournisseur de gaz de cette intervention.

Votre logement ne pourra donc plus bénéficier de l'énergie gaz tant qu'une Attestation de levée de DGI ne sera pas réceptionnée par le distributeur de gaz.

Après intervention du distributeur pour les actions citées ci-dessus, la remise à disposition de l'énergie gaz pour votre logement sera facturée.

## SI VOUS ÊTES ACQUÉREUR OU NOUVEL OCCUPANT

Si vous souhaitez souscrire un contrat de fourniture de gaz auprès d'un fournisseur à l'issue de la vente, deux cas se présentent :

- la (ou les) anomalie(s) DGI ont été corrigée(s), et l'Attestation de levée de DGI a été adressée au distributeur de gaz dans un délai de 3 mois; celui-ci acceptera la demande de mise en service de votre installation présentée par votre fournisseur de gaz;
- dans le cas contraire, la demande de mise en service de votre installation intérieure de gaz adressée par votre fournisseur de gaz, sera refusée par le distributeur de gaz du fait de la présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat.

Dans le second cas, vous devez après correction de la ou des anomalies DGI, envoyer à votre fournisseur de gaz l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins. Votre fournisseur de gaz la transmettra au distributeur de gaz.

À partir de ce moment votre logement pourra à nouveau bénéficier de l'énergie gaz et le distributeur de gaz programmera la remise en service de votre installation intérieure de gaz en convenant avec vous d'un rendez-vous au plus près de la date que vous souhaiterez.

### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : [stephan.costerg@bc2e.com](mailto:stephan.costerg@bc2e.com)  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

### Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

n° de rapport : 451200728  
GAZ : 5 sur 8  
DDT : 20 sur 150



**Tableau F.1 — Liste des anomalies DGI — Danger Grave et Immédiat**

Code	Libellé des anomalies DGI — Danger Grave et Immédiat
6b1	L'installation présente un défaut d'étanchéité important en aval des robinets de commande
6b2	L'installation présente un défaut d'étanchéité important sur les tuyauteries fixes
6c	Au moins un défaut d'étanchéité a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord, ...)
7a2	Installation GPL, le robinet n'est pas adapté à la pression de service
7b	Absence de l'ensemble de première détente
7d2	La lyre GPL est dangereuse
8c	Au moins un robinet de commande d'un appareil alimenté en gaz de réseau est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable
9b	La pression d'alimentation d'un appareil GPL est supérieure à 50 mbar
11a	Sur une installation alimentée en gaz de réseau, un moins un appareil est raccordé en gaz avec un tube souple
11c	Le matériel utilisé pour le raccordement en gaz d'un appareil est marqué d'une marque reconnue mais n'est pas autorisé d'emploi ou le raccordement en gaz d'un appareil comporte plusieurs tuyaux flexibles
12a	Matériel non autorisé d'emploi, ou tube souple ou tuyau flexible non métallique en mauvais état
18e	Un appareil prévu pour fonctionner à l'extérieur ou à l'air libre est installé à l'intérieur
22	Absence de mention sur l'appareil ou sur la notice du constructeur attestant que l'appareil est équipé d'une triple sécurité
23	Le chauffe-eau non raccordé est installé dans un local où il présente un risque
24a1	Le local est équipé ou prévu pour un CENR. Il n'est pas pourvu d'une amenée d'air
24b1	Le local équipé ou prévu pour un CENR n'est pas pourvu de sortie d'air
25a	Le chauffe-eau non raccordé dessert une installation sanitaire trop importante (baignoire, bac > 50 litres, plus de 3 points d'eau, 3 points d'eau dans plus de 2 pièces distinctes)
25b	Le chauffe-eau non raccordé dessert une douche
27	L'orifice d'évacuation des produits de combustion de l'appareil étanche débouche à l'intérieur d'un bâtiment
28a	Il n'existe pas de conduit de raccordement reliant l'appareil au conduit de fumée
28b	Le dispositif d'évacuation des produits de combustion est absent ou n'est manifestement pas un conduit de fumée
29c1	Le conduit de raccordement présente un jeu aux assemblages estimé supérieur à 2 mm de part et d'autre du diamètre du conduit
29c2	Le conduit de raccordement présente une perforation autre qu'un orifice de prélèvement
29c4	Le conduit de raccordement présente un diamètre non adapté, notamment pour le raccordement à la buse de l'appareil au conduit de fumée
29c5	Le conduit de raccordement présente un état de corrosion important
32a	L'appareil en place n'est pas spécifique VMC GAZ
B2	La flamme d'un brûleur décolle totalement et s'éteint
C2	La flamme d'un brûleur s'éteint à l'ouverture de la porte du four
D2	La flamme d'un brûleur s'éteint lors du passage de débit maxi au débit mini
H	Le chauffe-eau non raccordé est dangereux (teneur en CO trop importante) : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
I	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage du chauffe-eau non raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
J	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage de l'appareil raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S1	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S2	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique à l'arrêt), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).
S3	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il ne doit pas être utilisé simultanément avec le dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement. L'installation doit être examinée par une personne compétente (installateur ou SAV).
T	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)



**ATTESTATION DE LEVEE DE DGI**  
**A RETOURNER AU DISTRIBUTEUR DE GAZ DANS UN DELAI DE 3 MOIS MAXIMUM**  
**A COMPTER DU 02/10/2025**

**Tous les champs de cette attestation doivent être remplis.**  
**À défaut, cette attestation ne sera pas considérée comme valable**

Numéro d'enregistrement du (ou des) DGI présent(s) en page 1 de la Fiche Informative Distributeur de gaz :

☐ Numéro de point de livraison gaz (présent sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche), ou

☐ Numéro de point de comptage estimation (PCE) (présent sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche)

ou à défaut

☐ le numéro de compteur :

Adresse du logement concerné :

Rue :

Code postal :

Ville :

Bâtiment :

Étage :

N° de logement :

Téléphone :

Je soussigné ..... certifie en ma qualité de :

☐ propriétaire du logement, et/ou

☐ occupant

et

☐ titulaire, ou

☐ demandeur

du contrat de fourniture de gaz ou son représentant que l'(es) anomalie(s) de gravité DGI

détectée(s) sur l'installation intérieure de gaz de mon logement, lors du diagnostic réalisé le ...../...../..... par :

..... a (ont) été corrigée(s) de la manière suivante :

**Société**

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

**Scannez et téléchargez votre rapport**



**Rapport**

n° de rapport : 451200728  
GAZ : 7 sur 8  
DDT : 22 sur 150



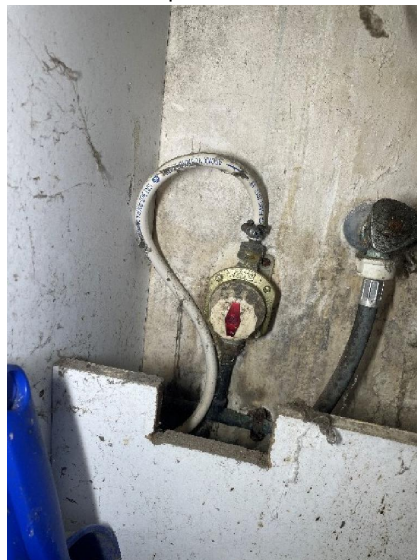
# Rapport Photos



Les photos ne sont pas représentatives de l'ensemble des anomalies présentes



Cuve gaz situé sur le pignon Est de la maison



11a : Au moins un appareil est raccordé en gaz avec un tube souple.  
Observation : Tuyaux souple ....



11a : Au moins un appareil est raccordé en gaz avec un tube souple.  
Observation : Pose d'une étiquette DGI.



14 : La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée.  
Observation : A changer avant 2013.

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 451200728  
GAZ : 8 sur 8  
DDT : 23 sur 150









# Rapport de l'État de l'Installation Intérieure d'Électricité


articles L. 271-4 à 6, L. 134-7, R. 126-35, R. 126-36, R. 134-49 et R. 134-50 du code de la construction et de l'habitation, 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.  
Référence normative : d'après la norme NF C 16-600 de Juillet 2017 se limitant aux points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté en vigueur.

**MISSION N° : 451200728 iND n° 01**

	<b>IDENTITE DU PROPRIÉTAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES</b>
Nom :	<b>Succession M. GUERIN-BOUSSET Jean-Pierre</b>
Adresse :	<b>10 rue du Pont de Pierre</b>
Ville :	<b>45340 NANCRAÏ-SUR-RIMARDE</b>

	<b>1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES</b>
Adresse :	<b>10 rue du Pont de Pierre</b>
Ville :	<b>45340 NANCRAÏ-SUR-RIMARDE</b>

	<b>2. IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE</b>
Nom :	<b>M. RIPOCHE Damien</b>
Adresse :	<b>99 boulevardb de la Reine</b>
Ville :	<b>78000 VERSAILLES</b>
Tel :	
Mail :	
Qualité :	<b>MANDATAIRE</b>

				<b>1. DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES</b>	
Type :	<b>Maison</b>	Nbre pièces :	<b>2</b>	Lot :	<b>-</b>
Cadastre :	<b>000ZH 259 / 257 / 258 /264 / 50 / 266</b>	Bâtiment :	<b>-</b>	Lot secondaire :	<b>-</b>
Porte :	<b>-</b>	Date de visite :	<b>02/10/2025</b>	Escalier :	<b>-</b>
Accompagnateur :	<b>PAS D'ACCOMPAGNATEUR</b>	Opérateur :	<b>COSTERG Stephan</b>	Étage :	<b>RDC</b>
Référence client :		Bien meublé :	<b>OUI</b>	Identifiant Fiscal :	<b>Inconnu</b>
Installation électrique alimentée : <b>NON</b>			Mise hors tension de l'installation possible : <b>OUI</b>		
Distributeur d'électricité : <b>ENEDIS</b>			Qualité du donneur d'ordre : <b>Mandataire</b>		
Année de construction : <b>1875</b>			Année de l'installation électrique : <b>Plus de 15 ans</b>		

## CONCLUSIONS

(détail des conclusions en "5")

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre
  3. Dispositif de protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
  4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
  5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
  6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6).

### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

### Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

n° de rapport : 451200728  
ÉLECTRICITÉ : 1 sur 8  
DDT : 24 sur 150



### 3. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION ET SIGNÉ LE RAPPORT :

COSTERG Stephan membre du réseau BC2E

Identité de l'opérateur : **COSTERG Stephan**

dont les compétences sont certifiées par **LCP - 25, avenue Léonard de Vinci - Technoparc - 33600 PESSAC**, numéro de certification **748** le : 25/01/2022 jusqu'au : 24/01/2029

Nom et raison sociale de l'entreprise : SC Diag

Adresse de l'entreprise : 29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU

N°siret : 912 249 307 00014

Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur : Allianz

N° de police d'assurance : 62 490 415

Date de validité : 31/12/2025

### 4. RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ :

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50V en courant alternatif et 120V 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), sans déplacement des meubles, 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 oeuvre ou le second oeuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

### 5. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES :

ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES			
N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre
<b>1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité :</b>			
néant	néant	néant	néant
<b>2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :</b>			
B.3.3.4 a)	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 supérieur à 2 ohms). Localisation : Continuité Supérieur à 2 Ohms.		
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Localisation : Notamment dans le séjour		
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Localisation : Notamment dans les toilettes		
B.3.3.6 a3)	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Localisation : Notamment le circuit d'éclairage		
B.3.3.7 a)	Au moins un conduit métallique en montage apparent ou encastré, comportant des conducteurs, n'est pas relié à la terre. Localisation : Notamment dans les combles		
<b>3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :</b>			
B.4.3 b)	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Localisation : Fusibles porcelaine		
B.4.3 h)	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Localisation : Notamment dans le séjour.		





4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :			
B.5.3 a)	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 supérieurs à 2 ohms). Localisation : Supérieur à 2 Ohms		
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs :			
B.7.3 a)	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Localisation : Notamment dans le séjour		
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Localisation : Notamment dans les combles		
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Localisation : Notamment le tableau		
B.8.3 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. Localisation : Notamment dans le séjour		
6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :			
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Localisation : Notamment dans les combles		
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Localisation : Notamment dans le séjour.		
B.8.3 d)	L'installation comporte au moins un conducteur actif dont le diamètre est inférieur à 12/10 mm (1,13 mm²). Localisation : Notamment dans la chambre 01		
P1 / P2 - Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives ou inversement :			
néant	néant	néant	néant
P3 - Piscine privée et du bassin de fontaine :			
néant	néant	néant	néant

(\*) **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.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

(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 numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	
N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inférieure ou égale à 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 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 les spécifications techniques utilisées.

## 6. AVERTISSEMENT PARTICULIER :

### Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

- ☐ a) installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection : type de production (photovoltaïque, éolien, etc.) : néant
- ☐ b1) poste à haute tension privé ou public et installation à haute tension éventuellement (installations haute et basse tension situées dans le poste à haute tension privé ou public)
- ☐ b2) les spécificités de l'installation raccordée au réseau public de distribution par l'intermédiaire d'un branchement en puissance surveillée
- ☐ c) installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.) : locaux concernés et type d'exploitation : néant



- ☐ d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
- installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques ;
  - le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
  - parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.;

### Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C de la norme :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs (2)
<b>1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité :</b>		
B.1.3 c)	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
<b>2 - Dispositifs de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :</b>		
B.2.3.1 c)	Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.2.3.2 a)	Liaison de classe II entre le disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation	Conducteurs encastrés dans des murs, sous gaines, dans des boîtes de connexion ou masqués par du mobilier.
B.3.3.1 b)	Elément constituant la prise de terre approprié	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Impossible de voir les conducteurs de l'AGCP
B.3.3.5 b1)	En maison individuelle, section satisfaisante du conducteur principal de protection	Impossible de voir les conducteurs sous l'AGCP.
B.3.3.5 d)	Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	Conducteurs encastrés dans des murs, sous gaines, dans des boîtes de connexion ou masqués par du mobilier.
B.3.3.6 b)	Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.
B.3.3.6 c)	Section satisfaisante des conducteurs de protection	Caractéristiques d'un dispositif non visibles.
B.3.3.6.1	Mesure compensatoire correctement mise en oeuvre dans le cas de socles de prises de courant ou d'autres circuits non reliés à la terre	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
<b>3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :</b>		
B.4.3 a1)	Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.4.3 a2)	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.

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

(1) Références des numéros d'article selon l'Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- "Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage." ;
- "Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés." ;
- "L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite." ;
- "Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(s) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(s) différentiel(s) ne peut(vent) pas être évalué(s)." ;
- "L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier"
- "La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée."
- "Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible."
- "Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé."
- "La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement."
- "Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle"
- toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

### Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :

- ☐ a) Il y a une étiquette sur le tableau qui indique l'absence de prise terre. Il y a donc présomption de l'absence de cette dernière dans l'immeuble ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- ☐ b) Il a été détecté une tension > à 50 V sur le conducteur neutre lors de l'identification du ou des conducteurs de phase ; il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié ;
- ☐ c) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente des parties actives sous tension accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- ☐ d) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente un (ou des) CONDUCTEUR(s) non protégé(s) par des conduits ou goulottes » ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- ☐ e) MATERIELS D'UTILISATION situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes ». Préciser la nature et la localisation des MATERIELS D'UTILISATION concernés et ajouter la (ou les) formule(s) appropriée(s) :

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 451200728  
ÉLECTRICITÉ : 4 sur 8  
DDT : 27 sur 150



- ☐ 1. Ces matériels sont alimentés en basse tension, mais le MATERIEL DE CLASSE I n'est pas relié à la terre ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
- ☐ 2. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et sont alimentés par un (des) CIRCUIT(s) ne disposant pas de dispositif de commande et de sectionnement placé dans le logement ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
- ☐ 3. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et des matériels comportent des parties actives accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
- ☐ 4. Ces matériels sont alimentés en Très Basse Tension, mais la nature de la source (Très Basse Tension de Sécurité) n'a pas pu être identifiée : Néant
- ☐ g) La valeur mesurée de la résistance de la PRISE DE TERRE depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- ☐ h) Il n'existe pas de DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- ☐ i) La section de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative est insuffisante ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;

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

Grange : Absence de clé

#### Observation :

Type de disjoncteur de branchement : Monophasé 10/30

Sensibilité : 650 mA

Courant de réglage : 30 A

Courant de réglage du compteur LINKY : Non vérifiable

### 7. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL :

L'installation électrique comportant 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'elles présentent.

### 8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS :

DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIÉES
<p align="center"><b>Appareil général de commande et de protection</b></p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas de d'<b>urgence</b>, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p>
<p align="center"><b>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</b></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voir d'une électrocution.</p>
<p align="center"><b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p>
<p align="center"><b>Dispositif de protection contre les surintensités</b></p> <p>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.</p>
<p align="center"><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b></p> <p>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 dans le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><b>Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche</b></p> <p>Les règles de mise en oeuvre 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.</p>
<p align="center"><b>Matériels électriques présentant des risques contact direct</b></p> <p>Les matériels électriques dont les 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.</p>
<p align="center"><b>Matériels vétustes ou inadaptés à l'usage</b></p> <p>Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b></p> <p>Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en oeuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b></p> <p>Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électrique, 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, voir d'une électrocution.</p>

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 451200728  
ÉLECTRICITÉ : 5 sur 8  
DDT : 28 sur 150



## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (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 ...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

### Socles de prises 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, voir l'électrocution.

### Socles de prises de courant de type à puits (15mm minimum)

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

#### Cachet de l'entreprise



#### Date de visite et établissement de l'état

Visite effectuée le : 02/10/2025  
État rédigé à : LE BIGNON-MIRABEAU le : 02/10/2025  
Nom : COSTERG Stephan

**RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ** : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 451200728  
ÉLECTRICITÉ : 6 sur 8  
DDT : 29 sur 150





# Rapport Photos



Les photos ne sont pas représentatives de l'ensemble des anomalies présentes



**B.3.3.6 a1)** : Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

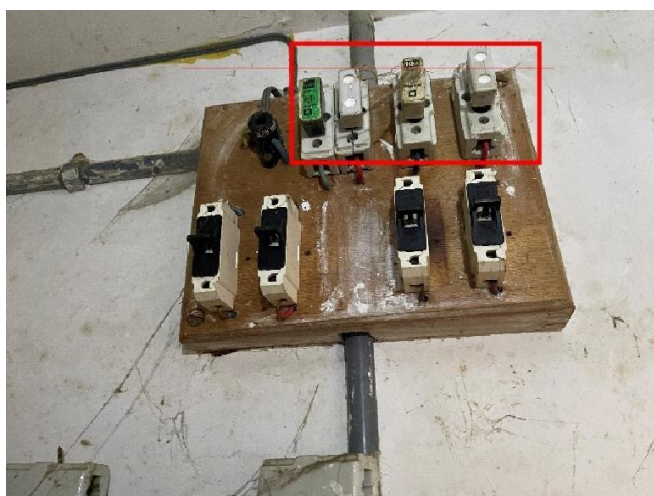
**Observation** : Prise de courant :  
Absence de broche de terre  
Absence de puit de 15mm

Matériel :  
Cassé  
Sortie de son emplacement



**B.3.3.6 a3)** : Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.

**Observation** : Absence de terre.



**B.4.3 b)** : Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).

**Observation** : Fusibles non autorisés.



**B.7.3 d)** : L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.

**Observation** : Manque couvercle de boîte de dérivation  
Connection accessibles.

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

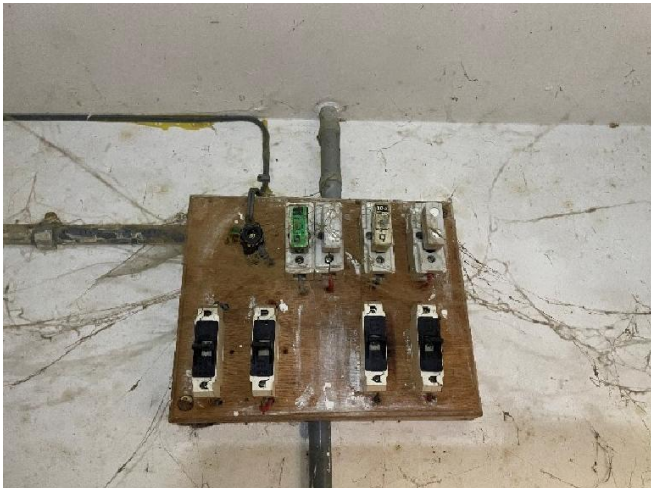
## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 451200728  
ÉLECTRICITÉ : 7 sur 8  
DDT : 30 sur 150





**B.7.3 e)** : L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.  
**Observation** : Tableau non protégé.



**B.8.3 a)** : L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.  
**Observation** : Interrupteur en bakelite .... Vétuste.



**B.8.3 b)** : L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.  
**Observation** : Matériel inadapté à l'usage  
 Trace de brûlée sur prise .

#### Société

SC Diag  
 29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
 Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
 Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
 Siret : 912 249 307 00014

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 451200728  
 ÉLECTRICITÉ : 8 sur 8  
 DDT : 31 sur 150



# Constat Amiante

RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DES LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE CONTENANT DE L'AMIANTE POUR L'ÉTABLISSEMENT DU CONSTAT ÉTABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Application des articles L. 271-4 à -6 et R.271-1 à -4 du code de la construction et de l'habitation ;

articles L. 1334-13, R.1334-14 et -15, R.1334-20 et -21,

R.1334-23 et -24, R.1334-29-7 et annexe 13-9 du code de la santé publique, du décret 2011-629 du 3 juin 2011, deux arrêtés du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu de rapport de repérage.

**MISSION N° : 451200728 iND n° 01**

## PROPRIETAIRE

Nom : **Succession M. GUERIN-BOUSSET Jean-Pierre**  
Adresse : 10 rue du Pont de Pierre  
Ville : 45340 NANCRAÏ-SUR-RIMARDE

## MISSION

Adresse : **10 rue du Pont de Pierre**  
Ville : **45340 NANCRAÏ-SUR-RIMARDE**

## DONNEUR D'ORDRE

Nom : **M. RIPOCHE Damien**  
Adresse : 99 boulevardb de la Reine  
Ville : 78000 VERSAILLES

## MISSION

Type :	<b>Maison</b>	Nbre pièces :	<b>2</b>	Lot :	-
Cadastre :	<b>000ZH 259 / 257 / 258 /264 / 50 / 266</b>	Bâtiment :	-	Lot secondaire :	-
Porte :	-	Étage :	<b>RDC</b>	Escalier :	-
Date de commande :	<b>15/09/2025</b>	Date de visite :	<b>02/10/2025</b>	Année de construction :	<b>1875</b>
Accompagnateur :	<b>PAS D'ACCOMPAGNATEUR</b>	Opérateur :	<b>COSTERG Stephan</b>	Référence client :	

## CONCLUSIONS

(détail des conclusions et mesures d'ordre général en fin du rapport de repérage)

### A - CONCLUSIONS DU REPÉRAGE EFFECTIF DANS LES ZONES EXAMINÉES (SE RÉFÉRER AUX TABLEAUX (POINT C) POUR CONNAÎTRE LES ZONES OU ÉLÉMENTS N'AYANT PU ÊTRE EXAMINÉS) :

**Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il a été repéré des matériaux et produits qui par nature ne contiennent pas d'amiante dans les zones examinées.**

Cuisine (Conduits) : Conduit Métal

Salle de douche (Conduits) : Conduit Métal

Toilettes (Conduits) : Conduit Béton

Toilettes (Conduits) : Conduit PVC

**Dans le cadre réglementaire de la mission décrit au paragraphe 2.2, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans les zones examinées, sur jugement personnel de l'opérateur dans :**

Extérieurs (Conduits de fumée en fibres-ciment (EP)) : Toiture versant Sud à gauche de la lucarne.

Extérieurs (Conduits de fumée en fibres-ciment (EP)) : Toiture versant Sud à droite de la lucarne.

Chambre 01 (Conduits (EP)) : A droite de l'accès aux combles.

Il est rappelé la nécessité réglementaire 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.

Se référer aux recommandations au paragraphe 5.2.





**B - OBLIGATIONS ET RECOMMANDATIONS RÉGLEMENTAIRES ISSUES DES RÉSULTATS DU REPÉRAGE RÉGLEMENTAIRE POUR LES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :**

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : :  
Aucune obligation réglementaire à signaler.

**Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :**

Une ou plusieurs évaluations périodiques sont recommandées

Se reporter au paragraphe 5.2 du présent rapport pour connaître le détail des recommandations réglementaires.

En cas de retrait ou de confinement des matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air, conformément notamment à l'article R.1334-29-3 du code de la santé publique.

Il est rappelé que pour tout retrait ou confinement de matériaux ou produits contenant de l'amiante des listes A ou B, il doit être fait appel à une entreprise certifiée pour ce type d'intervention.

**C - PARTIES D'IMMEUBLE, LOCAUX OU PARTIES DE LOCAUX, MATÉRIAUX OU PRODUITS POUR LESQUELS DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES SONT NÉCESSAIRES LIMITANT LA RÉALISATION COMPLÈTE DE LA MISSION :**

Dans le cadre de la mission décrit au paragraphe 2.2, les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants, matériaux ou produits qui n'ont pu être visités, sondés ou prélevés et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante sont :

LOCAUX NON VISITES		
Etage	Local	Motif
RDC	Grange	Absence de clé

ÉLÉMENTS NON EXAMINÉS		
Etage	Local	Éléments et motif
Néant	Néant	Néant

Nous n'avons pas pu examiner les matériaux ou produits situés sous et derrière les meubles des pièces : Cuisine, Salle de douche, Séjour, Chambre 01, Combles, Atelier  
Nous n'avons pas pu examiner les matériaux ou produits situés derrière les doublages des murs : Salle de douche, Toilettes, Escaliers, Séjour, Chambre 01

Matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires				
Etage	Local	Localisation	Composant	Motif
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Il est rappelé au propriétaire que les obligations réglementaires prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions des articles 3 des deux arrêtés du 12 décembre 2012 relatifs aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

**Avertissement :** les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

Le cas échéant d'autres recherches devront être entamées selon le type de mission.

