

FACTURE

SARL ADEXPERTISE
67 avenue de la Paix 28300 LEVES
Tel 02.37.36.00.76 -e-mail : info@ade.expert

**DATE**

30/03/2023

N° DE LA FACTURE

230357/183

OBJET

Bien situé 18 bis Avenue François Mitterand
28500 VERNOUILLET

Propriété de [REDACTED]

Prestation(s) réalisée(s) le 27/03/2023

Prestation de services exclusivement

FACTURE A

Mme [REDACTED]
18bis Avenue François Mitterand

28500 VERNOUILLET

Siren :

Détail Prestation(s)		Montant HT	Montant TTC
Mesurage Constat amiante avant vente (Listes A et B) Diagnostic de performance énergétique Etat de l'installation électrique NF C16-600 Etat des risques et pollutions	Forfait	296.85	356.22

Montant total HT	296.85 €
Montant TVA (20%)	59.37 €
Montant total TTC	356.22 €

Mode de règlement	Echéance : A réception de facture- merci
Mode : Chèque libellé à l'ordre de ADEXPERTISE ou virement sur compte ci après IBAN : FR76 3004 7146 2100 0203 2970 147 - BIC :CMCIFRPP	
Références à rappeler SVP: Facture: 230357/183 - Mme [REDACTED] Montant: 356.22 €	

Nous n'accordons pas d'escompte en cas de paiement anticipé. Tout paiement tardif entraînera de plein droit des intérêts de retard suivant les modalités et taux minima définis par la loi du 31/12/92 (L92,1442) et/ou une indemnité pour frais de recouvrement s'élevant à 40 € (Loi n° 2012-387 du 22.03.2012). Membre d'une association agréée par l'Administration Fiscale, acceptant à ce titre le règlement des honoraires par chèque libellé à son nom.

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES (DDT)

BIEN BATI

18 BIS AVENUE FRANÇOIS MITTERAND

28500 VERNOUILLET

Réf cadastrales: Non communiquée(s)

Synthèse des rapports de diagnostics commandés suite à la visite du 27/03/2023
Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports.
Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.

REDACTEUR



Dossier 230357

MESURAGE

La superficie de la partie privative de ce lot est de :66.05 m2

CERTIFICAT TERMITE

Non missionné



REPERAGE AMIANTE

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante et toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant doit en être avertie



REPERAGE CREP

Non missionné



DPE

Consommation conventionnelle :F : 342 kWh EP/m2.an
Estimation des émissions de gaz à effet de serre : C : 11 kg CO2/m2.an



CERTIFICAT GAZ

Non missionné



CERTIFICAT ELECTRICITE

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



ERP

1/ Etat des risques et pollutions requis, commune située dans la liste des communes du département dans lesquelles les propriétaires d'immeubles bâtis doivent établir un état des risques pour informer les acquéreurs ou les locataires de ces immeubles des risques naturels et technologiques majeurs auxquels ils sont exposés (source site de la préfecture) , bien situé en dehors du périmètre du PPR

2/ Le propriétaire doit déclarer les sinistres et indemnisations dont le bien a pu faire l'objet dans le cadre d'une procédure de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique.

3/ Le bien ne fait pas l'objet d'un arrêté préfectoral portant création d'un secteur d'information sur les sols. <http://www.eure-et-loir.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Secteurs-d-information-sur-les-sols>

4/ le bien n'est pas situé dans une zone de bruit définie au PEB <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations et, le cas échéant, de les compléter ou modifier à partir des données dont il dispose, notamment les sinistres que le bien a subis et la réalisation ou non des travaux obligatoires visés au(x) PPR.



Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° DDT / SERBAT / BBAQC / 15-07-30 / PEB du 30.07.2015 mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
18 bis Avenue François Mitterand 28500 VERNOUILLET

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui non

révisé approuvé date

¹ Si oui, nom de l'aérodrome

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non

révisé approuvé | | date | |

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

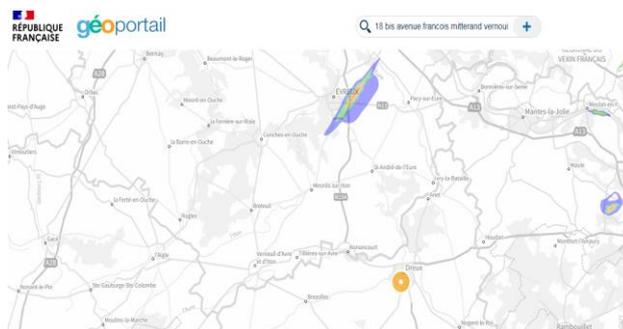
⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater vices A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : [Plan d'exposition au bruit \(PEB\) - Géoportail \(geoportail.gouv.fr\)](https://www.geoportail.gouv.fr)

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Chartres peut être consulté à la mairie de la commune de Chartres où est sis l'immeuble.