**SC Diag s'engage à venir visiter, les locaux ou parties d'immeuble inaccessibles lors de la visite initiale et à mettre à jour le présent rapport si le propriétaire ou le donneur d'ordre en font la demande à SC Diag dans les quinze jours calendaires suivant la date du présent rapport et si le propriétaire ou son mandataire ont pu faire disparaître les causes d'inaccessibilité.**

**Observation :**

Néant

**Société**

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

**Scannez et téléchargez votre rapport**



**Rapport**

n° de rapport : 451200728  
AMIANTE : 2 sur 15  
DDT : 33 sur 150



## SOMMAIRE

1	Le laboratoire d'analyses
2	La mission de repérage
2.1	L'objet de la mission
2.2	Le cadre de la mission
2.2.1	L'intitulé de la mission
2.2.2	Le cadre réglementaire de la mission
2.2.3	L'objectif de la mission
2.2.4	Le programme de repérage de la mission réglementaire
2.2.5	Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
2.2.6	Le périmètre à repérer
3	Conditions de réalisation du repérage
3.1	Bilan de l'analyse documentaire
3.2	Date d'exécution des visites du repérage in situ
3.3	Identification de l'opérateur de repérage
3.4	Plan et procédures de prélèvements
4	Résultats détaillés du repérage des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante
4.1	Matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
4.2	Matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
4.3	Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire
4.4	Zones présentant des similitudes d'ouvrage
5	Conclusions et recommandations préconisées pour les matériaux et produits contenant de l'amiante
5.1	Conclusions réglementaires concernant les matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante
5.2	Recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante
5.3	Conclusion et recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit contenant de l'amiante du programme de repérage complémentaire
5.4	Compléments et précisions à ces conclusions et recommandations par l'opérateur de repérage
6	Ecart /adjonctions par rapport à la norme NF X 46-020 en vigueur et applicable à la date du rapport
7	Signature
8	Remarques
8.1	Remarques importantes
9	Annexes

### 1. LABORATOIRE D'ANALYSE :

Aucune analyse effectuée

### 2. LA MISSION DE REPÉRAGE :

#### 2.1. L'objet de la mission :

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti ou de la partie d'immeuble bâti décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble ou partie d'immeuble certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

#### 2.2. Le cadre de la mission :

##### 2.2.1. L'intitulé de la mission :

Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti.

##### 2.2.2. Le cadre réglementaire de la mission :

L'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu'en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique fourni par le vendeur est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autre, l'état mentionnant la présence ou l'absence de certains matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L.1334-13 du même code.

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport..

##### 2.2.3. L'objectif de la mission :

Il s'agit de procéder au repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante exigé par l'article R.1334-15 du code de la santé publique.

Les listes A et B de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante sont détaillées par l'annexe 13-9 du code de la santé publique (article 1334-14 alinéa IV du code de la santé publique).

La recherche concernant les enduits projetés se limitera aux enduits identifiables comme le Progypsol et non aux enduits projetés qui auraient un aspect lisse ou taloché, soumis à ce jour à interprétation.

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 451200728  
AMIANTE : 3 sur 15  
DDT : 34 sur 150

#### 2.2.4. Le programme de repérage de la mission réglementaire :

Le programme de repérage est défini par les listes A et B de l'Annexe 13.9. du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

L'examen consiste en une inspection visuelle des composants et parties de composants de la construction, accessibles sans travaux destructifs, et ne concerne exclusivement que les parties privatives de l'immeuble.

Produits et matériaux appartenant au programme de repérage de l'amiante défini en annexe 13-9 du code de la santé publique :

CODE DE LA SANTE PUBLIQUE  
ANNEXE 13-9  
PROGRAMMES DE REPERAGE DE L'AMIANTE MENTIONNES  
AUX ARTICLES R.1334-20, R.1334-21 ET R.1334-22

LISTE A mentionnée à l'article R.1334-20:

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

LISTE B mentionnée à l'article R.1334-21

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu. Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

La recherche concernant les enduits projetés se limitera aux enduits identifiables comme le Progypsol et non aux enduits projetés qui auraient un aspect lisse ou taloché, soumis à ce jour à interprétation.

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 451200728  
AMIANTE : 4 sur 15  
DDT : 35 sur 150

### 2.2.5. Programme de repérage complémentaire (le cas échéant) :

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspectée	Sur demande ou sur information
Néant	Néant	Néant

**IMPORTANT** : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

### 2.2.6. Le périmètre de repérage effectif :

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

#### - Description :

Fonction principale du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)

Date du permis de construire : Non précisée (antérieur au 1er juillet 1997 sur déclaration du mantadaire)

Année de construction : 1875

#### - Périmètre de repérage effectif :

Étage	Local	Nom des composants ou parties de composants
		Élément : Revêtement / Substrat
RDC	Cuisine	Sol ( Carrelage ) - Plinthe ( Carrelage ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Peinture/Carrelage Plâtre ) - Mur B ( Peinture Plâtre ) - Mur C ( Peinture Plâtre ) - Mur D ( Peinture/Carrelage Plâtre ) - Porte 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : extérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Porte 1 : dormant extérieur ( Peinture Bois ) - Porte 1 : volet ( Bois ) - Porte 2 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 2 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Porte 3 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 3 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Porte 4 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 4 : dormant intérieur ( Peinture Bois )
RDC	Salle de douche	Sol ( Carrelage ) - Plinthe ( Carrelage ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Peinture/Carrelage Plâtre ) - Mur B ( Peinture Plâtre ) - Mur C ( Peinture/Carrelage Plâtre ) - Mur D ( Peinture/Carrelage Plâtre ) - Porte 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Porte 2 : dormant intérieur ( Peinture Bois )
RDC	Toilettes	Sol ( Carrelage ) - Plinthe ( Carrelage ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Peinture/Carrelage Plâtre ) - Mur B ( Peinture/Carrelage Plâtre ) - Mur C ( Peinture/Carrelage Plâtre ) - Mur D ( Peinture/Carrelage Plâtre ) - Porte 1 : dormant intérieur ( Peinture Bois/Metal ) - Fenêtre 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : extérieure ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : dormant extérieur ( Peinture Bois )
RDC	Escaliers	Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Peinture Plâtre ) - Mur B ( Peinture Plâtre ) - Mur C ( Peinture Plâtre ) - Porte 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Escalier 1 : marche ( Beton ) - Escalier 1 : contre-marche ( Beton ) - Escalier 1 : garde corps ( Peinture Métal )
RDC	Séjour	Sol ( Tomettes ) - Plafond ( Peinture Plâtre ) - Mur A ( Peinture Plâtre ) - Mur B ( Peinture Plâtre ) - Mur C ( Peinture Doublage ) - Mur D ( Peinture Plâtre ) - Porte 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Porte 2 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 2 : extérieure ( Peinture Bois ) - Porte 2 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Porte 2 : dormant extérieur ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : extérieure ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : dormant extérieur ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : embrasure ( Doublage ) - Fenêtre 1 : volet ( Peinture Bois ) - Fenêtre 2 : intérieure ( Peinture Bois ) - Fenêtre 2 : extérieure ( Peinture Bois ) - Fenêtre 2 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Fenêtre 2 : dormant extérieur ( Peinture Bois ) - Fenêtre 2 : embrasure ( Peinture Plâtre ) - Fenêtre 2 : appui ( Bois ) - Fenêtre 2 : volet ( Peinture Bois ) - Cheminée 1 : conduit ( Plâtre ) - Cheminée 1 : face avant ( Bois ) - Cheminée 1 : tablette ( Pierre ) - Poutre ( Peinture Bois )
01	Chambre 01	Sol ( Béton ) - Plafond ( Bois ) - Mur A ( Peinture Plâtre ) - Mur B ( Peinture Plâtre ) - Mur C ( Peinture Plâtre ) - Mur D ( Peinture Plâtre ) - Porte 1 : intérieure ( Bois ) - Porte 1 : dormant intérieur ( Bois ) - Fenêtre 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : extérieure ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : dormant extérieur ( Peinture Bois )
01	Combles	Sol ( Bardeaux ) - Plafond ( toiture Charpente ) - Mur A ( Plâtre ) - Mur B ( ciment ) - Mur C ( Plâtre ) - Mur D ( ciment ) - Porte 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Porte 1 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : intérieure ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : extérieure ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Fenêtre 1 : dormant extérieur ( Peinture Bois ) - Fenêtre 2 : intérieure ( Peinture Bois ) - Fenêtre 2 : extérieure ( Peinture Bois ) - Fenêtre 2 : dormant intérieur ( Peinture Bois ) - Fenêtre 2 : dormant extérieur ( Peinture Bois )
Externes	Externes	Portail bois ( Peinture Bois ) - Grille métallique ( Peinture Métal )
RDC	Atelier	



**Société**

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

**Scannez et téléchargez votre rapport****Rapport**

n° de rapport : 451200728  
AMIANTE : 6 sur 15  
DDT : 37 sur 150



### 3. CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE :

#### 3.1. Bilan de l'analyse documentaire :

Documents	Remis	Date	Référence / Principales conclusions
Descriptif des matériaux	Non		Référence :
Documents concernant la construction et les travaux de rénovation	Non		Référence :
Plans, schémas ou croquis des bâtiments	Non		Référence :
Détails des travaux réalisés	Non		Référence :
Contrôle de concentration en poussière d'amiante	Non		Référence :
Dossier technique Amiante existant	Non		Référence :
Dossier technique existant	Non		Référence :
Diagnostic Amiante des parties communes	Non		Référence :
Rapports de repérage antérieurs	Non		Référence :
Document interne	Non		Référence :
Acte de vente du bien	Non		Référence :

#### 3.2. Date d'exécution des visites du repérage in situ :

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 02/10/2025

#### 3.3. Identification de l'opérateur de repérage :

COSTERG Stephan

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP - 25, avenue Léonard de Vinci - Technoparc - 33600 PESSAC, numéro de certification : 748

- SC Diag - 29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU

- Assurance Allianz : 62 490 415 - Date de validité : 31/12/2025

#### 3.4. Plan et procédures de prélèvements :

L'ensemble des prélèvements, le cas échéant, a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

### 4. RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE DES MATÉRIEAUX OU PRODUITS SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE :

Dans le cadre de l'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites aux annexes A, B et C de la norme NF X 46-020 en vigueur et applicable à la date du rapport.

#### 4.1. Matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Résultat, évaluation de l'état de conservation
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : **MM** : Marquage matériau - **DOC** : Document consulté - **RASP** : Résultat d'analyse suite à prélèvement - **MPPNCA** : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - **MPSCA** : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante

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

#### 4.2. Matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA	Type de recommandation
RDC	Cuisine	Conduit Métal		Conduits, canalisations, et équipements intérieurs / Conduit de fluide / Conduits	NON	MPPNCA		
RDC	Salle de douche	Conduit Métal		Conduits, canalisations, et équipements intérieurs / Conduit de fluide / Conduits	NON	MPPNCA		
RDC	Toilettes	Conduit Béton		Conduits, canalisations, et équipements intérieurs / Conduit de fluide / Conduits	NON	MPPNCA		
RDC	Toilettes	Conduit PVC		Conduits, canalisations, et équipements intérieurs / Conduit de fluide / Conduits	NON	MPPNCA		
Extérieurs	Extérieurs	Toiture versant Sud à gauche de la lucarne.		Eléments extérieurs / Conduits en toiture et façade / Conduits de fumée en fibres-ciment	OUI	JPOR		EP
Extérieurs	Extérieurs	Toiture versant Sud à droite de la lucarne.		Eléments extérieurs / Conduits en toiture et façade / Conduits de fumée en fibres-ciment	OUI	JPOR		EP



01	Chambre 01	A droite de l'accès aux combles.		Conduits, canalisations, et équipements intérieurs / Autre conduit / Conduits	OUI	JPOR		EP
----	------------	----------------------------------	--	---	-----	------	--	----

Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : **JPOR** : Jugement personnel de l'opérateur de repérage - **MM** : Marquage matériau - **DOC** : Document consulté - **RASP** : Résultat d'analyse suite à prélèvement - **MPPNCA** : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - **MPSCA** : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante

Codification des résultats d'évaluation de l'état de conservation : **EP** : Évaluation périodique - **AC1** : Action corrective de premier niveau - **AC2** : Action corrective de second niveau - **Aucune** : Le matériau ou produit ne contenant pas d'amiante, aucune recommandation n'est à formuler.

#### 4.3. Matériaux ou produits du programme de repérage complémentaire :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Numéro de prélèvement	Composant	Amiante	Critère de conclusion	Motif si MPSCA
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Abréviations utilisées pour les critères de conclusion : **JPOR** : Jugement personnel de l'opérateur de repérage - **MM** : Marquage matériau - **DOC** : Document consulté - **RASP** : Résultat d'analyse suite à prélèvement - **MPPNCA** : matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante - **MPSCA** : matériau ou produit restant susceptible de contenir de l'amiante pour lequel des investigations complémentaires doivent être effectuées pour pouvoir conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante

#### 4.4. Zones présentant des similitudes d'ouvrage :

Zone présentant des similitudes d'ouvrage	Détail de la zone	Lié au repérage	Amianté
Néant	Néant	Néant	Néant

### 5. CONCLUSIONS ET RECOMMANDATIONS PRÉCONISÉES POUR LES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE :

#### 5.1. Conclusions réglementaires concernant les matériaux ou produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante :

Ces conclusions réglementaires s'appliquent aux propriétaires :

- des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation
- des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation
- des immeubles bâtis autres que d'habitation

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Conclusion réglementaire
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

#### 5.2. Recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique contenant de l'amiante :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Type de recommandation
Exterieurs	Exterieurs	Toiture versant Sud à gauche de la lucarne.	Conduits en toiture et façade / Conduits de fumée en fibres-ciment	Évaluation périodique
Exterieurs	Exterieurs	Toiture versant Sud à droite de la lucarne.	Conduits en toiture et façade / Conduits de fumée en fibres-ciment	Évaluation périodique
01	Chambre 01	A droite de l'accès aux combles.	Autre conduit / Conduits	Évaluation périodique

#### Complément d'information concernant le type de recommandation :

**Évaluation périodique** : Le propriétaire doit :

- 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.

#### 5.3. Conclusions et recommandations réglementaires préconisées pour les matériaux et produit contenant de l'amiante du programme de repérage complémentaire :

Étage	Local ou zone homogène	Localisation	Composant	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation, conclusion et recommandation réglementaires
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

#### 5.4. Compléments et précisions à ces conclusions et recommandations par l'opérateur de repérage :

Néant -

### 6. ÉCARTS/ADJONCTIONS À LA NORME NF X 46-020 EN VIGUEUR ET APPLICABLE À LA DATE DU RAPPORT :

Néant



## 7. SIGNATURE :

Etabli le  
02/10/2025  
Cachet:



SC Diag  
29 Place Mirabeau  
45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
06.82.61.59.75

Siret : 912 249 307 00014 - code APE : 7120B

Signature :

**RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ :** Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

## 8. REMARQUES DIVERSES :

### 8.1. Remarques importantes :

Immeubles en copropriété : Les ouvrages tels que les sous-faces de dalles des sous-sols, des garages, des caves, des balcons, les réseaux de canalisations d'alimentation, d'évacuation, de chauffage, les gaines techniques, de fumées, d'extraction, de ventilation, de vide-ordures, sont considérés juridiquement comme des parties communes. Il en est de même pour tous les ouvrages mentionnés comme parties communes au règlement de copropriété. Ces composants ne font pas partie du présent repérage, même s'ils se trouvent dans les parties privatives. Ils doivent être repérés dans le cadre obligatoire du dossier technique amiante des parties communes de l'immeuble et figurer dans la fiche récapitulative de ce dossier.

Dans le cadre de ce repérage, il n'est procédé à aucun sondage destructif (l'amiante encloisonnée n'est donc pas prise en compte), et aucun démontage d'habillage des appareils de chauffage ou de production d'eau chaude n'est prévu.

Ce rapport est réalisé dans le cadre d'une vente. Il n'est pas suffisant pour évaluer les risques avant tous travaux destructifs. Ainsi ce rapport ne peut pas être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (Art. R.1334-19 du Code de la Santé Publique). Il ne peut pas non plus satisfaire aux exigences du repérage avant travaux requises notamment par la législation du travail.

## 9. ANNEXES AU RAPPORT DE MISSION DE REPÉRAGE N° 451200728 :

- Eléments d'information réglementaires à faire figurer dans le rapport : présent
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des calorifugeage contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des faux-plafonds contenant de l'amiante : sans objet
- Grilles réglementaires d'évaluation des matériaux ou produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique : 3 grille(s)
- Illustration photographique : oui
- Schéma de repérage : oui
- Rapports d'analyses du laboratoire : non
- Documents annexés au présent rapport : aucun
- Copie du certificat de compétence de l'opérateur de diagnostic : présent
- Copie de l'attestation d'assurance couvrant l'opérateur de repérage dans sa mission : présent

### ELEMENTS D'INFORMATION REGLEMENTAIRES A FAIRE FIGURER DANS LE RAPPORT

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 oeuvre 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 plutot aux situations d'usures anormales au de dégradation.

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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](http://www.sinoe.org).

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : [stephan.costerg@bc2e.com](mailto:stephan.costerg@bc2e.com)  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 451200728  
AMIANTE : 9 sur 15  
DDT : 40 sur 150

# 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 LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

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

Légende des types de recommandations :  
 EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau

N° de dossier	451200728
Date d'évaluation	02/10/2025
Bâtiment	Maison
Local ou zone homogène	Exterieurs
Composant	Conduits de fumée en fibres-ciment

## Société

SC Diag  
 29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
 Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
 Web : https://scdiag.bc2e.com  
 Siret : 912 249 307 00014

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 451200728  
 AMIANTE : 10 sur 15  
 DDT : 41 sur 150



# 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 LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

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

Légende des types de recommandations :  
 EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau

N° de dossier	451200728
Date d'évaluation	02/10/2025
Bâtiment	Maison
Local ou zone homogène	Exterieurs
Composant	Conduits de fumée en fibres-ciment





# 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 LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

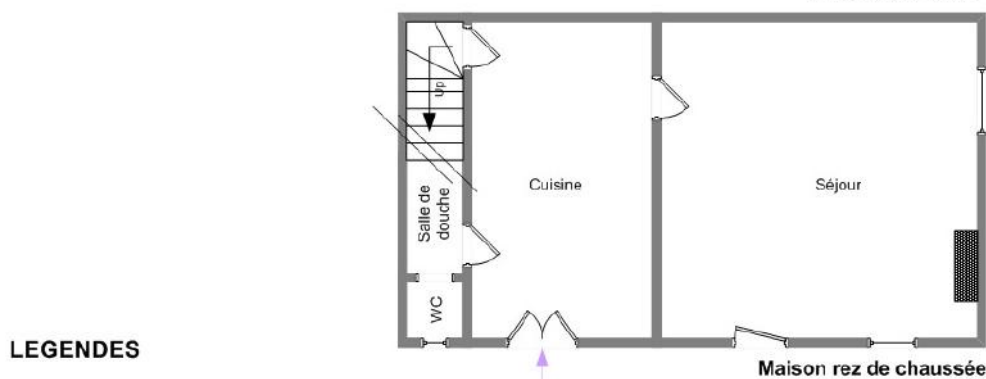
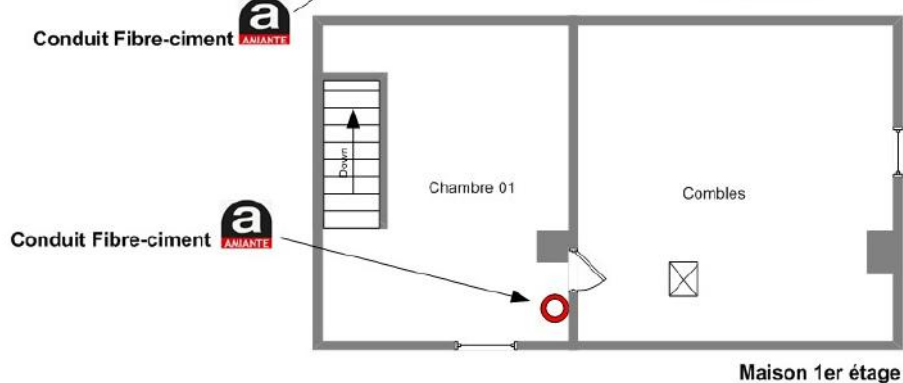
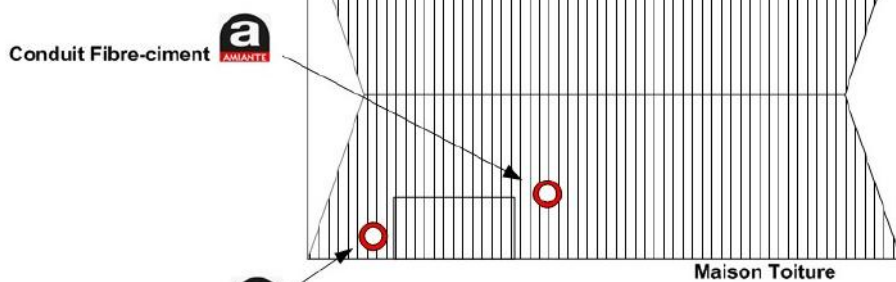
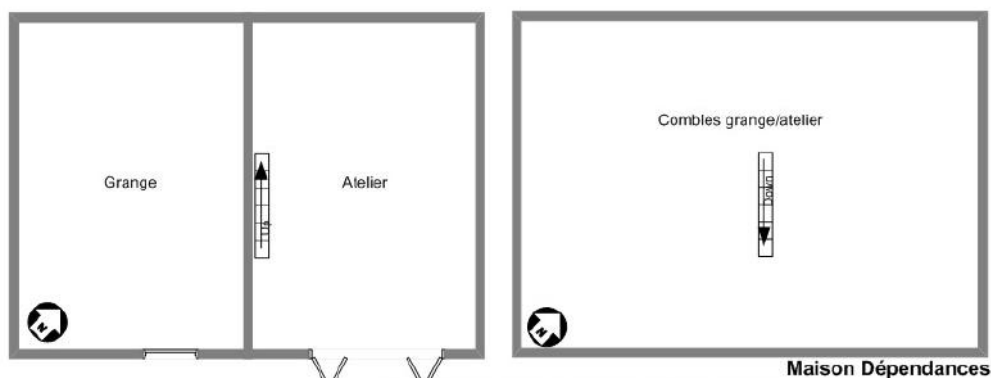
Protection physique	Etat de dégradation	Etendu de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>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

Légende des types de recommandations :  
 EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau

N° de dossier	451200728
Date d'évaluation	02/10/2025
Bâtiment	Maison
Local ou zone homogène	Chambre 01
Composant	Conduits



# Croquis



## LEGENDES

	Amiante		Fenêtre de toit
	Non Amianté		Cheminée
	Susceptible de contenir de l'amiante		Placard

10 rue du Pont de Pierre  
45340 NANCRAÏ sur RIMARDE



## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 451200728  
AMIANTE : 13 sur 15  
DDT : 44 sur 150



# Rapport Photos



Exterieur  
Toiture versant Sud  
A gauche de la lucarne  
Conduit Fibre-Ciment  
AMIANTE



Exterieurs :  
Toiture versant Sud  
A droite de la lucarne  
Conduit fibre-ciment  
AMIANTE



Localisation des conduits sur la toiture versant Sud.



Chambre 01  
Conduit fibre-ciment  
AMIANTE

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 451200728  
AMIANTE : 14 sur 15  
DDT : 45 sur 150





Chambre 01  
Conduit fibre-ciment Détail  
AMIANTE

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 451200728  
AMIANTE : 15 sur 15  
DDT : 46 sur 150



# Diagnostic de Performance Énergétique

## DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2545E3128989Q

établi le : 02/10/2025

valable jusqu'au : 01/10/2035



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 : [www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr)



dossier n° : 451200728  
adresse : **10 RUE DU PONT DE PIERRE 45340 NANCRAÏ SUR RIMARDE**  
type de bien : Maison individuelle  
année de construction : 1875  
surface de référence : **61.91m²**  
étage : RDC  
porte :  
lot n° :  
propriétaire : SUCCESSION M. GUERIN BOUSSET  
JEAN PIERRE  
adresse : 10 RUE DU PONT DE PIERRE 45340 NANCRAÏ SUR RIMARDE

### 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 page 5 à 6.

Ce logement émet 6005 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 31114 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

### Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 les détails par poste. voir p.3 les détails par poste.



entre **2360€** et **3230€** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

Informations diagnostiqueur  
**SC Diag**  
29 place Mirabeau,  
45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
N° SIRET : 912 249 307 00014  
diagnostiqueur : Stephan Costerg

tel : 06 82 61 59 75  
email : [stephan.costerg@bc2e.com](mailto:stephan.costerg@bc2e.com)  
n° de certification : 748  
org.de certification : LCP

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Adele vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE 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 du DPE. 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 «Contact» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.adelc.fr/>).

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : [stephan.costerg@bc2e.com](mailto:stephan.costerg@bc2e.com)  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

#### Scannez et téléchargez votre rapport



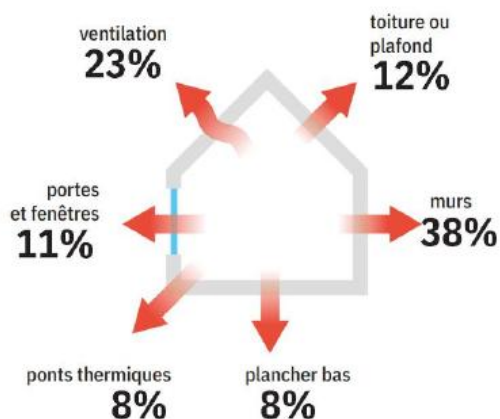
#### Rapport

n° de rapport : 451200728  
DPE : 1 sur 18  
DDT : 47 sur 150





## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

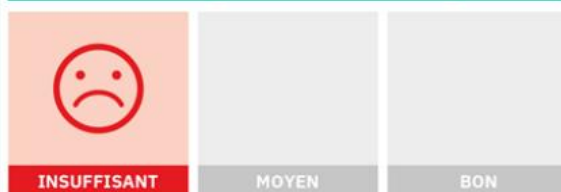


## Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

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



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



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement



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

\*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)

## 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



## Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 gaz	23835 (23835 é.f.)	entre 2060 € et 2790 €	87%
 eau chaude sanitaire	 gaz	2528 (2528 é.f.)	entre 210 € et 300 €	9%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0 € et 0 €	0%
 éclairage	 électricité	259 (113 é.f.)	entre 30 € et 50 €	1%
 auxiliaire	 électricité	519 (226 é.f.)	entre 60 € et 90 €	3%
énergie totale pour les usages recensés :		27 142 kWh (26 702 kWh é.f.)	entre 2 360 € et 3 230 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données 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 90ℓ 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 -19% sur votre facture **soit -472€ par an**

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

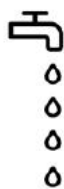
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



**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 → 90ℓ/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  
**36ℓ consommés en moins par jour,**  
**c'est -20% sur votre facture soit -52€ 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.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :  
[france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport







Rapport

n° de rapport : 451200728  
DPE : 3 sur 18  
DDT : 49 sur 150








Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud, Ouest, Nord en blocs de béton creux donnant sur l'extérieur, non isolé Murs Nord, Sud en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur l'extérieur, non isolé Murs Est en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure	insuffisante
 plancher bas	Plancher inconnu donnant sur terre-plein, non isolé	moyenne
 toiture/plafond	Bardeaux et remplissage donnant sous combles faiblement ventilés, non isolé Combles aménagés sous rampant donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure	insuffisante
 portes et fenêtre	Portes en bois avec 30-60% de vitrage simple Portes en bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois ou bois métal, simple vitrage et fermeture sans ajours en position déployée Fenêtres battantes bois ou bois métal et simple vitrage Fenêtres battantes bois ou bois métal, simple vitrage et volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)	insuffisante

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Chaudière gaz standard (Année: 1991, Energie: Gaz) Emetteur(s): Radiateur  Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Production liée à la chaudière Gaz installé en 1991, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres

### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

### Scannez et téléchargez votre rapport









### Rapport

n° de rapport : 451200728  
DPE : 4 sur 18  
DDT : 50 sur 150



**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	Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes.
 chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel → 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit.
 radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.
 circuit de chauffage	Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel → tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires.
 isolation	Faire vérifier les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

**Société**

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

**Scannez et téléchargez votre rapport****Rapport**

n° de rapport : 451200728  
DPE : 5 sur 18  
DDT : 51 sur 150





## 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 : 10970 à 14850€

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Isolation des planchers haut par le dessus (ITE   30cm)	
 murs	Isolation des murs avec un matériau ayant un $R \geq 4.4 \text{ m}^2 \text{ K/W}$	$R \geq 4.4 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres double vitrage VPE 4/20/4 avec remplissage Argon et retour d'isolant	
 portes et fenêtres	Installation de portes toutes menuiseries isolées avec double vitrage et retour d'isolant	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 13600 à 18400€

lot	description	performance recommandée
 ventilation	Installation d'une VMC Hygro B	
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Eau avec robinet thermostatique (SCOP = 3.5) et réseau de distribution isolé	SCOP = 3.5
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait dernière génération	

## Commentaires :

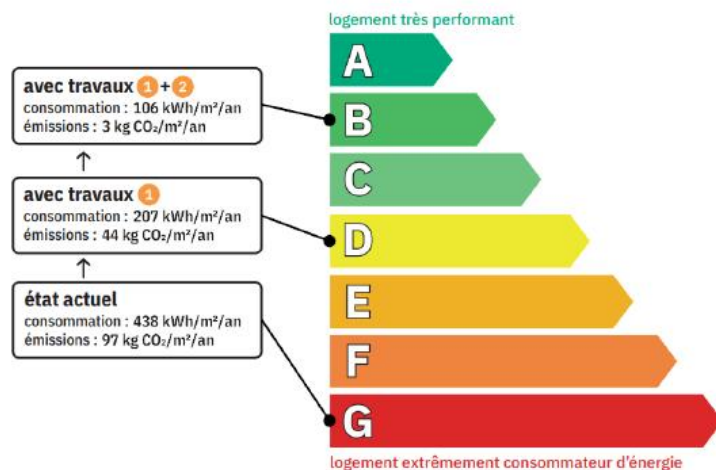
Présence d'une cheminée à foyer ouvert, penser lors de la rénovation à fermer ce foyer.



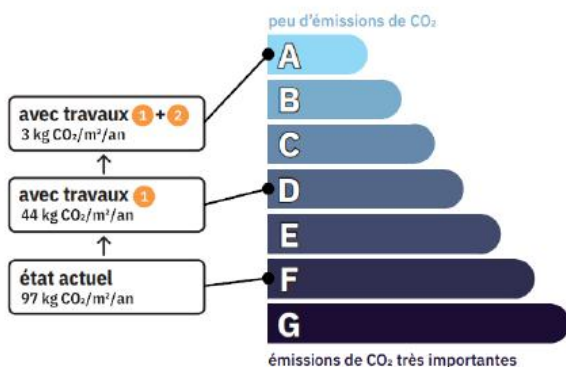


## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## 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](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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



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.

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : [stephan.costerg@bc2e.com](mailto:stephan.costerg@bc2e.com)  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 451200728  
DPE : 7 sur 18  
DDT : 53 sur 150



## 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](mailto:diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP, 23bis, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN

référence du logiciel validé : WinDPE v3

référence du DPE : 451200728

date de visite du bien : 02/10/2025

invariant fiscal du logement : Inconnu

référence de la parcelle cadastrale : 000ZH 259 / 257 / 258 / 264 / 50 / 266

méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2024.6.1.0)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

→ Aucun document

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

Le rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières n'est pas joint au DPE.

Les consommations de ce dpe sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Cet DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

1 - Le calcul conventionnel est fait pour une température intérieure constante de 18-19°C dans toutes les pièces avec un réduit de nuit pendant 8h et une semaine d'inoccupation en période d'hiver. À titre d'exemple, les coupures de chauffage pendant les périodes de vacances d'hiver ou les baisses de température la journée (lorsque le logement est inoccupé, absence prolongée, résidence secondaire, etc) ne sont pas prises en compte par la méthode de calcul.

2 - Données météorologiques : le calcul conventionnel se fait avec des fichiers météo s'appuyant sur une moyenne de 30 ans où peuvent être observées plus de 20% d'écart d'une année à l'autre selon la rigueur de l'hiver. Des différences importantes selon les années et les localités (Le calcul des besoins de chauffage est réalisé à partir de données météo type dans chaque zone climatique. Le calcul sera donc strictement identique d'une année sur l'autre, même si le climat varie).

3- Le confort (température intérieure, nombre de pièces chauffées) n'est pas le même entre un logement récent ou un logement déperditif.

4- Le comportement des usagers n'est pas pris en compte (scénarii d'occupation ; nombre d'occupants ; etc).

5 - l'absence des fiches techniques des matériaux de construction, induisent par manque d'information, une surestimation des consommations.

6 - Le taux d'occupation du bien, si les occupants s'absentent longtemps en période de chauffe ou au contraire ne quittent jamais leur logement

7 - le nombre de pièces utilisées et chauffées, si plusieurs pièces ne sont plus occupées et pour lesquels le chauffage est réduit.

8 - la température de consigne de chauffage, si vous maintenez une température supérieure à 19°C ou 16°C pendant les périodes des conditions standards, ou au contraire vous réduisez ces consignes. (Toute la surface de référence est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe. Il n'est donc pas possible de prendre en compte une sous-occupation liée à une maison secondaire, ou à un étage non chauffé s'il rentre dans la surface de référence. A l'inverse un volume chauffé qui ne devrait pas l'être (garage ou cave chauffée par exemple) n'est pas pris en compte dans les consommations de chauffage. Le bien dispose d'un insert bois en appoint. La méthodologie de calcul fixe son usage selon une moyenne observée à l'échelle nationale. L'usage réel fait de cet appareil peut faire varier de manière considérable les consommations de chauffage.

9 - de l'utilisation de l'eau chaude sanitaire, utilisation de bains plutôt que de douches, ou des douches à durée prolongées. Le puisage ECS est directement issu de la surface de référence du logement. Cette surface donne un nombre d'occupant moyen. La méthode de calcul considère un puisage moyen de 56 litres d'eau chaude à 40°C par jour et par occupant. Elle donne également la consommation si l'on a un comportement dépensier (79 L/jour/occupant). Comme pour le chauffage, une semaine d'absence est considérée au mois de décembre.

10 - de l'entretien des équipements : les systèmes (chauffage, ECS, ventilation) non entretenus consommeront plus d'énergie.

11- des pathologies du bâtiment : fissures, vitres cassées, isolation dégradée, mauvaise étanchéité à l'air du bâtiment... vont participer à des consommations excessives.

12- des défauts de conception, la ventilation, la perméabilité à l'air du bâtiment 13- des autres usages : appareils domestiques, réfrigérateurs, TV, Box, machines à laver, sécher, piscines, cuisson.... Ne sont pas prises en compte dans le DPE.

- Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (performance des matériaux, vieillissement, isolant mouillé, vitre cassée, défaut de mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle, ...) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.

- Les valeurs par défauts utilisées en l'absence de justificatifs ;

- Les saisies pour les équipements collectifs auxquels il n'a pas eu accès ;

- Ou les équipements non prévus : par exemple : murs chauffant assimilés par exemple à un plancher chauffant...

- Les équipements de chauffage ou d'ECS non pris en compte (saisie limitée aux 2 équipements principaux) ;

- Les justifications des données saisies via une observation indirecte du diagnostiqueur, etc.

- L'éclairage fait partie du mobilier. A chaque changement d'occupant, des ampoules différentes peuvent être installées ou laissées sur place. Il n'est



## Fiche technique du logement (suite)

donc pas pertinent d'entrer les caractéristiques réelles de l'éclairage utilisé (LED, ampoules basses consommations, incandescence).

En conclusion, la méthode 3CL ne peut pas être utilisée pour faire un diagnostic thermique qui prend en compte le comportement de l'utilisateur.

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé / mesuré	45340
altitude	📶 données en ligne	<= 400
type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	1875
période de construction	≈ Estimé	Jusqu'à 1948
surface de référence du bien	📍 Observé / mesuré	61.91m²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

généralités

### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

### Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

n° de rapport : 451200728  
DPE : 9 sur 18  
DDT : 55 sur 150





## Fiche technique du logement (suite)

## enveloppe (suite)

plancher bas 1	surface	🔍 Observé/mesuré	52.68
	type	🔍 Observé/mesuré	Plancher inconnu
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍 Observé/mesuré	30.28
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	5.46
toiture / plafond 1	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	5.46 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Plafond en plaque de plâtre
	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	❌ Valeur par défaut	Inconnue
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
toiture / plafond 2	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.95
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	24.87
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	24.87 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant
	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles aménagés
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
toiture / plafond 3	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	5
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	30.1
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	30.1 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Bardeaux et remplissage
	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles perdus
toiture / plafond 3	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	11.12
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Non
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	61.36
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non



## Fiche technique du logement (suite)

## enveloppe (suite)

mur 1	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.9
	surface totale (m²)	Observé/mesuré	10.23
	surface opaque (m²)	Observé/mesuré	6.36 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	25 et +
	isolation	Observé/mesuré	Non
	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher inconnu
	plancher haut associé	Observé/mesuré	Plancher haut 4 - Dalle béton
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	Observé/mesuré	13.77
mur 2	type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	25 et +
	isolation	Observé/mesuré	Non
	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher inconnu
	plancher haut associé	Observé/mesuré	Plancher haut 4 - Dalle béton
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 3	surface totale (m²)	Observé/mesuré	10.23
	type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	25 et +
	isolation	Observé/mesuré	Non
	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher inconnu
	plancher haut associé	Observé/mesuré	Plancher haut 4 - Dalle béton
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 4	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	Observé/mesuré	13.89
	type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	45
	isolation	Observé/mesuré	Non



## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	mur 4 (suite)	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
		plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher inconnu
		mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	mur 5	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	13.37
		surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	11.73 (surface des menuiseries déduite)
		type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
		épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	55
		isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
		type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
		épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	2
		inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
		plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher inconnu
	mur 6	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
		surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	13.89
		surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	10.35 (surface des menuiseries déduite)
		type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
		épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	45
		isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
		inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
		plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher inconnu
	mur 7	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
		surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	5.58
		surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	4.55 (surface des menuiseries déduite)
		type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
		épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	25 et +
		isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
		doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
		inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	mur 8	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
		surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	3.78
		type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux





## Fiche technique du logement (suite)

## enveloppe (suite)

mur 8 (suite)	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	25 et +
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 9	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	11.12
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	25 et +
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 10	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	11.12
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	9.72 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	55
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
	surface A <sub>iu</sub>	🔍 Observé/mesuré	11.12
	isolation A <sub>iu</sub>	🔍 Observé/mesuré	Non
	surface A <sub>ue</sub>	🔍 Observé/mesuré	61.36
	isolation A <sub>ue</sub>	🔍 Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.9
porte 1 (Porte sur Mur 6)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.09
	type	🔍 Observé/mesuré	Porte en bois avec 30-60% de vitrage simple
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 6 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1



## Fiche technique du logement (suite)

## enveloppe (suite)

porte 2 (Porte sur Mur 10)	surface	🔍 Observé/mesuré	1.40
	type	🔍 Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 10 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	11.12
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Non
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	61.36
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.9
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	3.41
	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	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Simple vitrage
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	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)	Méthode 3CL	1
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	0.46
	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	Simple vitrage
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun



## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1) (suite)	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)	Méthode 3CL	1
	fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 5)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
		surface	🔍 Observé/mesuré	1.64
		type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
		largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
		localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
		retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Simple vitrage
		inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
		type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
		orientation	🔍 Observé/mesuré	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 pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
		donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
		nombre	🔍 Observé/mesuré	1
		surface	🔍 Observé/mesuré	1.45
		type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
		largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
		localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
		retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
		type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Simple vitrage
	fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 6)	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
		type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
		type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
		mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 6 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
		donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 7)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
		surface	🔍 Observé/mesuré	1.03
		type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal



## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 7) (suite)	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	Simple vitrage
		inclinaison	🔗 Observé/mesuré	Vertical
		orientation	🔗 Observé/mesuré	Sud
		type de masques proches	🔗 Observé/mesuré	Aucun
		type de masques lointains	🔗 Observé/mesuré	Aucun
		mur/plancher haut affilié	🔗 Observé/mesuré	Mur 7 - Murs en blocs de béton creux
		donnant sur	🔗 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	pont thermique 1	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
		Longueur	🔗 Observé/mesuré	4.11
	pont thermique 2	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
		Longueur	🔗 Observé/mesuré	5.53
	pont thermique 3	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
		Longueur	🔗 Observé/mesuré	4.11
	pont thermique 4	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
		Longueur	🔗 Observé/mesuré	5.58
	pont thermique 5	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher bas 1
		Longueur	🔗 Observé/mesuré	5.37
	pont thermique 6	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 6 / Plancher bas 1
		Longueur	🔗 Observé/mesuré	5.58
	pont thermique 7	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 6 / Porte 1
		Longueur	🔗 Observé/mesuré	5.38
	pont thermique 8	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 10 / Porte 2
		Longueur	🔗 Observé/mesuré	4.24
	pont thermique 9	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
		Longueur	🔗 Observé/mesuré	6.04
	pont thermique 10	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2
		Longueur	🔗 Observé/mesuré	2.74
	pont thermique 11	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 3
		Longueur	🔗 Observé/mesuré	5.14
	pont thermique 12	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 6 / Fenêtre 4
		Longueur	🔗 Observé/mesuré	4.86
	pont thermique 13	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 7 / Fenêtre 5
		Longueur	🔗 Observé/mesuré	4.3
	pont thermique 14	type de liaison	🔗 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher intermédiaire mitoyen
		Longueur	🔗 Observé/mesuré	4.11





## Fiche technique du logement (suite)

## enveloppe (suite)

pont thermique 15	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher intermédiaire
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	4.25
pont thermique 16	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher intermédiaire
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	4.11
pont thermique 17	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 1 / Mur de refend
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	2.49
pont thermique 18	type de liaison	⌚ Observé/mesuré	Mur 3 / Mur de refend
	Longueur	⌚ Observé/mesuré	2.49
système de ventilation 1	Type	⌚ Observé/mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	façade exposées	⌚ Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	⌚ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⌚ Observé/mesuré	61.91
	générateur type	⌚ Observé/mesuré	Chaudière gaz standard
	energie	⌚ Observé/mesuré	Gaz
	température distribution	⌚ Observé/mesuré	Haute/ Autre émetteurs avant 1981
	générateur année installation	✗ Valeur par défaut	1991
	Pn saisi	✗ Valeur par défaut	24
	régulation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	régulation installation type		Radiateur eau chaude bitube avec robinet thermostatique
	émetteur type	⌚ Observé/mesuré	Radiateur
	émetteur année installation	✗ Valeur par défaut	1980
	distribution type	⌚ Observé/mesuré	Individuel eau chaude Haute température (=>65°) isolé
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	⌚ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	⌚ Observé/mesuré	Mixte
	nombre de niveau chauffé	⌚ Observé/mesuré	2
pilotage 1	numéro		1
	équipement	⌚ Observé/mesuré	Central avec minimum de température
	chauffage type	⌚ Observé/mesuré	Central individuel
	régulation pièce par pièce	⌚ Observé/mesuré	Avec
	système	⌚ Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	⌚ Observé/mesuré	Production par chaudière gaz mixte
	installation type	⌚ Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	⌚ Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	⌚ Observé/mesuré	55
	energie	⌚ Observé/mesuré	Gaz
	chaudière type	⌚ Observé/mesuré	Standard
	ancienneté	⌚ Observé/mesuré	1991
	regulation	⌚ Observé/mesuré	Oui
	type de production d'ecs	⌚ Observé/mesuré	accumulée



## Fiche technique du logement (suite)

systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1 (suite)	générateur de chauffage associé	🔍 Observé/mesuré	Générateur 1
	nombre de niveau	🔍 Observé/mesuré	2
	Pn saisi	🔍 Observé/mesuré	24

équipement

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 451200728  
DPE : 18 sur 18  
DDT : 64 sur 150





# Audit Énergétique Réglementaire

## Audit énergétique

N° audit : A25450349283R  
date de visite : 10/10/2025  
date d'établissement : 05/11/2025  
**valable jusqu'au : 04/11/2030**  
identifiant fiscal du logement : Inconnu

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



dossier n° : 451200728  
adresse : **10 RUE DU PONT DE PIERRE 45340 NANCRAÏ SUR RIMARDE**  
type de bien : Maison  
année de référence : 1875  
surface de référence : 61,91 m²  
Département : LOIRET  
propriétaire : SUCCESSION M. GUERIN BOUSSET  
JEAN PIERRE  
adresse du propriétaire : 10 RUE DU PONT DE PIERRE 45340 NANCRAÏ SUR RIMARDE  
commanditaire :  
N° cadastre : 000ZH 259 / 257 / 258 / 264 / 50 / 266  
nombre de niveaux : 2



**État initial du bâtiment**  
p.3



**Scénario de travaux**  
en un clin d'oeil p.17

Scénario 1 **"rénovation en une fois"**

Scénario 01 p.19



Scénario 2 **"rénovation par étapes"**

Scénario 02 p.26



**Les principales phases du parcours**  
de rénovation énergétique p.37



**Lexique et définitions**  
p.38

### Informations auditeur

SC Diag  
29 place Mirabeau, 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
auditeur : Stephan Costerg  
tel : 06 82 61 59 75  
email : stephan.costerg@bc2e.com

N° SIRET : 912 249 307 00014  
N° de certification : 748  
org.de certification : LCP  
logiciel : WinDpeV3

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.

### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

### Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 1 sur 65  
DDT : 65 sur 150



## Objectif de cet audit

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



Cet audit énergétique peut être utilisé comme justificatif pour le bénéfice des aides à la rénovation, telles que MaPrimeRénov<sup>+</sup> 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 E, 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.



### 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.



### 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.



### 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.



### 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 CO<sub>2</sub> (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 !



### 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/m<sup>2</sup>/an (interdiction de location des CEF ≥ 450 kWh/m<sup>2</sup>/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)



### 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.

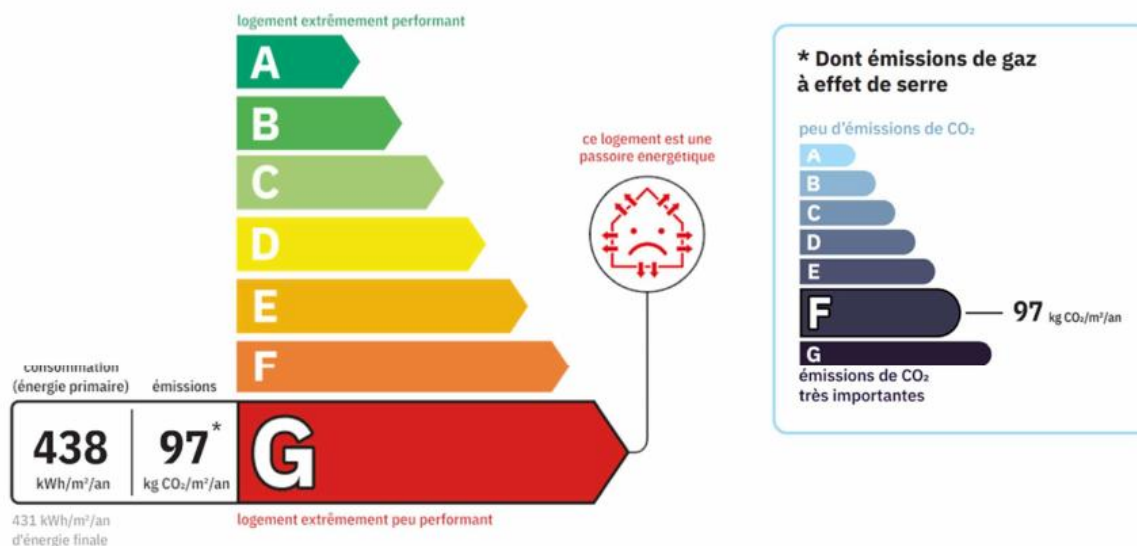


# État initial du logement

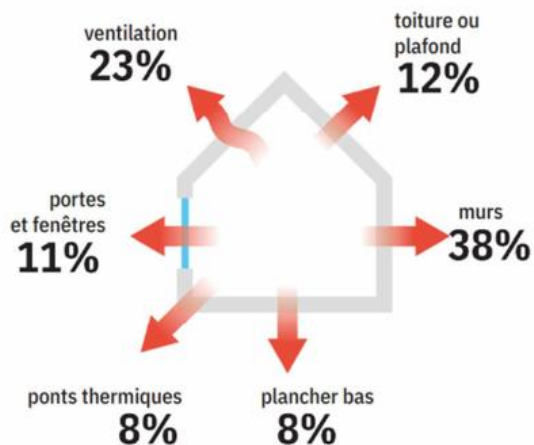
Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.

Réf du DPE (si utilisé) : 2545E3128989Q

## Performance énergétique et environnementale actuelle du logement



## Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques  
= 1.4677 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence  
= 0.44084 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/m²/an)	 gaz 384 <sup>EP</sup> (384 <sup>EF</sup> )	 gaz 40 <sup>EP</sup> (40 <sup>EF</sup> )	0	 électricité 4 <sup>EP</sup> (1 <sup>EF</sup> )	 électricité 8 <sup>EP</sup> (3 <sup>EF</sup> )	438 <sup>EP</sup> (431 <sup>EF</sup> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 2060€ à 2790€	de 210€ à 300€	0€	de 30€ à 50€	de 60€ à 90€	de 2360€ à 3230€

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 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 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...

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 4 sur 65  
DDT : 68 sur 150



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

Les consommations de cet AUDIT sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Cet AUDIT utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, cet AUDIT a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

1 - Le calcul conventionnel est fait pour une température intérieure constante de 18-19°C dans toutes les pièces avec un réduit de nuit pendant 8h et une semaine d'inoccupation en période d'hiver. À titre d'exemple, les coupures de chauffage pendant les périodes de vacances d'hiver ou les baisses de température la journée (lorsque le logement est inoccupé, absence prolongée, résidence secondaire, etc) ne sont pas prises en compte par la méthode de calcul.

2 - Données météorologiques : le calcul conventionnel se fait avec des fichiers météo s'appuyant sur une moyenne de 30 ans où peuvent être observées plus de 20% d'écart d'une année à l'autre selon la rigueur de l'hiver. Des différences importantes selon les années et les localités (Le calcul des besoins de chauffage est réalisé à partir de données météo type dans chaque zone climatique. Le calcul sera donc strictement identique d'une année sur l'autre, même si le climat varie.

3 - Le confort (température intérieure, nombre de pièces chauffées) n'est pas le même entre un logement récent ou un logement déperditif.

4 - Le comportement des usagers n'est pas pris en compte (scénarii d'occupation ; nombre d'occupants ; etc).

5 - l'absence des fiches techniques des matériaux de construction, induisent par manque d'information, une surestimation des consommations.

6 - Le taux d'occupation du bien, si les occupants s'absentent longtemps en période de chauffe ou au contraire ne quittent jamais leur logement

7 - le nombre de pièces utilisées et chauffées, si plusieurs pièces ne sont plus occupées et pour lesquels le chauffage est réduits.

8 - la température de consigne de chauffage, si vous maintenez une température supérieure à 19°C ou 16°C pendant les périodes des conditions standards, ou au contraire vous réduisez ces consignes. (Toute la surface de référence est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe. Il n'est donc pas possible de prendre en compte une sous-occupation liée à une maison secondaire, ou à un étage non chauffé s'il rentre dans la surface de référence. À l'inverse un volume chauffé qui ne devrait pas l'être (garage ou cave chauffée par exemple) n'est pas pris en compte dans les consommations de chauffage. Le bien dispose d'un insert bois en appoint. La méthodologie de calcul fixe son usage selon une moyenne observée à l'échelle nationale. L'usage réel fait de cet appareil peut faire varier de manière considérable les consommations de chauffage.

9 - de l'utilisation de l'eau chaude sanitaire, utilisation de bains plutôt que de douches, ou des douches à durée prolongées. Le puisage ECS est directement issu de la surface de référence du logement. Cette surface donne un nombre d'occupant moyen. La méthode de calcul considère un puisage moyen de 56 litres d'eau chaude à 40°C par jour et par occupant. Elle donne également la consommation si l'on a un comportement dépensier (79 L/jour/occupant). Comme pour le chauffage, une semaine d'absence est considérée au mois de décembre.

10 - de l'entretien des équipements : les systèmes (chauffage, ECS, ventilation) non entretenus consommeront plus d'énergie.

11- des pathologies du bâtiment : fissures, vitres cassées, isolation dégradée, mauvaise étanchéité à l'air du bâtiment... vont participer à des consommations excessives.

12- des défauts de conception, la ventilation, la perméabilité à l'air du bâtiment

13- des autres usages : appareils domestiques, réfrigérateurs, TV, Box, machines à laver, sécher, piscines, cuisson.... Ne sont pas prises en compte dans l'AUDIT.

- Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (performance des matériaux, vieillissement, isolant mouillé, vitre cassée, défaut de mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle, ...) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.

- Les valeurs par défauts utilisées en l'absence de justificatifs ;

- Les saisies pour les équipements collectifs auxquels il n'a pas eu accès ;

- Ou les équipements non prévus : par exemple : murs chauffants assimilés par exemple à un plancher chauffant...

- Les équipements de chauffage ou d'ECS non pris en compte (saisie limitée aux 2 équipements principaux) ;

- Les justifications des données saisies via une observation indirecte du diagnostiqueur, etc.

- L'éclairage fait partie du mobilier. A chaque changement d'occupant, des ampoules différentes peuvent être installées ou laissées sur place. Il n'est donc pas pertinent d'entrer les caractéristiques réelles de l'éclairage utilisé (LED, ampoules basses consommations, incandescence).

En conclusion, la méthode 3CL ne peut pas être utilisée pour faire un diagnostic thermique qui prend en compte le comportement de l'usager.





**Vue d'ensemble du logement****Description du bien**

	Description
nombre de niveaux	2
nombre de pièces	Maison co:posée de : 4 pièces au rez de chaussée 1 pièce au 1er étage
description des pièces	Le rez de chaussée se compose :  - d'une Cuisine de 17.81m², Toilettes de 1.04m², Salle de douche de 1.39m², d'un Séjour de 30.10m²  L'étage est composé :  - d'une chambre de 11;57m²
mitoyenneté	Aucune mitoyenneté

**Société**

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

**Scannez et téléchargez votre rapport****Rapport**

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 6 sur 65  
DDT : 70 sur 150



## autre

Mairie de Nancray sur Rimarde :

Place de la Mairie  
45340 Nancray-sur-Rimarde  
Téléphone : 02 38 32 26 72  
E-mail : mairie-de-nancray@wanadoo.fr

La mairie de Nancray-sur-Rimarde est ouverte :  
le mardi : de 17h à 18h30 (Accueil sur rendez-vous possible en dehors de ces horaires)  
le vendredi : de 14h à 16h (Accueil sur rendez-vous possible en dehors de ces horaires)

PLU :  
Disponible en Mairie  
Communauté de Commune Pithiverais Gatinais  
Libellé et Sous Libellé : A  
La zone agricole (zone A) du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) est un zonage dédié à la préservation des apports du foncier agricole.  
Peuvent être classés en zone A les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Le classement en zone A est possible que ces secteurs soient équipés ou non.  
Les zones A sont délimitées dans le ou les documents graphiques du règlement du PLU(i). Les règles qui y sont applicables sont précisées par le règlement écrit du PLU(i), en lien avec l'objectif de protection de la zone A.

Extraits :  
Article A4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - -  
L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.  
L'aspect extérieur des extensions d'habitations existantes doit présenter un traitement harmonieux avec le ou les bâtiments existants et une bonne intégration à l'environnement bâti et paysager. Il en est de même pour les annexes autorisées dans la zone.  
4.1 Adaptation au terrain naturel -  
La disposition des constructions doit tenir compte de la sensibilité paysagère du site dans lequel elles prennent place. Elle est réfléchie de manière à jouer au mieux avec la topographie et la végétation existante pour intégrer le projet dans son environnement.  
4.2 Caractéristiques des façades - -  
Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont interdits.  
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.  
4.3 Caractéristiques des percements -  
Pour les constructions existantes, le percement de nouvelles ouvertures doit respecter le caractère architectural et les rythmes de la façade.  
4.4 Caractéristiques des toitures  
4.4.1 Dispositions générales - -  
Une distinction visuelle entre la toiture et les façades permet de diminuer l'effet masse des bâtiments : façades et toitures ne doivent pas présenter la même couleur.  
L'emploi de tons mats et sombres est à privilégier.  
4.4.2 Dispositions particulières - -  
Les toitures des constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas réglementées.  
Les modifications, transformations ou extensions des constructions existantes ne respectant pas les dispositions du 4.4.1 sont autorisées à condition de conserver une harmonie de composition et d'aspect.  
4.5 Caractéristiques des clôtures  
4.5.1 Dispositions générales - - -  
La conception et la réalisation des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les clôtures doivent être traitées en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et le site environnant.  
Les deux faces des clôtures doivent être traitées avec la même attention particulière.  
L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.  
Dans les zones A, Ap, At1, At2 et Ax, hors secteur At - -  
Les clôtures, hors portails et portillons, ne peuvent excéder 1,60 mètre de hauteur. La hauteur des portails et portillons est limitée à 2 mètres.  
.....

MONUMENTS HISTORIQUE : (atlas du Patrimoine)

NON concerné

Il existe une zone de protection située sur Chambon la Forêt

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 7 sur 65  
DDT : 71 sur 150



## Audit énergétique / État initial du logement

p.8

intégration du bien  
dans son environnement

Cette maison en milieu rurale donne sur une petite route, chemin et est isolée (attention une seconde maison indépendante est présente)  
 Cette maison se situe sur une parcelle entièrement végétalisée. La façade avant est orientée au SUD. La partie habitable se situe en rez-de-chaussée principalement au 1er nous trouvons une chambre et un comble non aménagé.  
 Il y a plusieurs d'arbres sur le terrain.  
 L'orientation et l'inclinaison de la toiture sud semble propice pour exploiter l'énergie solaire (photovoltaïque ou solaire thermique) (attention présence de masque et voir si la pose de panneaux est autorisée dans le PLU).

## aptitude au confort d'été

## Eléments favorables :






- Protections solaires des Baies situées au SUD et OUEST,
- Bonne inertie,
- Présence de végétation créant de l'ombrage.

## Eléments défavorables :



- Absence de brasseurs fixes
- Absence de végétation créant ombrage
- Absence d'aspect traversant du logement
- Absence d'isolation correct des plancher hauts.

Attention : en cas d'isolation par l'intérieur : l'inertie en sera impactée, et le confort notamment d'été sera dégradé.

## Vue d'ensemble des équipements

type d'équipement	description	état de fonctionnement
 <b>chauffage</b>	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Chaudière gaz standard (Année: 1991, Energie: Gaz) Emetteur(s): Radiateur  Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.	Equipement ancien. présence de thermostatique et regule centrale.
 <b>pilotage</b>	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur	
 <b>eau chaude sanitaire</b>	Production liée à la chaudière Gaz installé en 1991, non bouclé, de type accumulé (système individuel)	
 <b>climatisation</b>		
 <b>ventilation</b>	Ventilation par ouverture des fenêtres Commentaires : Matériel obsolète	Cas de dérogation.

## Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

photo	description	conseils
	Appuis de fenêtre cassé à plusieurs endroits	Prévoir l'intervention d'un technicien spécialisé qui précisera la liste des travaux à effectuer
	Présence de conduits fibre-ciment AMIANTE sur la toiture versant sud.	Faire appel à une société qualifiée pour procéder au retrait de ces conduits.

## Société

SC Diag  
 29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
 Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
 Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
 Siret : 912 249 307 00014

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 451200728  
 AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 8 sur 65  
 DDT : 72 sur 150



photo	description	conseils
	Présence d'un conduit fibre-ciment AMIANTE dans la chambre de l'étage.	Faire appel à une société qualifiée pour procéder au retrait de ces conduits

## Pathologies et risques de pathologies

photo	description	conseils
	Présence de fissures sur la façade SudPlusieurs ont été traitées mais se ré-ouvrent. A terme l'eau peut s'infiltrer et créer de l'humidité supplémentaire dans les murs.  (photo non exhaustives)	Prévoir l'intervention d'un technicien spécialisé qui précisera la liste des travaux à effectuer : Consulter un professionnel si la fissure est très large ou si elle semble indiquer un problème structurel plus grave. Des intervention lourdes seront peut être nécessaires tel que des reprise en sous œuvre, des chainages, des reprises complètes des murs.
	Présence de végétation sur les murs Présence de fissures Manque de tuiles.  (photo njon exhaustive)	Prévoir l'intervention d'un technicien spécialisé qui précisera la liste des travaux à effectuer : Consulter un professionnel si la fissure est très large ou si elle semble indiquer un problème structurel plus grave. Des intervention lourdes seront peut être nécessaires tel que des reprise en sous œuvre, des chainages, des reprises complètes des murs.  Prévoir l'intervention d'un technicien pour le retrait de la végétation sur les murs. Et leur nettoyage.
	Présence de végétation surtout au niveau des gouttières. A terme cela pourrait endommager ou obstruer la gouttières,  Présence de fissures déjà réparées et réouvertes.  (photo non exhaustives)	Prévoir l'intervention d'un technicien pour retirer la végétation.  Prévoir l'intervention d'un technicien spécialisé qui précisera la liste des travaux à effectuer : Consulter un professionnel si la fissure est très large ou si elle semble indiquer un problème structurel plus grave. Des intervention lourdes seront peut être nécessaires tel que des reprise en sous œuvre, des chainages, des reprises complètes des murs.
	Présence de mousse sur la toiture possibilité de détruire les tuiles, de les geler en hivers ou de les casser.  Attention à la proximité de l'arbres.  (photo non exhaustive)	Prévoir l'intervention d'un technicien spécialisé qui précisera la liste des travaux à effectuer : Nettoyage, traitement changement des tuiles endommagées.
	Présence de fissures.  (photo non exhaustive)	Prévoir l'intervention d'un technicien spécialisé qui précisera la liste des travaux à effectuer : Consulter un professionnel si la fissure est très large ou si elle semble indiquer un problème structurel plus grave. Des intervention lourdes seront peut être nécessaires tel que des reprise en sous œuvre, des chainages, des reprises complètes des murs.



















photo	description	conseils
	Manque de tuiles, Présence de mousse.	Prévoir l'intervention d'un technicien spécialisé qui précisera la liste des travaux à effectuer
	Présence d'un fort taux d'humidité sur le mur Nord.	Prévoir l'intervention d'une entreprise qualifiée qui proposera les traitement ou intervention à mettre en oeuvre : Tel que la création d'une barrières chimique par injection de résine et qui évitera à l'humidité de remonter par capillarité. Ou encore la pose d'un drain au tour des murs de la maison.
	Fort taux d'humidité sur le mur Sud coté cuisine Risque de développement de moisissures de salpêtre. et dégradation de murs à terme.	Prévoir l'intervention d'une entreprise qualifiée qui proposera les traitement ou intervention à mettre en oeuvre : Tel que la création d'une barrières chimique par injection de résine et qui évitera à l'humidité de remonter par capillarité. Ou encore la pose d'un drain au tour des murs de la maison.
	Présence de salpêtre sur le mur Sud.  (photo non exhaustive)	Prévoir l'intervention d'une entreprise qualifiée qui proposera les traitement ou intervention à mettre en oeuvre : Tel que la création d'une barrières chimique par injection de résine et qui évitera à l'humidité de remonter par capillarité. Ou encore la pose d'un drain au tour des murs de la maison.
	Présence d'une fissure sur le mur de refend.  (photo non exhaustive)	Prévoir l'intervention d'un technicien spécialisé qui précisera la liste des travaux à effectuer : Consulter un professionnel si la fissure est très large ou si elle semble indiquer un problème structurel plus grave. Des intervention lourdes seront peut etre nécessaires tel que des reprise en sous œuvre, des chainages, des reprises complètes des murs.
	Présence d'une fissure sur le mur de refend coté nord dans le séjour.  (photo non exhaustive)	Prévoir l'intervention d'un technicien spécialisé qui précisera la liste des travaux à effectuer : Consulter un professionnel si la fissure est très large ou si elle semble indiquer un problème structurel plus grave. Des intervention lourdes seront peut etre nécessaires tel que des reprise en sous œuvre, des chainages, des reprises complètes des murs.
	Fort taux d'humidité sur le mur nord du séjour.  (photo non exhaustive)	Prévoir l'intervention d'une entreprise qualifiée qui proposera les traitement ou intervention à mettre en oeuvre : Tel que la création d'une barrières chimique par injection de résine et qui évitera à l'humidité de remonter par capillarité. Ou encore la pose d'un drain au tour des murs de la maison.
	Présence de craquelure au niveau des peintures et decollement des enduits Cause probable: certainement le taux élevé d'humide	Prévoir l'intervention d'une entreprise qualifiée qui proposera les traitement ou intervention à mettre en oeuvre : Tel que la création d'une barrières chimique par injection de résine et qui évitera à l'humidité de remonter par capillarité. Ou encore la pose d'un drain au tour des murs de la maison.





photo	description	conseils
	Présence de moisissure sur le mur Nord du séjour. Cause probable .. certainement le taux d'humidité et le manque de renouvellement de l'air.	Prévoir l'intervention d'une entreprise qualifiée qui proposera les traitement ou intervention à mettre en oeuvre : Tel que la création d'une barrières chimique par injection de résine et qui évitera à l'humidité de remonter par capillarité. Ou encore la pose d'un drain au tour des murs de la maison.
	Présence de moisissure sur le mur Sud du séjour. Cause probable .. certainement le taux d'humidité et le manque de renouvellement de l'air.	Prévoir l'intervention d'une entreprise qualifiée qui proposera les traitement ou intervention à mettre en oeuvre : Tel que la création d'une barrières chimique par injection de résine et qui évitera à l'humidité de remonter par capillarité. Ou encore la pose d'un drain au tour des murs de la maison.
	Présence de salpêtre sur le mur Sud du séjour. Cause probable .. certainement le taux d'humidité et le manque de renouvellement de l'air.	Prévoir l'intervention d'une entreprise qualifiée qui proposera les traitement ou intervention à mettre en oeuvre : Tel que la création d'une barrières chimique par injection de résine et qui évitera à l'humidité de remonter par capillarité. Ou encore la pose d'un drain au tour des murs de la maison.
	Présence de trace d'humidité ou d'infiltration d'eau au niveau des rampants.  (photo non exhaustive)	Prévoir l'intervention d'un technicien spécialisé qui précisera la liste des travaux à effectuer et le contrôle de la toiture.
	Présence d'une fissure au sol sur la dalle de la chambre.  (photo non exhaustive)	Prévoir l'intervention d'un technicien spécialisé qui précisera la liste des travaux à effectuer : Consulter un professionnel si la fissure est très large ou si elle semble indiquer un problème structurel plus grave. Des intervention lourdes seront peut etre nécessaires tel que des reprise en sous œuvre, des chainages, des reprises complètes des murs ou des sols..
	Présence de taches d'humidité, decollement des enduits dans les combles  Fissures sur le mur pignon.  (photo non exhaustive)	Prévoir l'intervention d'un technicien spécialisé qui précisera la liste des travaux à effectuer : Consulter un professionnel si la fissure est très large ou si elle semble indiquer un problème structurel plus grave. Des intervention lourdes seront peut etre nécessaires tel que des reprise en sous œuvre, des chainages, des reprises complètes des murs.  Prévoir l'intervention d'une entreprise qualifiée qui proposera les traitement ou intervention à mettre en oeuvre : Tel que la création d'une barrières chimique par injection de résine et qui évitera à l'humidité de remonter par capillarité. Ou encore la pose d'un drain au tour des murs de la maison.

## Contraintes économiques

La valeur vénal de ce bien n'est pas connue. Seul un professionnel de l'immobilier pourrait la déterminer.

### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014


### Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 11 sur 65  
DDT : 75 sur 150



 Murs	Description	Isolation
Mur 1	Mur en blocs de béton creux de 10.23m <sup>2</sup> , non isolé, orienté Sud, donnant sur paroi extérieure Commentaires : Murs non isolé, présence d'humidité	INSUFFISANTE
Mur 2	Mur en blocs de béton creux de 13.77m <sup>2</sup> , non isolé, orienté Ouest, donnant sur paroi extérieure Commentaires : Murs non isolé, présence d'humidité	INSUFFISANTE
Mur 3	Mur en blocs de béton creux de 10.23m <sup>2</sup> , non isolé, orienté Nord, donnant sur paroi extérieure Commentaires : Murs non isolé, présence d'humidité	INSUFFISANTE
Mur 4	Mur en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu de 13.89m <sup>2</sup> , non isolé, orienté Nord, donnant sur paroi extérieure Commentaires : Murs non isolé, présence d'humidité, fortement endommagé.	INSUFFISANTE
Mur 5	Mur en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu de 13.37m <sup>2</sup> , avec une isolation intérieure, orienté Est, donnant sur paroi extérieure Commentaires : Murs isolé	INSUFFISANTE
Mur 6	Mur en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu de 13.89m <sup>2</sup> , non isolé, orienté Sud, donnant sur paroi extérieure Commentaires : Murs non isolé, présence d'humidité, fortement endommagé.	INSUFFISANTE
Mur 7	Mur en blocs de béton creux de 5.58m <sup>2</sup> , non isolé, orienté Sud, donnant sur paroi extérieure Commentaires : Murs non isolé, présence d'humidité	INSUFFISANTE
Mur 8	Mur en blocs de béton creux de 3.78m <sup>2</sup> , non isolé, orienté Nord, donnant sur paroi extérieure Commentaires : Murs non isolé, présence d'humidité	INSUFFISANTE
Mur 9	Mur en blocs de béton creux de 11.12m <sup>2</sup> , non isolé, orienté Ouest, donnant sur paroi extérieure Commentaires : Murs non isolé, présence d'humidité	INSUFFISANTE
Mur 10	Mur en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu de 11.12m <sup>2</sup> , non isolé, orienté Est, donnant sur combles 1 Commentaires : Murs non isolé,	INSUFFISANTE

 Planchers	Description	Isolation
Plancher bas 1	Plancher inconnu de 52.68m <sup>2</sup> , non isolé, donnant sur plancher sur terre-plein	MOYENNE

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014


## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 12 sur 65  
DDT : 76 sur 150



 Toitures	Description	Isolation
Plancher haut 1	Plafond en plaque de plâtre de 5.46m², isolé par l'extérieur, donnant sur local non chauffé non accessible Commentaires : Etat moyen, presence de taches.	<b>INSUFFISANTE</b>
Plancher haut 2	Combles aménagés sous rampant de 24.87m², isolé par l'intérieur, donnant sur paroi extérieure Commentaires : Etat très moyen presence de trace d'infiltrations.	<b>INSUFFISANTE</b>
Plancher haut 3	Bardeaux et remplissage de 30.10m², non isolé, donnant sur combles 1 Commentaires : Sol du vcombles non isolé.	<b>INSUFFISANTE</b>

 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes en bois ou bois métal, Simple vitrage Fenêtres battantes en bois ou bois métal, Simple vitrage et Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)	<b>INSUFFISANTE</b>
Portes-Fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soulèvement en bois ou bois métal, Simple vitrage et Fermeture sans ajours en position déployée	<b>INSUFFISANTE</b>
Portes	Porte en bois avec 30-60% de vitrage simple Porte en bois opaque pleine	<b>INSUFFISANTE</b>

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 13 sur 65  
DDT : 77 sur 150





## Observations de l'auditeur

Cette maison en milieu rural date de 1875 a subi des simple et léger travaux de rénovation énergétique (isolation des combles chambre pour les rampants, chaudières gaz avec production de l'ECS, radiateurs équipés de robinets thermostatique et d'un thermostat central). Présence d'une cheminée ouverte sans amenée d'air spécifique.

L'isolation n'a pas pu être totalement contrôlée sans sondage destructif (murs séjour et rampants). Avant toute étude, devis, travaux, il est nécessaire pour le maître d'ouvrage de faire réaliser des sondages approfondis sur les parois de l'enveloppe (murs, planchers, plafonds) afin de connaître avec exactitude, la composition des parois, la présence ou non d'isolation et son état. La décision de travaux pourra alors être orienté au plus juste en connaissance de cause.

Il n'a pas pu être contrôlé les systèmes énergétiques : le bien n'est pas occupé, chauffage, ECS, de fait, s'assurer que les réseaux hydrauliques sont bien utilisables ; de fait, vérifier que le générateur de chauffage est bien fonctionnel ...

Il est fortement conseillé de faire contrôler toutes les boiseries et la structure par un professionnel compétent en la matière avant tous travaux d'isolation. »

Attention aux conditions d'aération ou de ventilation du bâtiment :

Ne pas obturer les entrées d'air et grilles d'extraction existantes afin de maintenir une ventilation permanente de votre logement.

Régulation du système de chauffage :

Présence d'un système de régulation. Abaissez votre température de consigne en absence afin de réduire les consommations.

Entretien des systèmes énergétiques existants : faire entretenir à minima tous les ans les générateurs à combustibles, et le chauffe-eau électrique.

En complément des éléments mis en avant sur les descriptifs des pages 5 (aptitude au confort d'été, intégration du bien dans son environnement, caractéristiques techniques, architecturales et/ou patrimoniales), voici ce qu'il faut retenir sur l'état des lieux de cette maison :

**MUR** Les murs ne sont pas isolés. Il faudra prendre en considération la problématique de confort d'été pour proposer une solution qui évite une surchauffe estivale ; en ce sens, une isolation par l'extérieur (ITE) pourrait être pertinente.

Les murs supports doivent être sains et ne pas présenter de problèmes liés à l'humidité. Si des pathologies visibles existent, il faudra d'abord les traiter avant toute intervention sur la paroi.

En cas de désordre des murs, indiquer qu'il faudra en identifier la cause et la supprimer avant tout travaux d'isolation : infiltrations en toiture, enduits non perméables à la vapeur (enduits plastiques), etc.

**PLAFOND** Le plafond (rampant chambre uniquement) a été isolé depuis la construction. L'épaisseur est insuffisante. Le poste reste déperditif.

**PLANCHER** : Le plancher sur terre plein n'est pas isolé. Cette paroi peut être difficilement améliorée, pour des raison technique liés au principes de construction de l'époque de la maison.

**MENUISERIE** : Les menuiseries ne sont pas très performantes. C'est la première source de déperdition thermique de l'enveloppe de la maison. Il sera nécessaire de les remplacer.

**SYSTÈME DE CHAUFFAGE** Le chauffage est assuré par une chaudière gaz qui émet des gaz à effet de serre. Les solutions de remplacement qui seront étudiés devront permettre de réduire les consommations de chauffage par la mise en place de systèmes plus performant, programmables et adaptés à la maison. Dans le séjour, une cheminée ouverte est présente, elle n'est pas considérée comme un appoint et son utilisation même restreinte est une source de pollution pour un très faible rendement, il serait préférable de la supprimer.

**EAU CHAUDE SANITAIRE** L'eau chaude est produite par la chaudière gaz. Elle sera améliorée lors du remplacement de la chaudière en traitant le poste chauffage.

**VENTILATION** La ventilation de la maison n'est pas satisfaisante. Aucune entrée d'air n'est présente dans la maison (ni sur les fenêtres, ni en traversée de mur) hormis l'aération basse utile à l'utilisation du gaz.

Afin d'avoir une meilleure qualité de l'air intérieur, la ventilation du bâtiment doit être revue entièrement. Elle doit maîtriser les débits d'air extrait, et limiter les concentrations d'humidité et de polluants à l'intérieur de l'habitation.

Au vu des différentes caractéristiques techniques, architecturales et patrimoniales, lors de la rénovation de ce bâtiment, il va falloir être vigilant de maintenir sa bonne étanchéité à l'air tout en améliorant son renouvellement d'air.

Il est donc important de réaliser un diagnostic de l'état initial du bâtiment, de considérer les aspects techniques (dont les désordres liés à l'humidité), énergétiques et architecturaux, mais également d'interroger soigneusement le propriétaire sur ses attentes et l'utilisation du logement tout au long de l'année. Les types de travaux à envisager selon les postes apparaîtront plus clairement

N.B : Abréviations ou termes techniques qui peuvent être utilisée dans ce rapport

CESI : Chauffe-eau solaire individuel

COP : Coefficient de performance

ECS : Eau chaude sanitaire

ETAS / EES : Efficacité thermique annuelle saisonnière (ou efficacité énergétique saisonnière)

ITE : Isolation thermique par l'extérieur

ITI : Isolation thermique par l'intérieur

Inertie d'une paroi : correspond à la capacité d'une paroi à absorber plus ou moins facilement la chaleur, et donc à maintenir une



sensation de confort agréable. L'inertie est directement liée à la chaleur massique du matériau qui la compose.

Paroi déperditive : sont considérés comme parois déperditives, toutes les parois verticales ou horizontales, qu'elles soient opaques ou transparentes, qui délimitent une zone volontairement chauffée d'une zone non-chauffée.

Plancher bas : dans la thermique des bâtiments, le plancher bas est une paroi horizontale donnant sur un local chauffé uniquement sur sa partie supérieure.

Perspiration : une paroi est dite perspirante lorsque les matériaux qui la compose favorisent l'évacuation de l'humidité de façon naturelle, sous forme liquide (capillarité) ou sous forme de vapeur d'eau (perméabilité à la vapeur d'eau), sans induire de pathologie spécifique.

Plancher haut : dans la thermique des bâtiments, le plancher haut est une paroi horizontale donnant sur un local chauffé uniquement sur sa face inférieure.

Plancher intermédiaire : dans la thermique des bâtiments, le plancher intermédiaire est une paroi horizontale donnant, sur ses faces inférieures et supérieures, sur des locaux chauffés.

Point de rosée : zone au milieu d'une paroi où la vapeur d'eau présente dans l'air se condense en raison du changement de température (l'air à 10°C ne peut pas contenir le même taux d'humidité que l'air à 20°C)

Pont thermique : zones de l'enveloppe où l'isolation est plus faible qu'ailleurs, en créant ainsi un risque de problèmes physiques du bâtiment (moisissures, détérioration...)

U : coefficient de transmission surfacique, en  $W/m^2.K$ , désigne le flux thermique en régime stationnaire par unité de surface, pour une différence de température d'un degré Kelvin entre les milieux situés de part et d'autre d'une paroi déperditive.

R : résistance thermique en  $m^2.K/W$  qu'oppose une paroi au flux thermique la traversant à travers un  $m^2$ , pour une différence de température de un degré Kelvin entre les deux faces de la paroi.

SHAB : Surface Habitable.

VMC : Ventilation mécanique contrôlée

VMR : Ventilation mécanique répartie

## Plan ou croquis

### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

### Scannez et téléchargez votre rapport

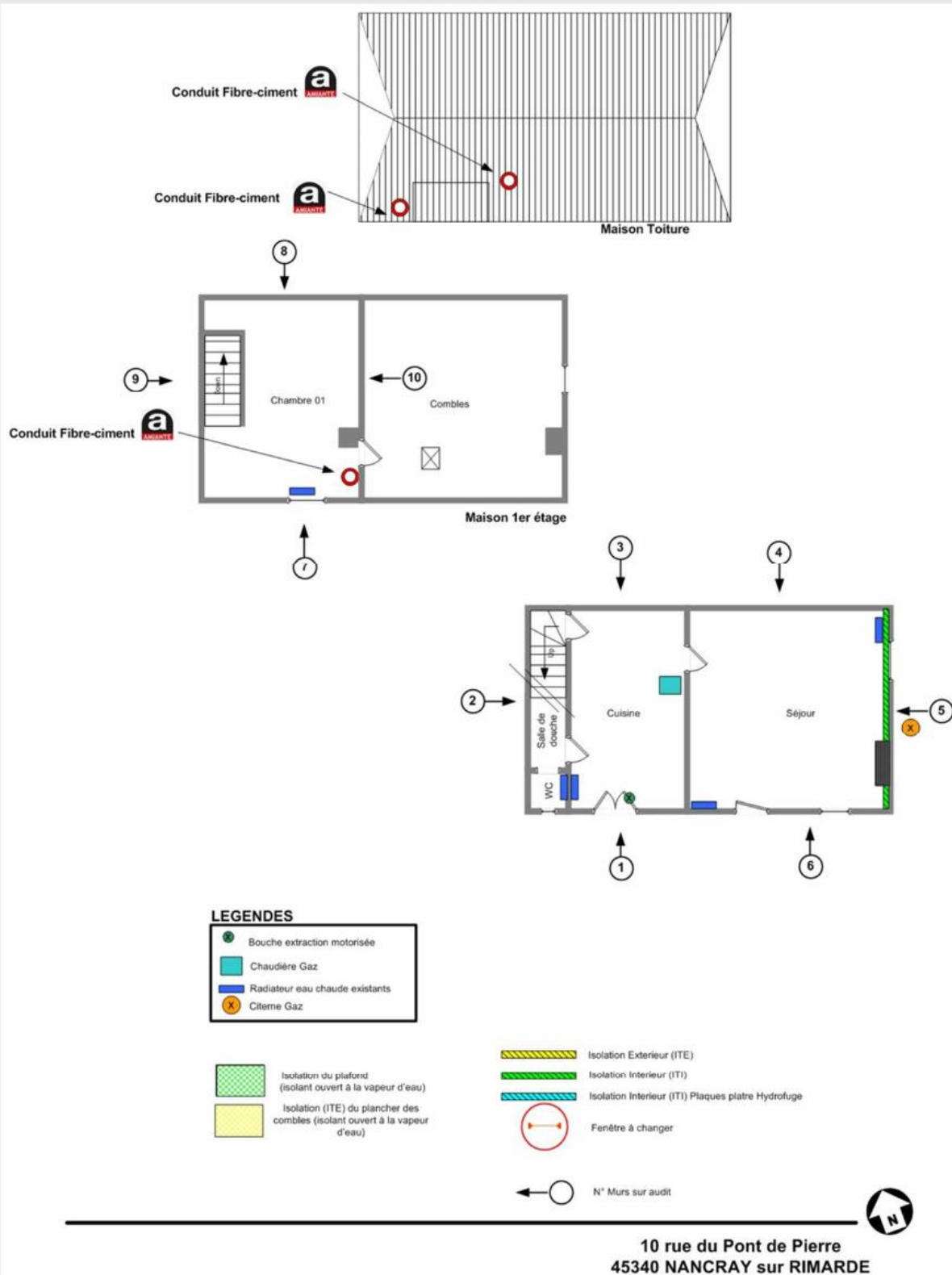


### Rapport

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 15 sur 65  
DDT : 79 sur 150







## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

## Scannez et téléchargez votre rapport







## Rapport

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 16 sur 65  
DDT : 80 sur 150



## 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 (conso. en kWhEP/m²/an et émissions en kg CO₂/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
<b>Avant travaux</b>					
	438   97 		 insuffisant	de 2360€ à 3230€	
<b>Scénario 1 "rénovation en une fois"</b> (détails p.19)					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Isolation des murs</li> <li>Isolation de la toiture</li> <li>Remplacement des menuiseries extérieures</li> <li>Installation d'un système de ventilation</li> <li>Remplacement du système de chauffage</li> <li>Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire</li> <li>Installation d'un système de refroidissement</li> </ul>	87   2 	- 80 % (- 351 kWhEP/m²/an)	 insuffisant	de 480€ à 670€	≈ 45658€

\*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.  
Les coûts de travaux indiqués dans ce rapport proviennent de : Bibliothèque de travaux personnelle

### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

### Scannez et téléchargez votre rapport

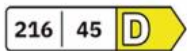

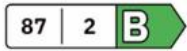



### Rapport

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 17 sur 65  
DDT : 81 sur 150



## Scénario 2 "rénovation par étapes" (détails p.26)

<b>Première étape</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Isolation des murs</li> <li>Isolation de la toiture</li> <li>Remplacement des menuiseries extérieures</li> <li>Installation d'un système de ventilation</li> </ul>		<b>- 51 %</b> <small>(- 222 kWhEP/m²/an)</small>	 insuffisant	de 1200€ à 1640€	≈ 34057€
<b>Deuxième étape</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Remplacement du système de chauffage</li> <li>Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire</li> <li>Installation d'un système de refroidissement</li> </ul>		<b>- 80 %</b> <small>(- 351 kWhEP/m²/an)</small>	 insuffisant	de 480€ à 670€	≈ 13601€

**\*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 personnelle**

## Société

SC Diag  
 29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
 Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
 Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
 Siret : 912 249 307 00014

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 451200728  
 AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 18 sur 65  
 DDT : 82 sur 150



## 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 :

- Renovation d'ampleur/Parcours accompagné
- 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](https://france-renov.gouv.fr)



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' :  
mhn1@ccdp.fr  
tel: 02.38.81.37.17

 Détails des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
<b>Murs</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mur 1, mur 2, mur 3, mur 4, mur 5, mur 6, mur 7, mur 8, mur 9, mur 10 : Isolation par l'intérieur avec : Laine de minérale pour doublage de murs ou équivalent, isolant ouvert à la vapeur d'eau (140mm, R=4.35) Inclus rail, plaque de plâtre; enduit et bande (Surface isolée : 95.5m²)</li> </ul>	~ 10505€
<b>Planchers haut / Toitures</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toiture 2 : Laine minérale ou équivalent, isolant ouvert à la vapeur d'eau (Rlx) (240mm, R=6.85) (ITE) Avec rail, plaque de plâtre, enduit et bande. (Surface isolée : 24.87m²)</li> <li>• Toiture 3 : Laine minérale ou équivalent, isolant ouvert à la vapeur d'eau (Rlx) (300mm, R=7.5) (ITE) (Surface isolée : 30.1m²)</li> <li>• Toiture 1 : Laine minérale ou équivalent, isolant ouvert à la vapeur d'eau (Rlx) (300mm, R=7.5) (ITE) Avec rail; plaque de plâtre, enduit et bandes. (Surface isolée : 5.46m²)</li> </ul>	~ 5029€
<b>Portes</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Porte sur Mur 10 : Porte en bois opaque pleine (Ud=1.3) Nombre de portes concernées : 1</li> <li>• Porte sur Mur 6 : Porte PVC avec moins avec 30-60% de double vitrage (Ud=1.1) Nombre de portes concernées : 1</li> </ul>	~ 2250€

\*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.

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : [stephan.costerg@bc2e.com](mailto:stephan.costerg@bc2e.com)  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

#### Scannez et téléchargez votre rapport





#### Rapport

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 19 sur 65  
DDT : 83 sur 150





 <b>Détails des travaux énergétiques (suite)</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>
<b>Fenêtres</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fenêtre sur Mur 1 : Porte fenêtre 2 vantaux pvc, double vitrage VPE 4/20/4 argon (Uw=1.5) Nombre de fenêtres concernées : 1</li> <li>Fenêtre sur Mur 1 : Fenêtre 1 vantail pvc, double vitrage 4/20/4 argon (Uw=1.2) Nombre de fenêtres concernées : 1</li> <li>Fenêtre sur Mur 5, Fenêtre sur Mur 6, Fenêtre sur Mur 7 : Fenêtre 2 vantaux pvc, double vitrage 4/20/4 argon (Uw=1.2) Nombre de fenêtres concernées : 3</li> </ul>	<p>≈ 2910€</p>
<b>Ventilation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Installation de 2 VMR 1 en cuisine 1 entre les Toilettes et la salle de douche Puissance 15wThC</li> </ul>	<p>≈ 100€</p>
<b>Systèmes de chauffage</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Installation 1 : Pompe à chaleur air/air (Scop de 4.0)</li> </ul>	<p>≈ 7500€</p>
<b>Systèmes d'eau chaude sanitaire</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Installation 1 : Chauffe-eau thermodynamique au sol sur air ambiant/extérieur 80 litres</li> </ul>	<p>≈ 1500€</p>
<b>Systèmes de climatisation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Climatisation 1 : PAC AIR/AIR</li> </ul>	<p>≈ 1€</p>

 <b>Détails des travaux induits</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>TRAVAUX INDUITS MURS : démontage des travaux d'isolation précédent, et mise en déchetterie.</li> <li>Retrait carrelage cuisine, toilettes, salle de douche (7m²) et mise en déchetterie</li> <li>Démontage des matériel électrique, (12 unités), démontage et remontage de la rambarde après modification</li> <li>Mise en peinture des plaque de plâtre</li> <li>Fourniture, pose et mise en peinture de plinthe.</li> <li>Démontage et remontage toilettes, lavabo receveur de douche</li> <li>Plus value plaque de plâtre hydro dans les pièces humide.</li> </ul>	<p>≈ 4237€</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>TRAVAUX INDUITS PLANCHERS HAUTS : Démonatge des précédents travaux d'isolation et mise en déchetterie.</li> <li>Mise en peinture des plaque de plâtre</li> </ul>	<p>≈ 1350€</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 induits (suite)		Coût estimé (*TTC)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● TRAVAUX INDUITS PORTES :</li> <li>● Démontage et mise en déchetterie des anciens ouvrants</li> <li>● Reprise du seuil de la porte d'entrée.</li> <li>● Reprise des maçonneries après la pose</li> </ul>		≈ 550€
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● TRAVAUX INDUITS FENETRES :</li> <li>● Démontage ancien ouvrant et volets, mise en déchetterie.</li> <li>● Pose des nouveaux ouvrant</li> <li>● Reprise des maçonnerie après pose</li> <li>● Pose de nouveaux volets</li> </ul>		≈ 3950€
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● TRAVAUX INDUITS VENTILATION :</li> <li>● Tirage de 2 lignes dédiées pour alimenter les VMR</li> <li>● Percement des murs (2unités)</li> <li>● Mise en place de 3 modules d'entrée d'air</li> <li>● Détalonnage des portes (3 unités)</li> <li>● Mise en route, test et réglages.</li> </ul>		≈ 1175€
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● TRAVAUX INDUITS CHAUFFAGE :</li> <li>● Démonatage de la chaudière en place</li> <li>● Retrait des radiateurs et du reseau de distribution</li> <li>● Création d'une dalle pour l'unité exterieur</li> <li>● Percement des murs pour passage des fluides</li> <li>● Tirage d'une ligne dédiée avec disjoncteur</li> <li>● Mise en route, test et réglage</li> <li>● Fourniture et pose d'un radiateur seche serviette avec sa ligne</li> </ul>		≈ 2950€
	<ul style="list-style-type: none"> <li>● TRAVAUX INDUITS EAU CHAUDE SANITAIRE :</li> <li>● Reprise du reseau de distribution d'eau existant</li> <li>● Groupe de securité et autre</li> <li>● Mise en route test et réglage</li> <li>● Fourniture de gaines semi rigide longue</li> <li>● Tirage d'une ligne dédiée avec disjoncteur</li> </ul>		≈ 1650€

**\*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/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>87   2   B</div> <div>Logement correctement ventilé</div>	<b>- 80 %</b> (- 351 kWhEP/m²/an)  <b>- 91 %</b> (- 393 kWhEP/m²/an)	<b>- 98 %</b> (- 95 kg CO₂/m²/an)	insuffisant	de 480€ à 670€	≈ 45658€

## Nouvelle surface de référence

57.67 m² (-4.24 m² par rapport à l'état initial)

## Répartition des consommations annuelles énergétiques

<div> <div>Avant travaux kWh/m²/an EP</div> <div>Après travaux kWh/m²/an EP</div> <div>- 80%</div> </div>						
usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	⚡ électricité 60 <sub>EP</sub> (26 <sub>EF</sub> )	⚡ électricité 15 <sub>EP</sub> (6 <sub>EF</sub> )	⚡ électricité 1 <sub>EP</sub> (0 <sub>EF</sub> )	⚡ électricité 4 <sub>EP</sub> (1 <sub>EF</sub> )	⚡ électricité 5 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	87 <sub>EP</sub> (38 <sub>EF</sub> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 340€ à 460€	de 80€ à 120€	de 0€ à 20€	de 20€ à 40€	de 20€ à 40€	de 460€ à 680€

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 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 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.

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 22 sur 65  
DDT : 86 sur 150



# Recommandations de l'auditeur

## ADMINISTRATIF :

Ce rapprocher de votre mairie afin de connaître les démarches administrative, tel que le dépôt d'un dossier de demande de modification de façade pour le changement des fenêtres ou la pose de l'unité extérieure de la pompe à chaleur.

Bien d'avant 1997 : un diagnostic amiante avant travaux est obligatoire à partir du moment où des entreprises interviennent

Diagnostic amiante avant vente n'est pas valable pour les travaux

Il faudra compter environ 1000€ ttc pour la réalisation de ce diagnostic.

## DESORDRES :

Veiller à traiter l'ensemble des désordres rencontrés (technique, pathologique) comme l'humidité, les moisissures ou cloquage des peintures, les fissures ou l'enduit en faisant appel à des entreprises qualifiées avant tout travail d'isolation de la maison.

## ISOLATION :

S'assurer de la compatibilité entre la nature des murs existants, des matériaux et les techniques de mise en œuvre de l'isolation auprès d'une entreprise qualifiée, afin d'éviter tout désordre futur.

Ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité. Pour réduire les ponts thermiques de liaison avec les menuiseries, il est indispensable de faire un retour d'isolant sur les tableaux. Il est également préférable de faire descendre l'isolant en dessous du niveau du plancher bas et d'isoler jusqu'au niveau du

débord de toiture, ce qui permettra de traiter les ponts thermiques de liaison planchers/mur.

Attention toujours utiliser des isolant ouvert à la vapeur d'eau afin de ne pas bloquer l'humidité possible.

Des membranes d'isolation à l'air hygro-variable sont installées en respectant bien les règles liées à l'étanchéité afin d'éviter tout passage possible de l'air.

## VENTILATION :

Lors de l'installation de la VMR, penser à son accessibilité pour son entretien ou dépannage.

Veiller à désolidariser le groupe motorisé de la structure du bâti, ou utiliser des supports anti-vibratiles, afin d'éviter toute vibration ou bruit parasite par conduction.

Il est conseillé de procéder au moins deux fois par an au nettoyage des bouches et au moins une fois au nettoyage du groupe motorisé.

Détalonner les portes afin de permettre une bonne circulation de l'air entre les pièces sèches et les pièces humides.

(de 1 à 1,5cm pour toutes les portes sauf la cuisine qui doit être entre 2 et 2,5cm)

## CHAUFFAGE :

Installation d'une PAC Air/Air

Ce rapprocher d'un professionnel qualifié pour le choix du matériel concernant la pompe à chaleur, et les splits (dimensionnement, puissance, COP et emplacement ...)

Un calcul précis devra être réalisé vis à vis du volume à chauffer pour la puissance de la PAC et son COP.

Les emplacements et les réglages des splits sont aussi importants pour le confort,

L'emplacement extérieur sera aussi choisi pour la facilité d'intervention (au sol sur dalle ou sur chaise à une hauteur cohérente)

Recommandation de gestion et d'entretien : nettoyer les filtres régulièrement ; faire entretenir l'installation par un professionnel qualifié tous les ans.

Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit.

## MENUISERIES :

Attention au traitement de l'isolation au niveau des embrasures et appuis des menuiseries lors de la réalisation d'isolation.

L'isolation de ces retours sur les dormant des menuiseries permet une bonne gestion des ponts thermiques et de l'isolation.

Il est recommandé de réaliser l'isolation et le changement des menuiseries en même temps afin d'assurer une parfaite continuité de cette isolation et de gérer les ponts thermiques.

## ECS :

Dans le cadre de ce projet l'ECS est fournie par une pompe à chaleur double emploi.

La distribution sera isolée par coquille en mousse au minimum, (moins onéreuse) ou autre qui devra vous être proposée par l'entreprise intervenante.

L'isolation de la tuyauterie doit être continue chaque section doit être jointe à la précédente par des bandes de collage appropriées.

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 23 sur 65  
DDT : 87 sur 150





Le ballon sera aussi situé à proximité du groupe de VMC afin de récupérer les calories extraites par ce dernier. Pour pouvoir bénéficier des aides à la rénovation, la mise en place est réalisée par un professionnel certifié RGE.

Le COP doit être supérieur à 2,5 pour une installation sur air extrait et supérieur à 2,4 pour toute autre installation.

Leur Efficacité Énergétique Saisonnière doit être  $\geq 95\%$  pour profil soutirage M ;  $\geq 100\%$  pour profil soutirage L ;  $\geq 110\%$  pour profil soutirage XL.

Les chauffe-eaux thermodynamiques individuels (CETI) sont des équipements de production d'eau chaude sanitaire associant un volume de stockage et une production de chaleur thermodynamique. Leur avantage, par rapport à un ballon électrique « classique », consiste en la diminution de la consommation d'énergie facturée grâce à la récupération d'une énergie gratuite (dans ce cas précis, les calories contenues dans l'air extérieur) : la facture énergétique est en moyenne 2 à 3 fois moins élevée que celle d'un chauffe-eau classique.

Adapter le volume de stockage du ballon ECS au nombre de personne occupant le logement. Un ballon bien dimensionné permet de limiter les pertes thermiques de stockage et de production.

Si possible, placer le ballon au plus près des points de puisage principaux.

Recommandation de gestion et d'entretien : faire entretenir l'installation par un professionnel qualifié tous les deux ans.

Régler la température du chauffe-eau entre 45°C et 50°C.

Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.

#### DIVERS :

Dans le cadre de ces scénarios les postes suivants ne sont pas chiffrés :

- traitement de l'humidité le coût dépendra des traitements retenus.
- traitement des fissures le coût dépendra des propositions de travaux des professionnels qualifiés.
- traitement de la toiture, pose et réparation de gouttière le coût dépendra des propositions de travaux des professionnels qualifiés.
- refonte globale de l'électricité avec un nouveau tableau, le coût des lignes proposées dans le scénario pourra être revu si intégrées à la rénovation globale de l'électricité.
- Le coût du remplacement des salles de douche et cuisine n'est pas inclus il dépendra des choix des propriétaires.
- Le traitement de l'isolation des sols a été étudié, le coût et la complexité des travaux, due à la non présence de fondations sur ce type de maison, sont élevés vis à vis du gain énergétique donc non retenue.

Faire appel uniquement à des entreprises RGE (Reconnue Garante de l'Environnement)

## Avantages de ce scénario

La rénovation globale est la plus efficace : elle consiste à mener la totalité des travaux dans un délai de moins de 18 mois. Elle limite les risques de non-qualités, notamment pour traiter les interfaces et les interactions. Une bonne coordination entre les artisans. Ce scénario en UNE ETAPE permet, en se basant sur l'étude de 6 postes de travaux (isolation des murs, des planchers, des plafonds, remplacement des menuiseries, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire), d'atteindre une performance énergétique et environnementale élevée (classe A, B ou C) en un minimum de délai. Ce choix de scénario conduit à diminuer fortement les factures énergétiques et ce, dès les premiers mois d'occupation du logement rénové. Bien souvent, c'est aussi ce scénario en UNE ETAPE qui permet d'obtenir d'importantes aides financières à la rénovation. Une rénovation ne peut être uniquement considérée sous l'angle de la performance énergétique. Aussi, l'analyse réalisée sur l'état initial du bâtiment nous a conduit à faire des choix entre les différentes améliorations possibles, et à retenir celles qui sont le plus adaptées au bâtiment (sans provoquer de contre-performances) et celles qui sont les plus pertinentes en termes de confort d'hiver, d'été, de confort acoustique et de qualité de l'air. Lors de l'intervention des entreprises sur chacun de leur lot, il est recommandé de conserver en permanence la vue globale du bâtiment à rénover en tenant compte des interfaces et interactions d'un lot sur un autre. Traiter au mieux les ponts thermiques et maintenir la continuité de la barrière d'étanchéité à l'air doit rester un objectif prioritaire pour chaque acteur de la rénovation.

## Plan des travaux

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

#### Scannez et téléchargez votre rapport

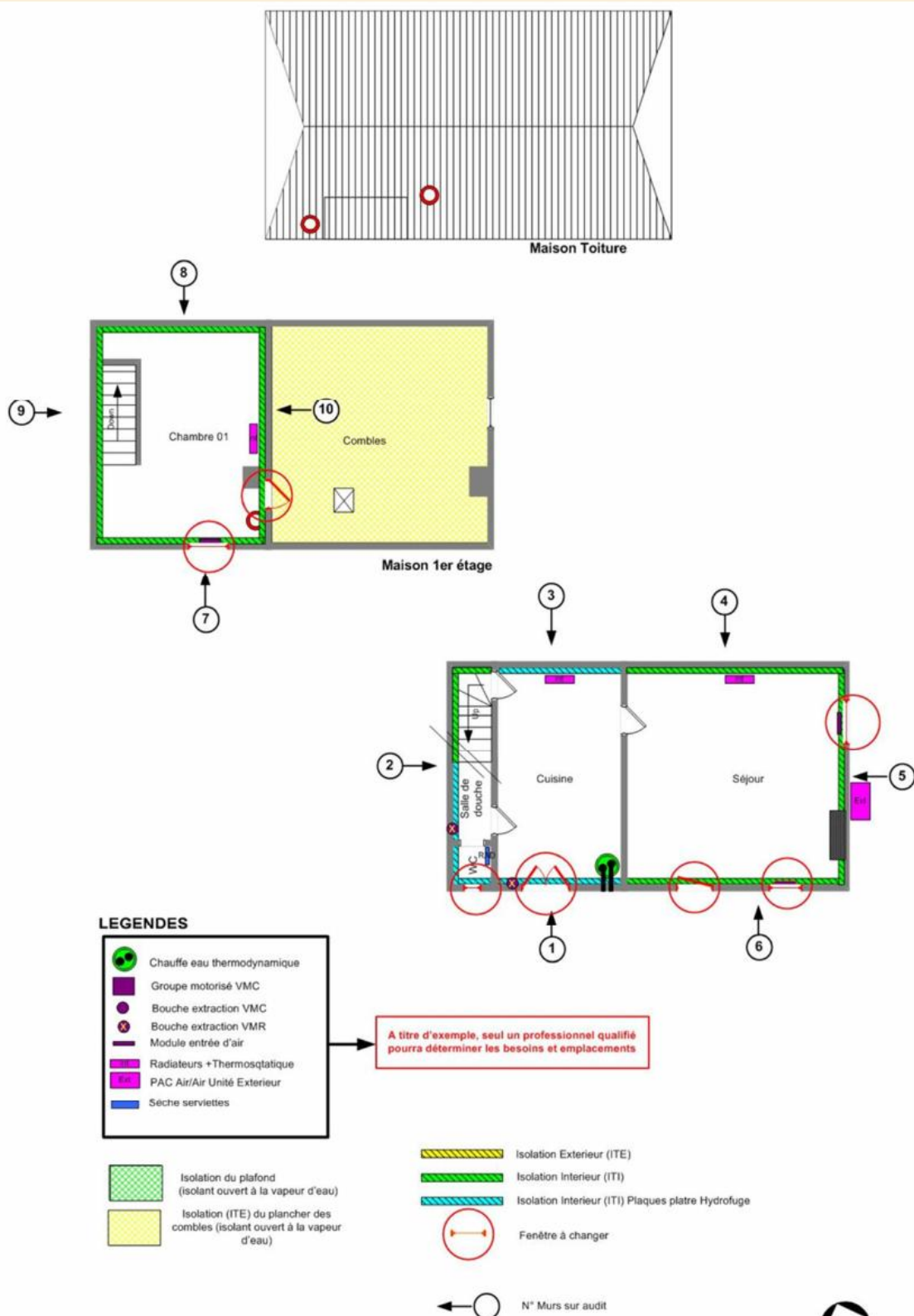


#### Rapport

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 24 sur 65  
DDT : 88 sur 150







10 rue du Pont de Pierre  
45340 NANCRAÏ sur RIMARDE

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 25 sur 65  
DDT : 89 sur 150



## 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 :

- Renovation d'ampleur/Parcours accompagné
- EcoPTZ
- Certificats d'économie d'énergie (CEE)
- Ma prim Renov par geste

Aides locales :






- Programme ANAH "Habiter Mieux"

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)







Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' :



mhnl@ccdp.fr  
tel: 02.38.81.37.17

 Détails des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
<b>Murs</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mur 1, mur 2, mur 3, mur 4, mur 5, mur 6, mur 7, mur 8, mur 9, mur 10 : Isolation par l'intérieur avec : Laine de minérale pour doublage de murs ou équivalent, isolant ouvert à la vapeur d'eau (140mm, R=4.35) Inclus rail, plaque de plâtre; enduit et bande (Surface isolée : 95.5m²)</li> </ul>	≈ 10505€
<b>Planchers haut / Toitures</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toiture 2 : Laine minérale ou équivalent, isolant ouvert à la vapeur d'eau (Rlx) (240mm, R=6.85) (ITE) Avec rail, plaque de plâtre, enduit et bande. (Surface isolée : 24.87m²)</li> <li>• Toiture 3 : Laine minérale ou équivalent, isolant ouvert à la vapeur d'eau (Rlx) (300mm, R=7.5) (ITE) (Surface isolée : 30.1m²)</li> <li>• Toiture 1 : Laine minérale ou équivalent, isolant ouvert à la vapeur d'eau (Rlx) (300mm, R=7.5) (ITE) Avec rail; plaque de plâtre, enduit et bandes. (Surface isolée : 5.46m²)</li> </ul>	≈ 5029€
<b>Portes</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Porte sur Mur 10 : Porte en bois opaque pleine (Ud=1.3) Nombre de portes concernées : 1</li> <li>• Porte sur Mur 6 : Porte PVC avec moins avec 30-60% de double vitrage (Ud=1.1) Nombre de portes concernées : 1</li> </ul>	≈ 2250€

\*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)
<b>Fenêtres</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>Fenêtre sur Mur 1 : Porte fenêtre 2 vantaux pvc, double vitrage VPE 4/20/4 argon (Uw=1.5) Nombre de fenêtres concernées : 1</li> <li>Fenêtre sur Mur 1 : Fenêtre 1 vantail pvc, double vitrage 4/20/4 argon (Uw=1.2) Nombre de fenêtres concernées : 1</li> <li>Fenêtre sur Mur 5, Fenêtre sur Mur 6, Fenêtre sur Mur 7 : Fenêtre 2 vantaux pvc, double vitrage 4/20/4 argon (Uw=1.2) Nombre de fenêtres concernées : 3</li> </ul>	<p>≈ 2910€</p>
 <b>Ventilation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Installation de 2 VMR 1 en cuisine 1 entre les Toiletttes et la salle de douche Puissance 15wThC</li> </ul>	<p>≈ 1000€</p>

 Détails des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
<ul style="list-style-type: none"> <li>TRAVAUX INDUITS MURS : démontage des travaux d'isolation précédent, et mise en déchetterie.</li> <li>Retrait carrelage cuisine, toilettes, salle de douche (7m²) et mise en déchetterie</li> <li>Démontage des matériel électrique, (12 unités), démontage et remontage de la rambarde après modification</li> <li>Mise en peinture des plaque de plâtre</li> <li>Fourniture, pose et mise en peinture de plinthe.</li> <li>Démontage et remontage toilettes, lavabo receveur de douche</li> <li>Plus value plaque de plâtre hydro dans les pièces humide.</li> <li>Modification du reseau cuivre (distribution chauffage et eau chaude) pour passer l'isolation.</li> <li>Déplacement des radiateurs (5 unités) et remise en service</li> </ul>	<p>≈ 5337€</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>TRAVAUX INDUITS PLANCHERS HAUTS :</li> <li>Démonatge des précédents travaux d'isolation et mise en déchetterie.</li> <li>Mise en peinture des plaque de plâtre</li> </ul>	<p>≈ 1350€</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>TRAVAUX INDUITS PORTES :</li> <li>Démontage et mise en dechetterie des anciens ouvrants</li> <li>Reprise du seuil de la porte d'entrée.</li> <li>Reprise des maçonneries après la pose</li> </ul>	<p>≈ 550€</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>TRAVAUX INDUITS FENETRES :</li> <li>Démontage ancien ouvrant et volets, mise en déchetterie.</li> <li>Pose des nouveaux ouvrant</li> <li>Reprise des maçonnerie après pose</li> <li>Pose de nouveaux volets</li> </ul>	<p>≈ 3950€</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 induits (suite)	 Coût estimé (*TTC)
<ul style="list-style-type: none"><li>● TRAVAUX INDUITS VENTILATION :</li><li>● Tirage de 2 lignes dédiées pour alimenter les VMR</li><li>● Percement des murs (2unités)</li><li>● Mise en place de 3 modules d'entrée d'air</li><li>● Détalonnage des portes (3 unités)</li><li>● Mise en route, test et réglages.</li></ul>	≈ 1175€

**\*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.**

**Société**

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

**Scannez et téléchargez votre rapport****Rapport**

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 28 sur 65  
DDT : 92 sur 150





## 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>216   45 <b>D</b></div> <div>Logement correctement ventilé</div>	<b>- 51 %</b> (- 222 kWhEP/m²/an)  <b>- 52 %</b> (- 225 kWhEP/m²/an)	<b>- 54 %</b> (- 52 kg CO₂/m²/an)	insuffisant	de 1200€ à 1640€	≈ 34057€

## Nouvelle surface de référence

57.67 m² (-4.24 m² par rapport à l'état initial)

## Répartition des consommations annuelles énergétiques

<div> <div>Avant travaux kWh/m²/an EP</div> <div>Après travaux kWh/m²/an EP</div> </div>						
<div> <div>chauffage</div> <div>eau chaude</div> <div>refroidissement</div> <div>éclairage</div> <div>auxiliaires</div> <div>total</div> </div>						
usage						
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	<div> <div>gaz</div> <div>156<sup>EP</sup> (156<sup>EP</sup>)</div> </div>	<div> <div>gaz</div> <div>42<sup>EP</sup> (42<sup>EP</sup>)</div> </div>	0	<div> <div>électricité</div> <div>4<sup>EP</sup> (1<sup>EP</sup>)</div> </div>	<div> <div>électricité</div> <div>7<sup>EP</sup> (3<sup>EP</sup>)</div> <div>électricité</div> <div>5<sup>EP</sup> (2<sup>EP</sup>)</div> </div>	216 <sup>EP</sup> (206 <sup>EP</sup> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 850€ à 1160€	de 230€ à 320€	0€	de 30€ à 50€	de 80€ à 140€	de 1190€ à 1670€

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 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 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.

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 29 sur 65  
DDT : 93 sur 150



## 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 :

- Renovation d'ampleur/Parcours accompagné
- EcoPTZ
- Certificats d'économie d'énergie (CEE)
- Ma prim Renov par geste

Aides locales :


- Programme ANAH "Habiter Mieux"

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' :

mhnl@ccdp.fr  
tel: 02.38.81.37.17

 Détails des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
<b>Systèmes de chauffage</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Installation 1 : Pompe à chaleur air/air (Scop de 4.0)</li> </ul>	≈ 7500€
<b>Systèmes d'eau chaude sanitaire</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Installation 1 : Chauffe-eau thermodynamique au sol sur air ambiant/extérieur 80 litres</li> </ul>	≈ 1500€
<b>Systèmes de climatisation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Climatisation 1 : PAC AIR/AIR</li> </ul>	≈ 1€
 Détails des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
<ul style="list-style-type: none"> <li>● TRAVAUX INDUITS CHAUFFAGE :</li> <li>● Démonatage de la chaudière en place</li> <li>● Retrait des radiateurs et du réseau de distribution</li> <li>● Création d'une dalle pour l'unité extérieure</li> <li>● Percement des murs pour passage des fluides</li> <li>● Tirage d'une ligne dédiée avec disjoncteur mise en route, test et réglage</li> <li>● Fourniture et pose d'un radiateur sèche serviette avec sa ligne</li> </ul>	≈ 2950€
<ul style="list-style-type: none"> <li>● TRAVAUX INDUITS EAU CHAUDE SANITAIRE :</li> <li>● Reprise du réseau de distribution d'eau existant</li> <li>● Groupe de sécurité et autre</li> <li>● Mise en route test et réglage</li> <li>● Fourniture de gaines semi rigide longue</li> <li>● Tirage d'une ligne dédiée avec disjoncteur</li> </ul>	≈ 1650€

\*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.

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : [stephan.costerg@bc2e.com](mailto:stephan.costerg@bc2e.com)  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 30 sur 65  
DDT : 94 sur 150



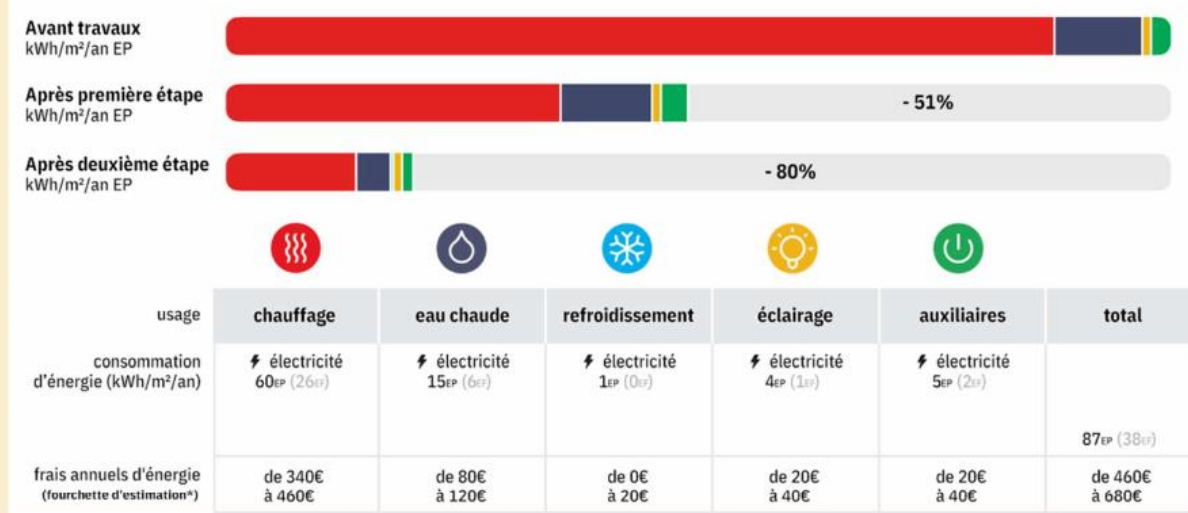
## Résultats après travaux

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>87   2   B</div> <div>Logement correctement ventilé</div>	<b>- 80 %</b> (- 351 kWhEP/m²/an)  <b>- 91 %</b> (- 393 kWhEP/m²/an)	<b>- 98 %</b> (- 95 kg CO₂/m²/an)	insuffisant	de 480€ à 670€	≈ 13601€

## Nouvelle surface de référence

57.67 m² (-4.24 m² par rapport à l'état initial)

## 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 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 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 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.





# Recommandations de l'auditeur

## ADMINISTRATIF :

Ce rapprocher de votre mairie afin de connaître les démarches administrative, tel que le dépôt d'un dossier de demande de modification de façade pour le changement des fenêtres ou la pose de l'unité extérieur de la pompe à chaleur.

Bien d'avant 1997 : un diagnostic amiante avant travaux est obligatoire à partir du moment ou des entreprises interviennent

Diagnostic amiante avant vente n'est pas valable pour les travaux

Il faudra compter environ 1000€ ttc pour la réalisation de ce diagnostic.

## DESORDRES :

Veiller à traiter l'ensemble des désordres rencontrés (technique, pathologique) comme l'humidité, les moisissures ou cloquage des peintures, les fissures ou l'enduit en faisant appel à des entreprises qualifiées avant tout travail d'isolation de la maison.

## ETAPE 1 :

### ISOLATION :

S'assurer de la compatibilité entre la nature des murs existants, des matériaux et les technique de mise en oeuvre de l'isolation auprès d'une entreprise qualifiée, afin d'éviter tout désordre futur.

Ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité. Pour réduire les ponts thermiques de liaison avec les menuiseries, il est indispensable de faire un retour d'isolant sur les tableaux. Il est également préférable de faire descendre l'isolant en dessous du niveau du plancher bas et d'isoler jusqu'au niveau du débord de toiture, ce qui permettra de traiter les ponts thermiques de liaison planchers/mur.

Attention toujours utiliser des isolant ouvert à la vapeur d'eau afin de ne pas bloquer l'humidité possible.

Des membranes d'isolation à l'air hygro-variable sont installées en respectant bien les règles liées à l'étanchéité afin d'éviter tout passage possible de l'air.

### VENTILATION :

Lors de l'installation de la VMR, penser à son accessibilité pour son entretien ou dépannage.

Veiller à désolidariser le groupe motorisé de la structure du bâti, ou utiliser des support anti-vibratile, afin d'éviter toute vibration ou bruit parasite par conduction.

Il est conseillé de procéder au moins deux fois par an au nettoyage des bouches et au moins une fois au nettoyage du groupe motorisé.

Détalonner les portes afin de permettre une bonne circulation de l'air entre les pièces sèches et les pièces humides.

(de 1 à 1,5cm pour toutes les portes sauf la cuisine qui doit être entre 2 et 2.5cm)

### MENUISERIES :

Attention au traitement de l'isolation au niveau des embrasures et appuis des menuiseries lors de la réalisation d'isolation.

L'isolation de ces retours sur les dormant des menuiseries permet une bonne gestion des ponts thermique et de l'isolation.

Il est recommandé de réaliser l'isolation et le changement des menuiseries en même temps afin d'assurer une parfaite continuité de cette isolation et de gérer les ponts thermique.

## ETAPE 2 :

### CHAUFFAGE :

Installation d'une PAC Air/Air

Ce rapprocher d'un professionnel qualifié pour le choix du matériel concernant la pompe à chaleur, et les split (dimensionnement, puissance, cop et emplacement ...)

Un calcul précis devrat être réalisé vis à vis du volume à chauffer pour la puissance de la PAC et son COP.

Les emplacements et les réglages des splits sont aussi important pour le confort,

L'emplacement extérieur sera aussi choisi pour la facilité d'intervention (au sol sur dalle ou sur chaise à une hauteur cohérente)

Recommandation de gestion et d'entretien : nettoyer les filtres régulièrement ; faire

entretenir l'installation par un professionnel qualifié tous les ans.

Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit.

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 32 sur 65  
DDT : 96 sur 150





**ECS :**

Dans le cadre de ce projet l'ECS est fournie par une pompe à chaleur double emploi.

La distribution sera isolée par coquille en mousse au minimum, (moins onéreuse) ou autre qui devrons vous être proposées par l'entreprise intervenante.

L'isolation de la tuyauterie doit être continue chaque section doit être jointe à la précédente par des bandes de collage appropriées.

Le ballon sera aussi situé à proximité du groupe de VMC afin de récupérer les calories extraites par ce dernier.

Pour pouvoir bénéficier des aides à la rénovation, la mise en place est réalisée par un professionnel certifié RGE.

Le COP doit être supérieur à 2,5 pour une installation sur air extrait et supérieur à 2,4 pour toute autre installation.

Leur Efficacité Énergétique Saisonnière doit être  $\geq 95\%$  pour profil soutirage M ;  $\geq 100\%$  pour profil soutirage L ;  $\geq 110\%$  pour profil soutirage XL.

Les chauffe-eaux thermodynamiques individuels (CETI) sont des équipements de production d'eau chaude sanitaire associant un volume de stockage et une production de chaleur thermodynamique. Leur avantage, par rapport à un ballon électrique « classique », consiste en la diminution de la consommation d'énergie facturée grâce à la récupération d'une énergie gratuite (dans ce cas précis, les calories contenues dans l'air extérieur) : la facture énergétique est en moyenne 2 à 3 fois moins élevée que celle d'un chauffe-eau classique.

Adapter le volume de stockage du ballon ECS au nombre de personne occupant le logement.

Un ballon bien dimensionné permet de limiter les pertes thermiques de stockage et de production.

Si possible, placer le ballon au plus près des points de puisage principaux.

Recommandation de gestion et d'entretien : faire entretenir l'installation par un professionnel qualifié tous les deux ans.

Régler la température du chauffe-eau entre 45°C et 50°C.

Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.

**DIVERS :**

Dans le cadre de ces scénarios les postes suivants ne sont pas chiffrés :

- traitement de l'humidité le coût dépendra des traitements retenus.
- traitement des fissures le coût dépendra des propositions de travaux des professionnels qualifiés.
- traitement de la toiture, pose et réparation de gouttière le coût dépendra des propositions de travaux des professionnels qualifiés.
- refonte globale de l'électricité avec un nouveau tableau, le coût des lignes proposées dans le scénario pourra être intégré à la rénovation globale de l'électricité.
- Le coût du remplacement des salles de douche et cuisine n'est pas inclus il dépendra des choix des propriétaires.
- Le traitement de l'isolation des sols a été étudié, le coût et la complexité des travaux, due à la non présence de fondations sur ce type de maison, sont élevés vis-à-vis du gain énergétique donc non retenue.

Faire appel uniquement à des entreprises RGE (Reconnue Garante de l'Environnement)



### Avantages de ce scénario

Pour les passoires énergétiques, la division en deux parcours de travaux permet la priorisation des travaux. Cela peut être bénéfique, notamment lorsque le propriétaire est dans l'incapacité d'engager l'ensemble des travaux proposés en une seule fois. La rénovation par étapes est plus délicate à mettre en œuvre, mais est souvent dictée par des impératifs économiques. En effet, la rénovation globale nécessite que le propriétaire investisse, en une seule fois, une somme très importante dans ses travaux. C'est moins vrai pour la rénovation par étapes, où cette même somme peut être étalée sur plusieurs années. Les risques de non-qualités sont plus difficiles à maîtriser : il faut soigneusement anticiper les interfaces entre les travaux, sous peine de perdre en performance au fil des travaux.

Comme pour le Scénario N°1 présenté ci-dessus, le présent scénario en DEUX ETAPES étudie également 6 postes de travaux (isolation des murs, des planchers, des plafonds, remplacement des menuiseries, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire). La principale différence entre ces deux scénarios réside dans la temporalité. Tout en gardant l'objectif d'atteindre une classe énergétique et environnementale performante (classe A, B ou C) à l'issue des deux étapes, il est évident que la coordination des travaux entre intervenants est rendue plus complexe lors d'une rénovation réalisée en plusieurs étapes. Décider l'ordre des interventions n'est pas anodin en termes de performances énergétiques et de prévention des désordres techniques. Pour ce faire il est utile de bien connaître les interfaces et interactions entre ces interventions. Une réflexion sur l'ensemble des lots permet d'éviter les impasses et de traiter au mieux les ponts thermiques et la continuité de la barrière d'étanchéité à l'air lors du phasage des travaux. La rationalité impose malgré tout un certain ordre des interventions : miser d'abord sur la sobriété puis sur l'efficacité et enfin privilégier les énergies renouvelables (démarche négaWatt). De façon générale, il est donc recommandé de travailler en priorité sur l'enveloppe (mur, plafond, plancher, menuiserie) et sur la ventilation, avant de mettre en place un équipement de chauffage performant, qui sera adapté aux nouveaux besoins, éventuellement alimenté par des énergies renouvelables, sous réserve du respect des règles d'urbanisme locales

### Plan des travaux

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

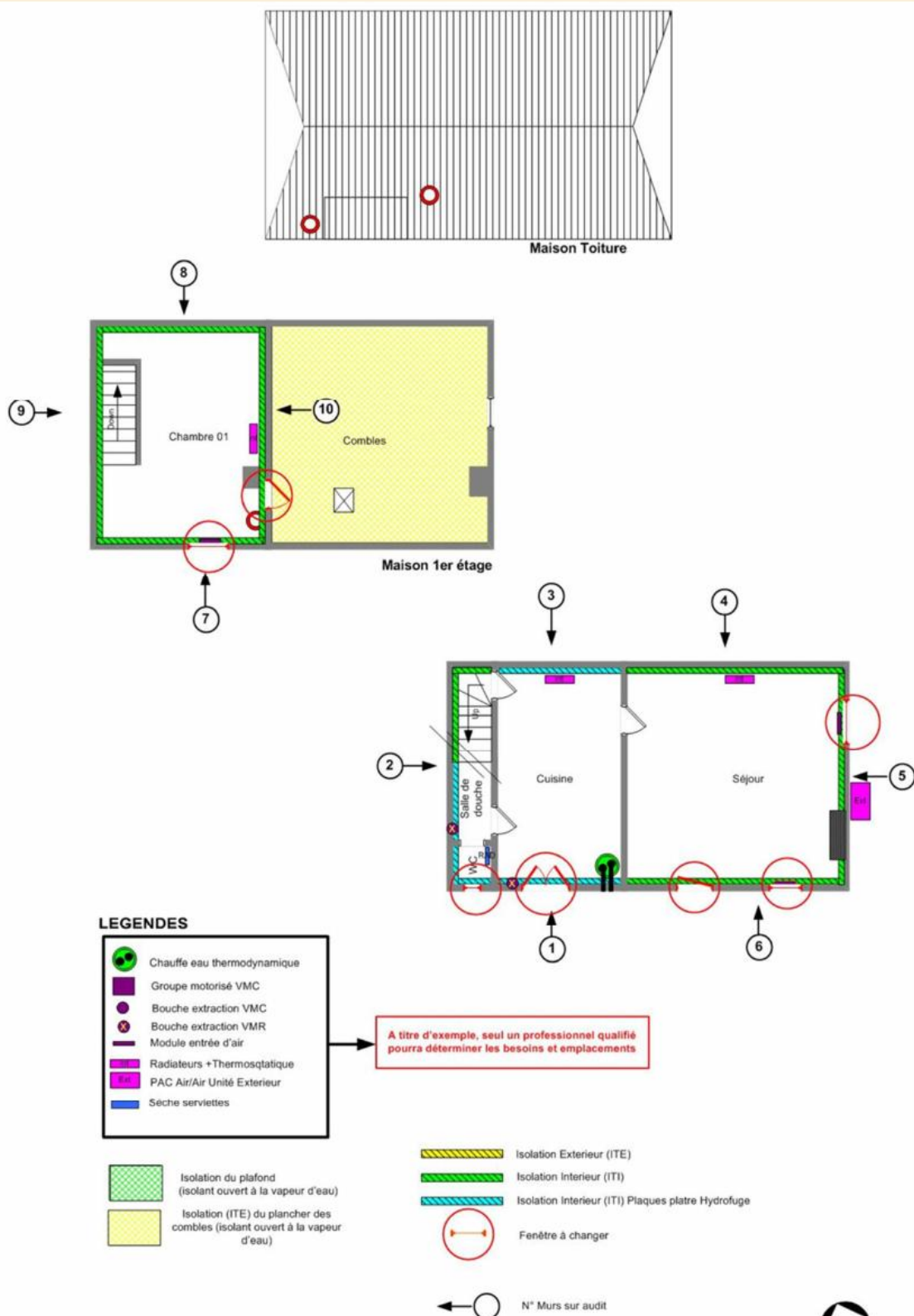
#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 34 sur 65  
DDT : 98 sur 150





10 rue du Pont de Pierre  
45340 NANCRAÏ sur RIMARDE

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 35 sur 65  
DDT : 99 sur 150



### 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
 <b>ventilation</b>	Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes.
 <b>chaudière</b>	Entretien obligatoire par un professionnel → 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit.
 <b>radiateurs</b>	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.
 <b>circuit de chauffage</b>	Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel → tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 <b>éclairages</b>	Nettoyer les ampoules et luminaires.
 <b>isolation</b>	Faire vérifier 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](https://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](https://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](https://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](https://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

## 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).

## 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.

## 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 CO<sub>2</sub>, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

## 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.

## 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.

## 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.

## 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.

## Déperditions thermiques

Les déperditions thermiques d'un bâtiment désignent la perte de chaleur à travers ses parois et par les échanges d'air avec l'extérieur. Leur ampleur peut être estimée par le calcul d'un coefficient de déperditions thermiques, comparé à une valeur de référence pour le bâtiment. De faibles déperditions thermiques permettent de limiter fortement les besoins de chauffage.

## 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.

## 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.

## Surface de référence (et surface habitable)

La surface prise en compte pour l'établissement de l'audit est la surface de référence du bâtiment. Cette surface est la surface habitable du bâtiment, à laquelle il est ajouté les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des pièces transformées en pièces de vie. 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.





### Label BBC Rénovation

Label de performance énergétique de référence en rénovation. Les bâtiments atteignant le niveau BBC ont de faibles besoins énergétiques et émettent peu de gaz à effet de serre. C'est la performance, inscrite dans la loi, que chaque bâtiment doit viser d'ici à 2050.

### Isolation des murs par l'intérieur

Dans le but de réduire les déperditions de chaleur, l'isolation des murs par l'intérieur consiste à appliquer un procédé d'isolation composé d'un matériau isolant, d'un dispositif de fixation et de protection (pare vapeur, ...) sur les parois intérieures du bâtiment, 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).

### Isolation rampants de toiture, plafonds de combles

L'isolation des rampants sous toiture consiste à insérer 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 ...) entre les chevrons et/ou au-dessous des chevrons de la toiture. Le but est de supprimer les déperditions de chaleur.

### 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 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.

### VMC

Une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) est un appareil permettant de renouveler l'air dans le bâtiment. L'installation ou le remplacement d'une VMC, en particulier si elle est hygroréglable ou double flux, vous permettra en général d'améliorer la qualité de l'air intérieur. Elle est recommandée en cas de pose d'isolation, notamment si celle-ci recouvre des entrées d'air.

### Pompe à chaleur air/air (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.

### 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.



## 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 : 451200728

date de visite du bien : 10/10/2025

invariant fiscal du logement : Inconnu

référence de la parcelle cadastrale : 000ZH 259 / 257 / 258 / 264 / 50 / 266

méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2024.6.1.0)

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

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.

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé / mesuré	45340
altitude	📶 données en ligne	<= 400
type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	1875
période de construction	≈ Estimé	Jusqu'à 1948
zone climatique		H1b
surface de référence du bien	📍 Observé / mesuré	61.91m²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

### Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 40 sur 65  
DDT : 104 sur 150





## enveloppe (suite)

plancher bas 1	surface	🔍 Observé/mesuré	52.68
	type	🔍 Observé/mesuré	Plancher inconnu
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍 Observé/mesuré	30.28
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du plancher bas (Upb)	Méthode 3CL	0.61789
	coefficient de transmission thermique du plancher bas sur vide sanitaire, sous-sol non chauffé ou terre-plein (Ue)	Méthode 3CL	0.617894736842105
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	32.5506947368421
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	-----		
toiture / plafond 1	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	5.46
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	5.46 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Plafond en plaque de plâtre
	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	❌ Valeur par défaut	Inconnue
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du plancher haut (Uph)	Méthode 3CL	0.75
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	3.89025
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.95
	-----		
toiture / plafond 2	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	24.87
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	24.87 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant
	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles aménagés
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	5
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		



## enveloppe (suite)

toiture / plafond 2 (suite)	coefficient de transmission thermique final du plancher haut (Uph)	Méthode 3CL	0.60606
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	15.0727272727273
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
-----			
toiture / plafond 3	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	30.1
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	30.1 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Bardeaux et remplissage
	type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	11.12
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Non
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	61.36
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du plancher haut (Uph)	Méthode 3CL	1.2
mur 1	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	32.508
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.9
	-----		
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	10.23
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	6.36 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	25 et +
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher inconnu
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 4 - Dalle béton
mur 2	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du mur (U <sub>mur</sub> )	Méthode 3CL	1.55091
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	9.86378961564396
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	-----		
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	13.77
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	25 et +



## enveloppe (suite)

mur 2

isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest
plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher inconnu
plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 4 - Dalle béton
mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
Données intermédiaires		
coefficient de transmission thermique final du mur (U <sub>mur</sub> )	Méthode 3CL	1.55091
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	21.3560350640593
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

mur 3

surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	10.23
type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	25 et +
isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher inconnu
plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 4 - Dalle béton
mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
Données intermédiaires		
coefficient de transmission thermique final du mur (U <sub>mur</sub> )	Méthode 3CL	1.55091
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	15.8658125421443
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

mur 4

surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	13.89
type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	45
isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher inconnu
mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
Données intermédiaires		
coefficient de transmission thermique final du mur (U <sub>mur</sub> )	Méthode 3CL	2.15
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	29.8635
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1



## enveloppe (suite)

mur 5

surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	13.37
surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	11.73 (surface des menuiseries déduite)
type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	55
isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	2
inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
orientation	🔍 Observé/mesuré	Est
plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher inconnu
mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
Données intermédiaires		
coefficient de transmission thermique final du mur (U <sub>mur</sub> )	Méthode 3CL	0.97436
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	11.4292307692308
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

mur 6

surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	13.09
surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	10.35 (surface des menuiseries déduite)
type	🔍 Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	45
isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher inconnu
mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
Données intermédiaires		
coefficient de transmission thermique final du mur (U <sub>mur</sub> )	Méthode 3CL	2.15
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	22.2525
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

mur 7

surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	5.58
surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	4.55 (surface des menuiseries déduite)
type	🔍 Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	25 et +
isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
Données intermédiaires		





## enveloppe (suite)

mur 7 (suite)	coefficient de transmission thermique final du mur (U <sub>mur</sub> )	Méthode 3CL	1.55091
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	7.05664194200944
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 8	surface totale (m²)	Observé/mesuré	3.78
	type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	25 et +
	isolation	Observé/mesuré	Non
	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Nord
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du mur (U <sub>mur</sub> )	Méthode 3CL	1.55091
mur 9	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	5.86244099797707
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	Observé/mesuré	11.12
	type	Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	25 et +
	isolation	Observé/mesuré	Non
	doublage		Avec matériau de doublage connu (plâtre, brique, bois)
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
	orientation	Observé/mesuré	Ouest
	mitoyenneté	Observé/mesuré	Paroi extérieure
mur 10	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du mur (U <sub>mur</sub> )	Méthode 3CL	1.55091
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	17.2461227242077
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m²)	Observé/mesuré	11.12
	surface opaque (m²)	Observé/mesuré	9.72 (surface des menuiseries déduite)
	type	Observé/mesuré	Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	épaisseur moyenne (cm)	Observé/mesuré	55
	isolation	Observé/mesuré	Non
	inertie	Observé/mesuré	Lourde
mur 10	orientation	Observé/mesuré	Est
	type de local non chauffé	Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
	surface A <sub>iu</sub>	Observé/mesuré	11.12
	isolation A <sub>iu</sub>	Observé/mesuré	Non



## enveloppe (suite)

mur 10 (suite)	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	61.36
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du mur (U <sub>mur</sub> )	Méthode 3CL	1.9
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	16.6212
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.9
	-----		
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	2.09
	type	🔍 Observé/mesuré	Porte en bois avec 30-60% de vitrage simple
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 6 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final de la porte (U <sub>porte</sub> )	Méthode 3CL	4.5
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	9.405
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	-----		
porte 1 (Porte sur Mur 6)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.40
	type	🔍 Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 10 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
	surface A <sub>iu</sub>	🔍 Observé/mesuré	11.12
	isolation A <sub>iu</sub>	🔍 Observé/mesuré	Non
	surface A <sub>ue</sub>	🔍 Observé/mesuré	61.36
	isolation A <sub>ue</sub>	🔍 Observé/mesuré	Non
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final de la porte (U <sub>porte</sub> )	Méthode 3CL	3.5
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	4.41
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.9
	-----		
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	3.41

## Société

SC Diag  
 29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
 Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
 Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
 Siret : 912 249 307 00014

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 451200728  
 AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 46 sur 65  
 DDT : 110 sur 150



## enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1  
(Fenêtre sur Mur 1)

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	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Simple vitrage
inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
type de volets	🔍 Observé/mesuré	Fermeture sans ajours en position déployée
orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
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

## Données intermédiaires

coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (U <sub>baie</sub> )	Méthode 3CL	3.8
coefficient de transmission thermique du vitrage (U <sub>g</sub> )	Méthode 3CL	5.8
coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (U <sub>w</sub> )	Méthode 3CL	4.8
coefficient de transmission thermique de la baie incluant les protections solaires (U <sub>jn</sub> )	Méthode 3CL	3.8
proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (S <sub>w</sub> )	Méthode 3CL	0.48
surface sud équivalente (S <sub>se</sub> )	Méthode 3CL	19.6416
facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1
facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	12.958
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

fenêtres / baie 2  
(Fenêtre sur Mur 1)

nombre	🔍 Observé/mesuré	1
surface	🔍 Observé/mesuré	0.46
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	Simple vitrage
inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 47 sur 65  
DDT : 111 sur 150



## enveloppe (suite)

fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1) (suite)	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
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (U <sub>baie</sub> )	Méthode 3CL	5.4
	coefficient de transmission thermique du vitrage (U <sub>g</sub> )	Méthode 3CL	5.8
	coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (U <sub>w</sub> )	Méthode 3CL	5.4
	proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (S <sub>w</sub> )	Méthode 3CL	0.52
	surface sud équivalente (S <sub>se</sub> )	Méthode 3CL	2.8704
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	2.484
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	-----		
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.64
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 5)	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Simple vitrage
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	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 pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (U <sub>baie</sub> )	Méthode 3CL	3.8
	coefficient de transmission thermique du vitrage (U <sub>g</sub> )	Méthode 3CL	5.8
	coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (U <sub>w</sub> )	Méthode 3CL	5.4
	coefficient de transmission thermique de la baie incluant les protections solaires (U <sub>jn</sub> )	Méthode 3CL	3.8





## enveloppe (suite)

fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 6)	proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3CL	0.52
	surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3CL	6.899152
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	6.232
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	-----		
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	1.45
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En tunnel
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Simple vitrage
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volet battant bois (épaisseur tablier > 22mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 6 - Murs en pierre de taille et moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (Ubaie)	Méthode 3CL	3.8
	coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug)	Méthode 3CL	5.8
	coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (Uw)	Méthode 3CL	5.4
	coefficient de transmission thermique de la baie incluant les protections solaires (Ujn)	Méthode 3CL	3.8
	proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3CL	0.52
	surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3CL	9.048
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	5.51
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1



## enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5  
(Fenêtre sur Mur 7)

nombre	🔍 Observé/mesuré	1
surface	🔍 Observé/mesuré	1.03
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	Simple vitrage
inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 7 - Murs en blocs de béton creux
donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure

## Données intermédiaires

coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (Ubaie)	Méthode 3CL	5.4
coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug)	Méthode 3CL	5.8
coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (Uw)	Méthode 3CL	5.4
proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3CL	0.52
surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3CL	6.4272
facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1
facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	5.562
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

pont thermique 1

type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
Longueur	🔍 Observé/mesuré	4.11
Données intermédiaires		
valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 1.6029

pont thermique 2

type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.53
Données intermédiaires		
valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 2.1567

pont thermique 3

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 50 sur 65  
DDT : 114 sur 150



## enveloppe (suite)

pont thermique 3 (suite)	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	4.11
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 1.6029
pont thermique 4	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.58
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 2.1762
pont thermique 5	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.37
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 1.6647
pont thermique 6	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 6 / Plancher bas 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.58
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpb = 2.1762
pont thermique 7	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 6 / Porte 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	5.38
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 1.6678
pont thermique 8	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 10 / Porte 2
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	4.24
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 1.3144
pont thermique 9	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	6.04
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 2.2952
pont thermique 10	type de liaison	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2
	Longueur	🔍 Observé/mesuré	2.74
	Données intermédiaires		

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 51 sur 65  
DDT : 115 sur 150



## enveloppe (suite)

pont thermique 10 (suite)	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 1.0412
	-----		
pont thermique 11	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 3
	Longueur	Observé/mesuré	5.14
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 1.5934
pont thermique 12	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 6 / Fenêtre 4
	Longueur	Observé/mesuré	4.86
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 1.5066
pont thermique 13	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 7 / Fenêtre 5
	Longueur	Observé/mesuré	4.3
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kmen = 1.624
pont thermique 14	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher intermédiaire mitoyen
	Longueur	Observé/mesuré	4.11
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpi = 1.7673
pont thermique 15	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher intermédiaire
	Longueur	Observé/mesuré	4.25
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpi = 3.655
pont thermique 16	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher intermédiaire
	Longueur	Observé/mesuré	4.11
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Kpi = 3.5346
pont thermique 17	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 1 / Mur de refend
	Longueur	Observé/mesuré	2.49
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Krf = 1.8177
pont thermique 18	type de liaison	Observé/mesuré	Mur 3 / Mur de refend
	-----		

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 52 sur 65  
DDT : 116 sur 150





## enveloppe (suite)

pont thermique 18 (suite)	Longueur	🔍 Observé/mesuré	2.49
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CL	Krf = 1.8177
système de ventilation 1	Type	🔍 Observé/mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	façade exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Données intermédiaires		
	déperdition thermique par renouvellement d'air due au système de ventilation (Hvent)	Méthode 3CL	25.25928
	déperdition thermique par renouvellement d'air due au vent (Hperm)	Méthode 3CL	70.8183225148249
	valeur conventionnelle de la perméabilité sous Pa (Q4PaConv)	Méthode 3CL	3.3
	surface des parois déperditives hors planchers bas (Sdep)	Méthode 3CL	167.41
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	🔍 Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	🔍 Observé/mesuré	61.91
	générateur type	🔍 Observé/mesuré	Chaudière gaz standard
	énergie	🔍 Observé/mesuré	Gaz
	température distribution	🔍 Observé/mesuré	Haute/Autre émetteurs avant 1981
	générateur année installation	❌ Valeur par défaut	1991
	Pn saisi	❌ Valeur par défaut	24
	régulation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	régulation installation type		Radiateur eau chaude bitube avec robinet thermostatique
	émetteur type	🔍 Observé/mesuré	Radiateur
	émetteur année installation	❌ Valeur par défaut	1980
	distribution type	🔍 Observé/mesuré	Individuel eau chaude Haute température (=>65°) isolé
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	🔍 Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	🔍 Observé/mesuré	Mixte
	nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	2
	Données intermédiaires		
	puissance nominale du générateur (Pn)	Méthode 3CL	24
	rendement de régulation (Rg)	Méthode 3CL	0.95
	rendement d'émission (Re)	Méthode 3CL	0.95
	rendement de distribution (Rd)	Méthode 3CL	0.92
	rendement annuel conventionnel du générateur (Rg)	Méthode 3CL	0.809494100545998
	pertes à l'arrêt du générateur (Qp0)	Méthode 3CL	0.288
	température de fonctionnement de la chaudière à 100% de charge (Tfonc100)	Méthode 3CL	80

## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : https://scdiag.bc2e.com  
Siret : 912 249 307 00014

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 53 sur 65  
DDT : 117 sur 150



## équipement

	température de fonctionnement de la chaudière à 30% de charge (Tfonc30)	Méthode 3CL	55.5
	rendements à pleine charge (Rpn)	Méthode 3CL	86.7604224834232
	rendements à charge intermédiaire (Rpint)	Méthode 3CL	84.1406337251348
	consommations annuels de chauffage (Cch)	Méthode 3CL	23834.8824121564
-----			
pilote 1	numéro		1
	équipement	🔍 Observé/mesuré	Central avec minimum de température
	chauffage type	🔍 Observé/mesuré	Central individuel
	régulation pièce par pièce	🔍 Observé/mesuré	Avec
	système	🔍 Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
	production type	🔍 Observé/mesuré	Production par chaudière gaz mixte
	installation type	🔍 Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	🔍 Observé/mesuré	55
	énergie	🔍 Observé/mesuré	Gaz
	chaudière type	🔍 Observé/mesuré	Standard
	ancienneté	🔍 Observé/mesuré	1991
	regulation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	accumulée
	générateur de chauffage associé	🔍 Observé/mesuré	Générateur 1
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	nombre de niveau	🔍 Observé/mesuré	2
	Pn saisi	🔍 Observé/mesuré	24
	Données intermédiaires		
	puissance nominale du générateur (Pn)	Méthode 3CL	24
	rendement de distribution (Rd)	Méthode 3CL	0.93
	rendement annuel conventionnel du générateur (Rg)	Méthode 3CL	0.451141023181494
	pertes à l'arrêt du générateur (Qp0)	Méthode 3CL	0.288
	rendements à pleine charge (Rpn)	Méthode 3CL	86.7604224834232
	rendements à charge intermédiaire (Rpint)	Méthode 3CL	84.1406337251348
	consommations annuels d'eau chaude sanitaire (Cecs)	Méthode 3CL	2528.23172587195
	-----		



**ANNEXE PHOTOGRAPHIQUE****Façade Sud****commentaires**

Façade en pierres moellon, extension cuisine mur en blocs de béton creux  
Non isolé  
Présence de doublage ou de plâtres  
Porte fenêtre, porte et fenêtres en bois simple vitrage  
Présence de volets en bois.

**Façade Ouest****commentaires**

Extension cuisine, salle de douche, escalier mur en blocs de béton creux  
Non isolé  
Présence de doublage ou de plâtres

**Société**

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

**Scannez et téléchargez votre rapport****Rapport**

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 55 sur 65  
DDT : 119 sur 150



**Façade Nord****commentaires**

Façade en pierre moellon  
Extension cuisine, salle de douche, escalier mur en blocs de béton creux  
Non isolé  
Présence de doublage ou de plâtres  
Absence d'ouverture

**Façade Est****commentaires**

Façade en pierre moellon  
Partie haute du pignon donnant sur un comble non aménagé  
Partie basse du pignon isolée.  
Fenêtre bois simple vitrage, volet bois HS.  
Présence d'un bosquet d'arbres.

**Toiture versant sud****commentaires**

Toiture en petites tuiles de pays  
Manque de tuile  
Tuiles cassées  
Présence de mousse  
Présence de conduits amiante.

**Société**

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

**Scannez et téléchargez votre rapport****Rapport**

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 56 sur 65  
DDT : 120 sur 150





**Ventilation****commentaires**

Présence d'une ventilation de fenêtre.

**Chaudière****commentaires**

Chaudière gaz dans la cuisine  
Fournie aussi l'eau chaude sanitaire.  
Marque : Dedietrich  
Model : City 2.24 B/P

Puissance : 24kW

type : standard.

**Société**

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

**Scannez et téléchargez votre rapport****Rapport**

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 57 sur 65  
DDT : 121 sur 150



**Radiateurs**

Radiateurs bi tubes  
à eau chaude

Robinets thermostatique.

**commentaires****Thermostat**

Présence d'un thermostat central.

**commentaires****Société**

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

**Scannez et téléchargez votre rapport****Rapport**

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 58 sur 65  
DDT : 122 sur 150



**Cheminee****commentaires**

Cheminée à foyer ouvert.

Son usage même restreint est source de pollution  
Rendement très faible.

**isolation rampant****commentaires**

Isolation presente sous les rampants  
Trops peu épaisse  
Abimée et certainement humide.

**Société**

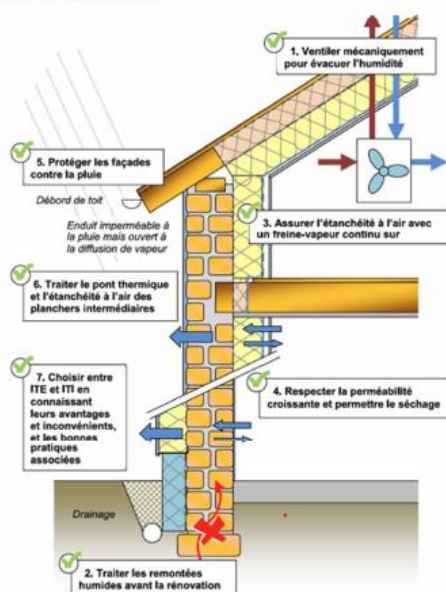
SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

**Scannez et téléchargez votre rapport****Rapport**

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 59 sur 65  
DDT : 123 sur 150



## La rénovation



## commentaires

Les 7 points à respecter lors d'une rénovation :

- 1/ Ventiler avec l'installation d'une VMC
- 2/ Traiter les remontées d'humidité.
- 3/ Assurer l'étanchéité à l'air.
- 4/ Respecter la perméabilité croissante.
- 5/ Protéger les façades contre la pluie.
- 6/ Traiter les ponts thermique.
- 7/ Choisir entre ITE et ITI.

## L'ITI



- 1- Lisse
- 2- Appui
- 3- Isolant
- 4- Fourrure
- 5- Éclisse
- 6- Plaque de plâtre
- 7- Vis
- 8- Bande à joint
- 9- Enduit

## commentaires

Pour réaliser une Isolation Thermique par l'Intérieur (ITI), voici un schéma général des étapes à suivre :

1. Préparation du support :

Nettoyer et préparer les murs existants.

Vérifier l'état des murs et réparer les fissures ou les défauts.

2. Pose de l'isolant :

Choisir le type d'isolant (laine de verre, laine de roche, polystyrène, etc.) selon la nature du mur.

Fixer l'isolant sur les murs à l'aide de chevilles ou de colle spéciale.

3. Installation du pare-vapeur :

Poser un pare-vapeur pour éviter les problèmes d'humidité.

Fixer le pare-vapeur sur l'isolant en veillant à bien sceller les joints.

4. Pose de la contre-cloison :

Installer une ossature métallique ou en bois pour supporter la contre-cloison.

Fixer les plaques de plâtre ou les panneaux de contre-cloison sur l'ossature.

5. Finitions :

Réaliser les joints entre les plaques de plâtre.

Appliquer une couche d'enduit et poncer pour obtenir une surface lisse.

Peindre ou poser un revêtement mural selon vos préférences.





## Membranes

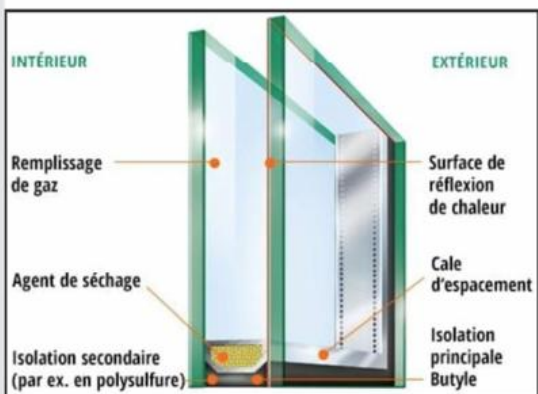


## commentaires

Une membrane d'étanchéité à l'air et hydrovariable est un matériau utilisé dans la construction pour contrôler les flux d'air et de vapeur d'eau à travers les parois d'un bâtiment. Voici une brève explication des deux principaux aspects :

1. **Étanchéité à l'air** : La membrane empêche les fuites d'air à travers les parois, les plafonds et les sols. Cela améliore l'efficacité énergétique du bâtiment en réduisant les pertes de chaleur en hiver et les gains de chaleur en été. Une meilleure étanchéité à l'air aide également à maintenir un environnement intérieur confortable et à réduire les courants d'air.
2. **Hydrovariable** : La membrane possède la capacité de réguler la transmission de la vapeur d'eau en fonction des conditions environnementales. Elle est conçue pour permettre à la vapeur d'eau de s'échapper lorsque le taux d'humidité est élevé, évitant ainsi la condensation et les problèmes de moisissure. En revanche, lorsqu'il fait froid et sec, elle limite le passage de la vapeur d'eau pour préserver la chaleur intérieure. Ces membranes sont couramment utilisées dans les maisons, les immeubles de bureaux et d'autres structures pour améliorer l'efficacité énergétique, le confort et la durabilité. Elles sont souvent installées dans les murs, les toits et les planchers pour garantir une performance optimale du bâtiment.

## Menuiseries



## commentaires

Les fenêtres en double vitrage sont composées de deux vitres séparées par un espace rempli d'air ou de gaz inerte (généralement de l'argon). Cette disposition permet de couper grandement les ponts thermiques et d'assurer une isolation thermique supérieure à celle des fenêtres simple vitrage classiques.

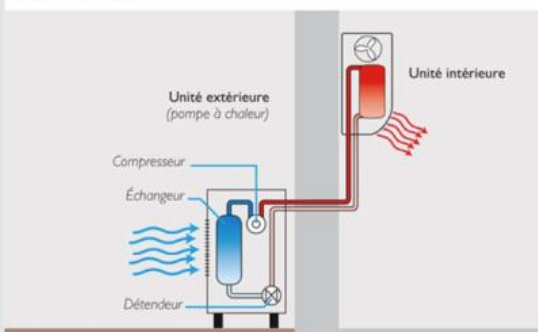
Le double vitrage VPE (Vitrage Peu Émissif) est une technologie d'isolation thermique renforcée qui améliore considérablement l'efficacité énergétique des fenêtres.

Il s'agit d'un double vitrage avec un traitement spécifique sur l'une des faces internes du verre (face 2 ou 3).

Ce traitement réduit l'émissivité infrarouge, ce qui limite les pertes de chaleur par rayonnement.

On parle aussi de vitrage à isolation renforcée (VIR), une appellation commerciale équivalente.

## PAC Air Air



## commentaires

Une pompe à chaleur air-air (PAC air-air) fonctionne en captant les calories présentes dans l'air extérieur pour les transformer en chaleur et les diffuser à l'intérieur de votre habitation. Voici les principales étapes de son fonctionnement :

1. **Récupération des calories** :

L'unité extérieure de la PAC capte les calories présentes dans l'air extérieur. Ces calories sont absorbées par un fluide frigorigène à l'état liquide.

2. **Transformation en chaleur** :

Le fluide frigorigène se vaporise à basse pression en absorbant les calories.

Le compresseur aspire et comprime le fluide frigorigène, augmentant ainsi sa température et sa pression.

3. **Diffusion de la chaleur** :

La condensation du fluide frigorigène sous haute pression permet de transmettre la chaleur aux unités intérieures.

Les unités intérieures diffusent la chaleur dans les différentes pièces de votre habitation grâce à des ventilateurs convecteurs ou un réseau de conduits aérauliques.

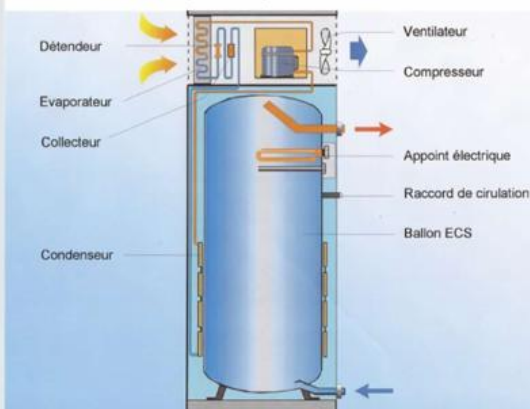
4. **Cycle continu** :

Le fluide frigorigène repasse à l'état liquide après avoir cédé sa chaleur.

Le détendeur fait chuter la pression du fluide, permettant ainsi de recommencer un nouveau cycle.

Les PAC air-air sont particulièrement adaptées aux régions au climat doux et peuvent également être utilisées en mode réversible pour rafraîchir votre logement en été.

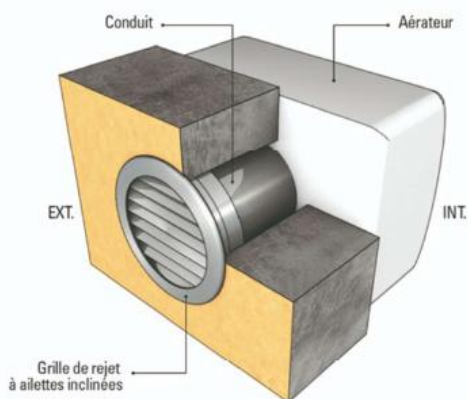


**ballon thermodynamique****commentaires**

Un ballon thermodynamique sur air ambiant est un système de production d'eau chaude sanitaire qui utilise les calories présentes dans l'air ambiant pour chauffer l'eau. Voici les principes de fonctionnement :

1. Captation des calories : Le ballon thermodynamique capte les calories de l'air ambiant de la pièce où il est installé, généralement une pièce non chauffée comme un garage ou une buanderie.
2. Évaporation : Les calories captées sont transférées à un fluide frigorigène qui circule dans un circuit fermé. Ce fluide s'évapore en absorbant la chaleur de l'air ambiant.
3. Compression : Le fluide frigorigène gazeux est comprimé par un compresseur, ce qui augmente sa température et sa pression.
4. Condensation : Le fluide chaud et sous haute pression transmet sa chaleur à l'eau du réservoir via un échangeur de chaleur, ce qui permet de chauffer l'eau.
5. Détente : Le fluide frigorigène retourne à son état liquide en passant par un détendeur, et le cycle recommence.

Ce processus permet de chauffer l'eau de manière efficace et économique, en utilisant une source d'énergie renouvelable et gratuite : l'air ambiant

**VMR****commentaires**

La Ventilation Mécanique Répartie (VMR) est un système de ventilation qui permet de renouveler l'air dans un logement sans nécessiter de gaines de ventilation. Voici comment elle fonctionne :

1. Principe de base :

La VMR utilise des aérateurs individuels installés dans les pièces humides (cuisine, salle de bain, toilettes) pour extraire l'air vicié.

L'air frais entre par des entrées d'air situées dans les pièces principales (chambres, salon).

2. Types de VMR :

VMR avec blocs d'extraction : Les blocs d'extraction sont installés dans les pièces humides et créent une dépression pour évacuer l'air vicié. L'air frais entre par les bouches d'aération des pièces principales.

VMR avec unités d'insufflation : Ces unités injectent de l'air frais dans les pièces humides, créant une surpression qui évacue l'air vicié par les bouches d'aération des pièces principales.

Système tout-en-un : Ce système assure à la fois l'extraction de l'air vicié et l'insufflation d'air neuf.

3. Avantages :

Simplicité d'installation : Pas besoin de gaines, ce qui réduit les travaux et les coûts.

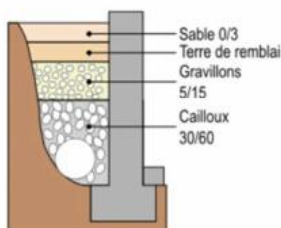
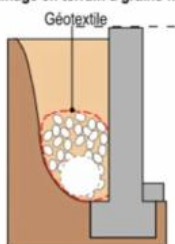
Efficacité : Assure une bonne qualité de l'air intérieur en évacuant l'humidité et les polluants.

Économie d'énergie : Les extracteurs consomment peu d'énergie.

4. Inconvénients :

Non réglementaire pour les constructions neuves : La VMR n'est pas conforme aux normes RT 2012 pour les nouvelles constructions.

Entretien : Nécessite un nettoyage régulier des filtres pour maintenir son efficacité

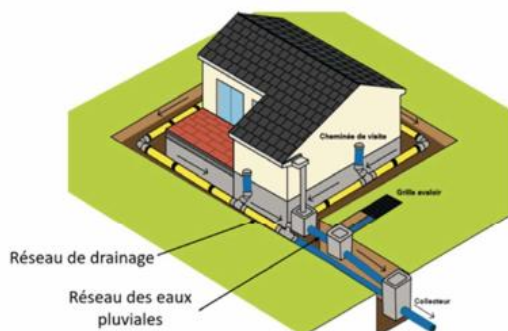
**Humidite Drain 1****Drainage conventionnel****Drainage en terrain à grains fins****commentaires**

L'installation d'un drainage contre l'humidité est cruciale pour éviter les infiltrations d'eau et protéger les fondations de votre maison. Voici les étapes essentielles à suivre :

1. Étude du Terrain : Analyse du sol et identification des zones problématiques où l'eau s'accumule.
2. Planification : Dessin du plan de drainage en déterminant les emplacements des drains et leur profondeur.
3. Excavation : Creusement des tranchées autour des fondations ou dans les zones problématiques identifiées.
4. Pose du Géotextile : Installation d'un tissu géotextile au fond des tranchées pour empêcher les particules de sol de pénétrer dans le drain.
5. Installation des Drains : Pose des tuyaux de drainage perforés au fond des tranchées, en veillant à une légère pente pour faciliter l'écoulement de l'eau.
6. Gravillonnage : Remplissage des tranchées avec des graviers autour des drains pour améliorer le drainage et filtrer l'eau.
7. Recouvrement : Repli du géotextile sur les graviers, puis recouvrement avec la terre excavée.
8. Évacuation : Connexion des drains à un système d'évacuation existant ou à un puits de drainage pour éloigner l'eau de la maison.
9. Vérification : Inspection du système de drainage pour s'assurer qu'il fonctionne correctement et qu'il n'y a pas de blocages.

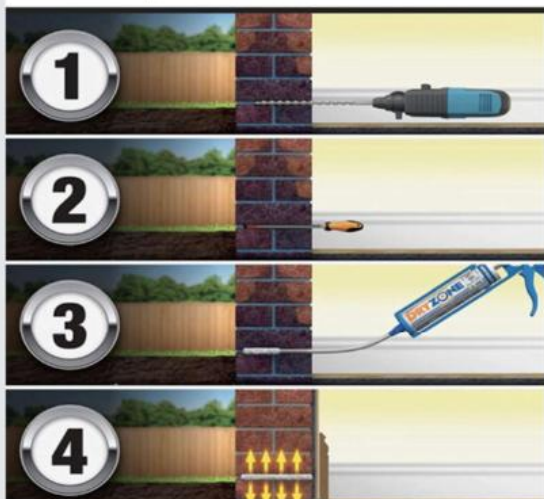




**Humidite Drain 2****commentaires**

L'installation d'un drainage contre l'humidité est cruciale pour éviter les infiltrations d'eau et protéger les fondations de votre maison. Voici les étapes essentielles à suivre :

1. Étude du Terrain : Analyse du sol et identification des zones problématiques où l'eau s'accumule.
2. Planification : Dessin du plan de drainage en déterminant les emplacements des drains et leur profondeur.
3. Excavation : Creusement des tranchées autour des fondations ou dans les zones problématiques identifiées.
4. Pose du Géotextile : Installation d'un tissu géotextile au fond des tranchées pour empêcher les particules de sol de pénétrer dans le drain.
5. Installation des Drains : Pose des tuyaux de drainage perforés au fond des tranchées, en veillant à une légère pente pour faciliter l'écoulement de l'eau.
6. Gravillonnage : Remplissage des tranchées avec des graviers autour des drains pour améliorer le drainage et filtrer l'eau.
7. Recouvrement : Repli du géotextile sur les graviers, puis recouvrement avec la terre excavée.
8. Évacuation : Connexion des drains à un système d'évacuation existant ou à un puits de drainage pour éloigner l'eau de la maison.
9. Vérification : Inspection du système de drainage pour s'assurer qu'il fonctionne correctement et qu'il n'y a pas de blocages.

**Humidite Injection****commentaires**

Le traitement de l'humidité des murs par injection est une méthode efficace pour lutter contre les remontées capillaires. Voici les étapes principales :

1. Préparation du mur : Nettoyez le bas du mur pour enlever les traces de salpêtre, d'efflorescence ou d'enduit cloqué.
  2. Percage des trous : Percez des trous horizontaux à environ 15 cm du sol, espacés de 10 à 15 cm, et inclinés vers le bas.
  3. Installation des injecteurs : Placez les injecteurs dans les trous et assurez l'étanchéité avec du plâtre ou du ciment prompt.
  4. Injection de la résine : Injectez un produit hydrofuge ou une résine hydrophobe dans les trous. La résine se propage dans le mur et crée une barrière étanche.
  5. Séchage : Laissez le mur sécher pendant plusieurs mois avant de réaliser des travaux de finition.
- Cette méthode permet de bloquer les remontées d'eau par capillarité et d'assainir la maçonnerie.



**Moisissures****commentaires**

Les moisissures sur les murs sont des champignons microscopiques qui se développent dans des environnements humides et mal ventilés. Elles apparaissent souvent sous forme de taches noires, vertes ou blanches et peuvent causer des problèmes de santé ainsi que des dégâts matériels. Voici quelques points clés sur les moisissures :

**1. Causes :**

Humidité excessive due à des fuites d'eau, des infiltrations ou une mauvaise ventilation.

Condensation sur les murs froids, notamment dans les pièces mal isolées.

**2. Conséquences :**

Risques pour la santé : allergies, irritations des voies respiratoires, infections. Dégradations des matériaux : détérioration des peintures, papiers peints, plâtres, et boiseries.

Pour traiter les moisissures sur les murs d'une maison, voici quelques étapes à suivre :

**1. Identifier la cause de l'humidité :**

Vérifiez la ventilation de la pièce. Une ventilation insuffisante peut favoriser le développement des moisissures.

*Recherchez des infiltrations d'eau ou des remontées capillaires.*

**2. Nettoyer les moisissures :**

Pour des surfaces délicates ou peu étendues, utilisez du bicarbonate de soude.

Pour un nettoyage en profondeur, vaporisez du vinaigre blanc pur directement sur les zones affectées.

Pour des moisissures étendues, essayez l'eau oxygénée ou, en dernier recours, la Javel.

**3. Traiter les murs :**

Appliquez un traitement antifongique pour prévenir la réapparition des moisissures.

Utilisez des produits spécifiques pour traiter les remontées capillaires si nécessaire.

**4. Améliorer la ventilation :**

Installez un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC) pour assurer une bonne circulation de l'air.

**5. Entretenir régulièrement :**

Nettoyez régulièrement les surfaces pour éviter l'accumulation d'humidité. Vérifiez et entretenez les systèmes de ventilation et d'étanchéité.

**Salpêtre****commentaires****Causes du Salpêtre**

1. Humidité Excessive : L'humidité dans les murs est la principale cause de l'apparition du salpêtre. Elle peut provenir de diverses sources telles que les remontées capillaires, les infiltrations d'eau ou la condensation.

2. Remontées Capillaires : L'eau du sol remonte dans les murs par capillarité, transportant avec elle des sels minéraux qui se cristallisent en surface.

3. Infiltrations d'Eau : Les fissures dans la maçonnerie, les joints défectueux autour des fenêtres et des portes, ou un mauvais entretien général peuvent favoriser l'apparition du salpêtre.

**Dangers du Salpêtre**

1. Dégradation des Matériaux : Le salpêtre peut causer l'effritement des peintures et enduits, ainsi que le décollement des papiers peints.

2. Problèmes de Santé : L'humidité et le salpêtre peuvent favoriser le développement de moisissures, entraînant des problèmes respiratoires.

**Traitements du Salpêtre**

1. Identification et Réparation des Sources d'Humidité : Il est crucial de traiter la source d'humidité avant d'appliquer tout traitement anti-salpêtre.

2. Application de Produits Anti-Salpêtre : Utilisation de produits spécifiques pour neutraliser les sels minéraux et empêcher leur réapparition.

3. Assainissement des Murs : Assécher les murs en améliorant la ventilation et en utilisant des déshumidificateurs.

4. Installation de Barrières Étanches





**Fissures****commentaires**

Les fissures sur l'extérieur de maison peuvent être causées par plusieurs facteurs. Dont les plus courantes :

Mouvements de terrain : Les tassements ou retraits des argiles, ainsi que les secousses sismiques, peuvent provoquer des fissures.

Dilatation thermique : Les variations de température peuvent entraîner des mouvements dans les matériaux, surtout s'il n'y a pas de joints pour absorber ces dilatations.

Infiltrations d'eau : L'eau qui pénètre dans les murs peut provoquer des fissures, surtout si elle n'est pas correctement drainée.

Défauts de construction : Des problèmes au niveau des fondations ou des chaînages peuvent entraîner des fissures.

Mauvaise application de l'enduit : Une mauvaise préparation ou application de l'enduit peut également causer des fissures.

Variations de température : Les matériaux de construction se dilatent et se contractent avec les changements de température, ce qui peut provoquer des fissures.

Défauts de fondations : Des fondations mal conçues ou mal réalisées peuvent entraîner des fissures importantes.

Consulter un professionnel si la fissure est très large ou si elle semble indiquer un problème structurel plus grave. Des interventions lourdes seront peut-être nécessaires tel que des reprises en sous-œuvre, des chaînages, des reprises complètes des murs.

**Société**

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

**Scannez et téléchargez votre rapport****Rapport**

n° de rapport : 451200728  
AUDIT ÉNERGÉTIQUE : 65 sur 65  
DDT : 129 sur 150



## Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 451200728  
Pour le compte de SC DIAG

Date de réalisation : 2 octobre 2025 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
du 20 septembre 2018

### Références du bien

**Adresse du bien**

10 Rue du Pont de Pierre  
45340 Nancray-sur-Rimarde

**Référence(s) cadastrale(s):**

ZH0050, ZH0257, ZH0258, ZH0259, ZH0264

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

**Vendeur**

Succession M. GUERIN-BOUSSET Jean-Pierr

**Acquéreur**



### Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). La présence de Catastrophes Naturelles sur la commune rend obligatoire la déclaration de sinistres.

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				-	-	-
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.6
Zonage de sismicité : 1 - Très faible <sup>(1)</sup>				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(2)</sup>				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 451200728  
ERP : 1 sur 20  
DDT : 130 sur 150



Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site * 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.

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : [stephan.costerg@bc2e.com](mailto:stephan.costerg@bc2e.com)  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

#### Scannez et téléchargez votre rapport









#### Rapport

n° de rapport : 451200728  
ERP : 2 sur 20  
DDT : 131 sur 150



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	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 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	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

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

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 451200728  
ERP : 3 sur 20  
DDT : 132 sur 150





## Sommaire

Synthèses .....	1
Formulaire récapitulatif .....	5
Obligations Légales de Débroussaillage .....	6
Déclaration de sinistres indemnisés .....	7
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés .....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions .....	9
Annexes .....	10

### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

### Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

n° de rapport : 451200728  
ERP : 4 sur 20  
DDT : 133 sur 150



## 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.

<b>Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)</b>		Document réalisé le : 02/10/2025	
Parcelle(s) : ZH0050, ZH0257, ZH0258, ZH0259, ZH0264			
10 Rue du Pont de Pierre 45340 Nancray-sur-Rimarde			
<b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]</b>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Les risques naturels pris en compte sont liés à :			
Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		Cyclone <input type="checkbox"/>
(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn			
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés			
<b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]</b>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Les risques miniers pris en compte sont liés à :			
Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm			
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés			
<b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]</b>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Les risques technologiques pris en compte sont liés à :			
Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>
(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)			
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement			
L'immeuble est situé en zone de prescription			
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés			
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*			
*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture			
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire</b>			
L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :			
zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>
Très faible	Faible	Modérée	Moyenne
zone 5 <input type="checkbox"/>			
Forte			
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon</b>			
L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :			
zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	
Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif	
<b>Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)</b>			
L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*			
oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
*Information à compléter par le vendeur / bailleur			
<b>Information relative à la pollution des sols</b>			
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)			
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour			
<b>Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)</b>			
L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret			
oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
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 <input type="checkbox"/> oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/> zonage indisponible <input type="checkbox"/>			
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone			
oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser			
oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
*Information à compléter par le vendeur / bailleur			
<b>Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)</b>			
L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage			
oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler			
oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>			
<b>Parties concernées</b>			
Vendeur	Succession M. GUERIN-BOUSSET Jean-Pierr	à	
Acquéreur		à	
le			
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.			

### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : https://scdiag.bc2e.com  
Siret : 912 249 307 00014

### Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

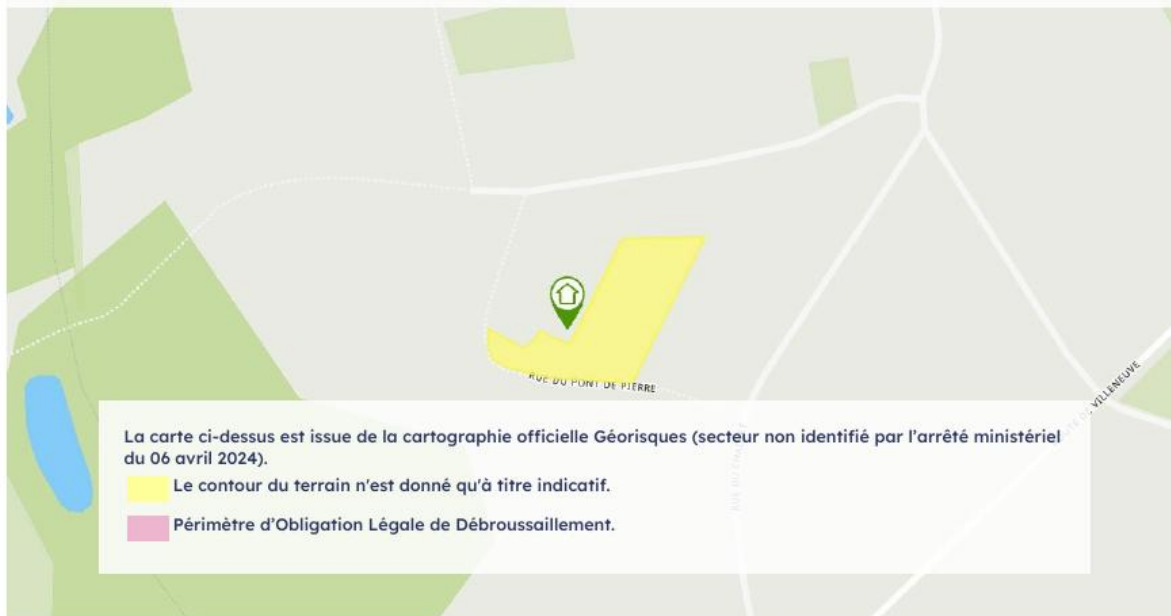
n° de rapport : 451200728  
ERP : 5 sur 20  
DDT : 134 sur 150



## Obligations Légales de Débroussaillage

## Non Concerné \*

\* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



## Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage** et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
  - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
  - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
  - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
  - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
  - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
  - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
  - une installation classée pour la protection de l'environnement.

### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

### Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

n° de rapport : 451200728  
ERP : 6 sur 20  
DDT : 135 sur 150





**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
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	22/06/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/06/2016	09/06/2016	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1993	31/12/1997	29/07/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1992	31/12/1992	19/09/1993	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1991	17/10/1992	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	27/12/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/08/1983	10/08/1983	08/10/1983	<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 :** Orléans - Loiret**Commune :** Nancray-sur-Rimarde**Adresse de l'immeuble**10 Rue du Pont de Pierre  
Parcelle(s) : ZH0050, ZH0257, ZH0258, ZH0259, ZH0264  
45340 Nancray-sur-Rimarde  
France**Établi le :****Acquéreur :****Vendeur :**

Succession M. GUERIN-BOUSSET Jean-Pierr

**Société**SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014**Scannez et téléchargez votre rapport****Rapport**n° de rapport : 451200728  
ERP : 7 sur 20  
DDT : 136 sur 150



## 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.

### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

### Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

n° de rapport : 451200728  
ERP : 8 sur 20  
DDT : 137 sur 150



## Prescriptions de travaux

Aucun

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 02/10/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien est soumise à l'obligation en matière d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

### Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

n° de rapport : 451200728  
ERP : 9 sur 20  
DDT : 138 sur 150



## Sommaire des annexes

---

Arrêté Préfectoral départemental du 20 septembre 2018

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
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

*À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*

---

### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

### Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

n° de rapport : 451200728  
ERP : 10 sur 20  
DDT : 139 sur 150





PRÉFET DU LOIRET

Préfecture  
Direction de la citoyenneté  
Bureau du contrôle de légalité et du  
conseil juridique

## ARRETE PREFECTORAL

### **portant modification de l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs**

Le Préfet du Loiret  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier 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 et R. 125-23 à R. 125-27 ;
- Vu** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 consolidé le 1<sup>er</sup> mai 2011 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- Vu** l'arrêté ministériel du 18 décembre 2017 modifiant l'arrêté du 19 mars 2013 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°16-04 en date du 15 mars 2016 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la Vallée de la Loire «Val de Sully-sur-Loire»,
- Vu** l'arrêté préfectoral du 16 août 2017 modifiant l'arrêté n°16-04 du 15 mars 2016 prescrivant la révision du plan de prévention des risques d'inondation de la Vallée de la Loire «Val de Sully-sur-Loire»,
- Vu** l'arrêté préfectoral du 7 février 2018 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du lundi 19 mars 2018 à 8h30 jusqu'au vendredi 20 avril 2018 à 16h30 sur le projet de révision du Plan de Prévention des Risques d'Inondations « Val de Sully » renommé Plan de Prévention des Risques d'Inondation des « Vals de Sully, Ouzouer et Dampierre » ,
- Vu** l'arrêté préfectoral du 13 juin 2018 portant approbation de la révision du plan de prévention des risques d'inondation P.P.R.I. des vals de Sully, Ouzouer et Dampierre-en-Burly sur les communes de Bonnée, Bray-Saint-Aignan, Dampierre-en-Burly, Les Bordes, Lion-en-Sullias, Ouzouer-sur-Loire, Saint-Aignan-le-Jaillard, Saint-Benoit-sur-Loire, Saint-Père-sur-Loire et Sully-sur-Loire ;
- Considérant** qu'il y a lieu de modifier la liste jointe à l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour prendre en compte les dispositions des arrêtés préfectoraux susvisés ;

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 451200728  
ERP : 11 sur 20  
DDT : 140 sur 150





Sur proposition de Monsieur le secrétaire général ;

## ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : La liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location, mentionnée à l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté préfectoral du 24 janvier 2018, est remplacée par la liste jointe au présent arrêté.

**Article 2** : Le présent arrêté et la nouvelle liste précédemment visée seront adressés à la chambre départementale des notaires et affichés dans les communes de Bonnée, Bray-Saint-Aignan, Dampierre-en-Burly, Les Bordes, Lion-en-Sullias, Ouzouer-sur-Loire, Saint-Aignan-le-Jaillard, Saint-Benoit-sur-Loire, Saint-Père-sur-Loire et Sully-sur-Loire.

Ils seront publiés au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Loiret ainsi que sur le site internet des services de l'État dans le Loiret (<http://www.loiret.gouv.fr>).

La mention de cet arrêté et ses modalités de consultation seront insérées dans le journal « La République du Centre ».

**Article 3** : Le secrétaire général de la préfecture du Loiret, la directrice de cabinet de la préfecture du Loiret, le directeur départemental des territoires, et les maires des communes de Bonnée, Bray-Saint-Aignan, Dampierre-en-Burly, Les Bordes, Lion-en-Sullias, Ouzouer-sur-Loire, Saint-Aignan-le-Jaillard, Saint-Benoit-sur-Loire, Saint-Père-sur-Loire et Sully-sur-Loire sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Orléans, le 20 septembre 2018

Le préfet,  
Pour le préfet par délégation,  
Le secrétaire général

signé :Stéphane BRUNOT

NB : Délais et voies de recours (application de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et des articles R. 421-1 et suivants du code de justice administrative)

Dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication du présent arrêté, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

- soit un recours gracieux, adressé à M. le Préfet de la Région Centre-Val de Loire, Préfet du Loiret, 181 rue de bourgogne 45042 Orléans cedex 1

- soit un recours hiérarchique, adressé à M. le Ministre de la transition écologique et solidaire, 92055 La Défense Cedex

- soit un recours contentieux en saisissant le tribunal administratif 28 rue de la Bretonnerie 45000 Orléans

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours. Un rejet est considéré comme implicite au terme d'un silence de l'Administration pendant deux mois.

### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

Scannez et téléchargez votre rapport



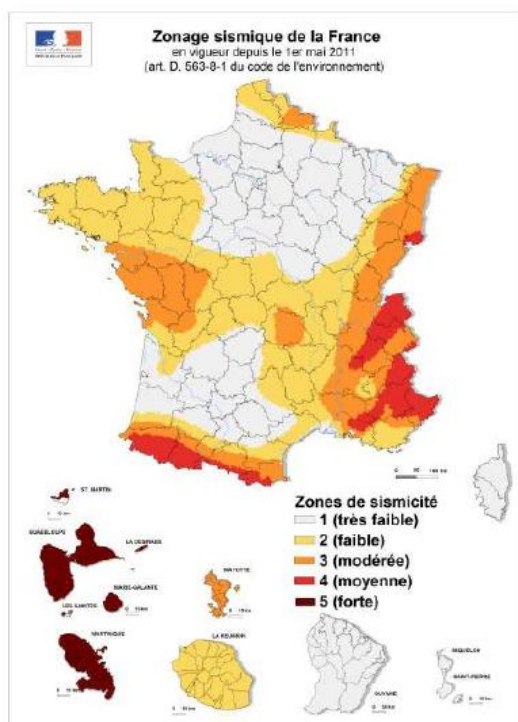
### Rapport

n° de rapport : 451200728  
ERP : 12 sur 20  
DDT : 141 sur 150



## 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-proteger/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/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. 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/m<sup>3</sup>, 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 au 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/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>), 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](http://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](http://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.irs.fr/radon](http://www.irs.fr/radon)

#### Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : [stephan.costerg@bc2e.com](mailto:stephan.costerg@bc2e.com)  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 451200728  
ERP : 16 sur 20  
DDT : 145 sur 150





MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

## Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, c'est **créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres<sup>1</sup> autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

<sup>1</sup> Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

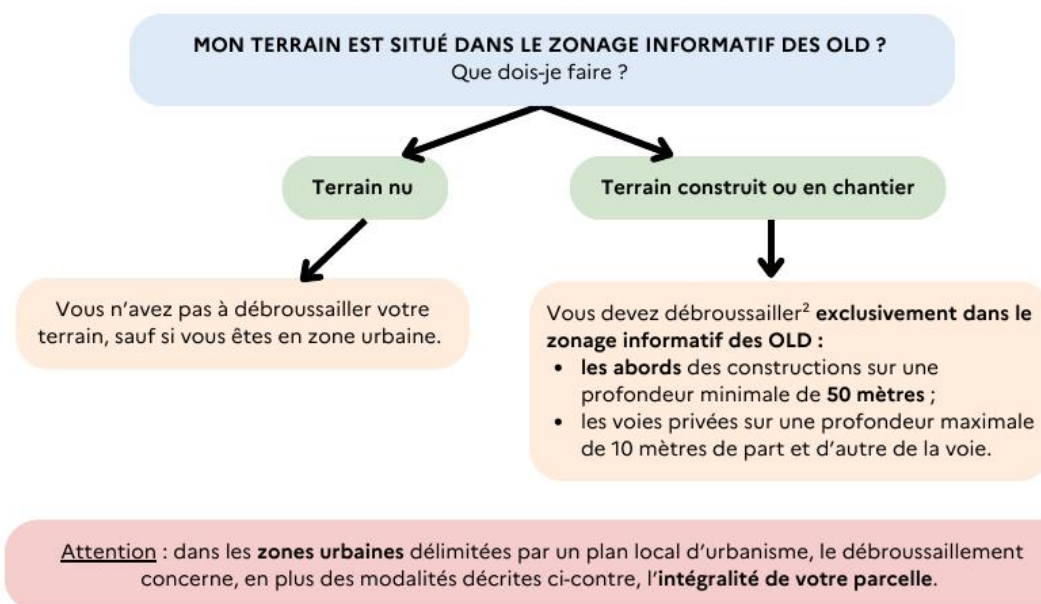




## QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>



### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

### Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

**Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage** autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

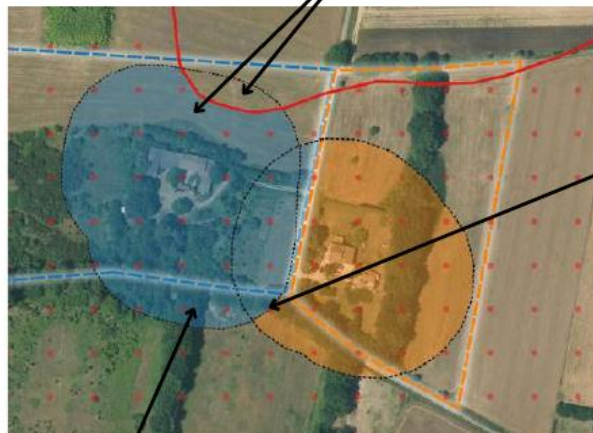
<sup>2</sup> Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

<sup>3</sup> Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.



## EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaillera les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.

## COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



### Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.





## QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

[Jedebroussaille.gouv.fr](http://Jedebroussaille.gouv.fr)

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE,  
DE LA BIODIVERSITÉ,  
DE LA FORÊT, DE LA MER  
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction générale de la prévention des risques - Janvier 2025



# Attestations RCP et Certifications



## ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services  
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs Immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D dont le Siège social se situe au 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex 542 110 291 RCS Nanterre atteste que :

SC Diag  
Monsieur COSTERG Stephan  
29 PLACE MIRABEAU  
45210 LE BIGNON-MIRABEAU

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le n°62 490 415 qui a pris effet le 01/01/2025.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifiés aux articles R 271- 1 à R 272- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;

Garantie RC Professionnelle : 300 000 EUR par sinistre dans la limite de 500 000 EUR par année d'assurance

La présente attestation valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Les activités sont garanties sous réserve que le diagnostiqueur immobilier soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités et/ou Formations, conformément à la réglementation en vigueur.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D au-delà des clauses et conditions du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité règle proportionnelle, exclusions, déchéances..)

Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Paris, le 16 décembre 2024

Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D

Par délégation

William Tournay Wilmarit Président  
Allianz I.A.R.D  
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex 542 110 291 RCS Nanterre  
Tél : 01 42 42 42 42  
www.allianz.fr

Allianz IARD  
Etablissement autorisé par le Code des assurances  
Statut : Société anonyme au capital de 991.967.200 €  
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex  
542 110 291 RCS Nanterre



## Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N°748

Monsieur COSTERG Stéphane

<b>Amiante sans mention</b> Selon arrêté du 1er juillet 2024	<b>Amiante</b> Date d'effet : 25/01/2022 :: Date d'expiration : 24/01/2029
<b>Amiante avec mention</b> Selon arrêté du 1er juillet 2024	<b>Missions spécifiques, bâtiments complexes</b> Date d'effet : 07/02/2022 :: Date d'expiration : 24/01/2029
<b>DFE individuel</b> Selon arrêté du 20 juillet 2023	<b>Diagnostic de performances énergétiques</b> Date d'effet : 01/07/2024 :: Date d'expiration : 24/01/2029
<b>DFE avec mention</b> Selon arrêté du 20 juillet 2023	<b>DFE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation</b> Date d'effet : 01/07/2024 :: Date d'expiration : 24/01/2029
<b>Electricité</b> Selon arrêté du 1er juillet 2024	<b>Etat de l'installation intérieure électricité</b> Date d'effet : 25/01/2022 :: Date d'expiration : 24/01/2029
<b>Gaz</b> Selon arrêté du 1er juillet 2024	<b>Etat de l'installation intérieure gaz</b> Date d'effet : 25/01/2022 :: Date d'expiration : 24/01/2029
<b>Plomb sans mention</b> Selon arrêté du 1er juillet 2024	<b>Constat du risque d'exposition au plomb</b> Date d'effet : 25/01/2022 :: Date d'expiration : 24/01/2029
<b>Audit Énergétique</b> Selon le décret du 20 décembre 2023 Et selon l'arrêté du 14 juin 2024	<b>Audit Énergétique</b> Date d'effet : 19/06/2025 :: Date d'expiration : 24/01/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit.

Édité le 19/06/2025, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 30, Avenue de Castaigne - 33600 PESSAC  
Tél : 05 33 89 39 30 - Mail : contact@lcp-certification.fr - Site : www.lcp-certification.fr  
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 - RCS BORDEAUX - 809 149 198 - Code APE : 7022 Z  
Enr487@ LE CERTIFICAT V014 du 18-06-2025



## Société

SC Diag  
29 Place Mirabeau - 45210 LE BIGNON-MIRABEAU  
Tel : 06.82.61.59.75 | Mail : stephan.costerg@bc2e.com  
Web : <https://scdiag.bc2e.com>  
Siret : 912 249 307 00014

## Rapport

n° de rapport : 451200728  
DDT : 150 sur 150