vendeur / bailleur Mme

date / lieu

le 27/03/2023 à VERNOUILLET

acquéreur / locataire

information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>



MESURAGE

Dossier n° 230357 -

Date de commande : 27/03/2023 - Date de visite : 27/03/2023

1 - Désignation du bien à mesurer

18 bis Avenue François Mitterand 28500 VERNOUILLET

Nature du bien : Maison -

Date de construction : 1973

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Mme [REDACTED]

3 - Le donneur d'ordre

SCP BERTRAND DOIZY- 21 RUE DU CHEMIN VERT 28100 DREUX

4 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie (en m ²)
Salon	23.30
Cuisine	8.17
Cellier	4.27
Salle de bains	4.55
Chambre 1	12.04
Placard chambre 1	0.73
Chambre 2	12.18
Placard chambre 2	0.81

5 - Superficie privative totale du lot : 66.05 m²

Soixante-six mètres carré et cinq centimètres carré

6 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie (en m ²)
Garage	16.01
Buanderie	16.24
Abri de jardin 1	8.95
Abri de jardin 2	9.96

7 - Superficie annexe totale du lot : 51.16 m²

Cinquante et un mètres carré et seize centimètres carré

SABATIER Thierry

Fait à LEVES, le 29/03/2023





Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Dossier n° 230357

Date de création : 29/03/2023 - Date de la visite : 27/03/2023-

LE BIEN REPERE

18 bis Avenue François Mitterand 28500 VERNOUILLET

Section cadastrale Non communiquée(s)- Parcelle : NC

Propriétaire	Commanditaire
	SCP BERTRAND DOIZY
Mme [REDACTED]	21 RUE DU CHEMIN VERT CP 28100 DREUX

Rappel des conclusions et recommandations

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante et toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant doit en être avertie.

(Absence de facture d'achat de ces matériaux)

Si certains locaux n'ont pas été visités et/ou certaines parties de l'immeuble sont restées inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.

Conformément à la réglementation imposée pour le présent repérage, nous n'avons pas réalisé d'investigations destructives afin de rechercher la présence des matériaux et produits des listes A et B.

Recommandation des MPCA au titre du présent dossier :

Matériaux liste A : Aucune

Matériaux liste B : Evaluation périodique

Avertissements

Le présent rapport, conforme à la norme NFX 46-020, ne peut être reproduit qu'intégralement

Le présent rapport ne constitue pas le repérage amiante avant travaux ou démolition requis avant des opérations de travaux ou de démolition sur le bien objet de la présente mission

Remis contre accusé de réception (dernière page)

Opérateur et signataire

Repérage réalisé et émis par SABATIER Thierry, opérateur de la Société Adexpertise ayant réalisé la mission et certifié Diagnostiqueur immobilier amiante par ICert certificat CPDI 0506

Sommaire

I. SYNTHESSES	3
A. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A mentionnée à R1334-20 CSP contenant de l'amiante	3
B. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B mentionnée à R1334-21 CSP contenant de l'amiante	3
C. Investigations complémentaires à réaliser	3
II. MISSION & REGLEMENTATION	4
A. Objectif	4
B. La liste A	4
C. La Liste B	4
D. Eléments d'informations	5
E. Références règlementaires	6
III. DONNEES ADMINISTRATIVES	6
A. Description du site	6
B. Périmètre de la mission	6
C. Propriétaire du ou des bâtiments	6
D. Commanditaire	6
E. Laboratoire d'analyse	7
F. Rapports et documents remis	7
IV. REPERAGE DU 27/03/2023	7
A. Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite	7
B. Liste des locaux visités	7
C. Liste des locaux ou ouvrages non visités	8
D. Résultats détaillés du repérage	8
E. Schémas de localisation	10
F. Grilles d'évaluation	11
G. Photos	12
Annexes	13

I. SYNTHESSES

A. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A mentionnée à R1334-20 CSP contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées
27/03/2023	Repérage amiante avant vente Repérage amiante DTA	Aucun			

B. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B mentionnée à R1334-21 CSP contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
27/03/2023	Repérage amiante avant vente Repérage amiante DTA	Toles fibre ciment ondulées	Abri de jardin 2 et abri bois	MND	Evaluation périodique

¹: Etat de conservation : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage

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

MND	Matériau non Dégradé	EP	Evaluation périodique (par défaut 3 ans)
MDP	Matériau avec Dégradation Ponctuelle	AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau
MDG	Matériau avec Dégradation Généralisée	AC2	Action corrective de 2 ^{ème} niveau

C. Investigations complémentaires à réaliser

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

Locaux (1)/ ouvrages non visités ou inaccessibles	Justifications (2)	Préconisations
Combles	Non accessibles le jour de la visite	Il conviendra de les faire contrôler lors de travaux ultérieurs

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

II. MISSION & REGLEMENTATION

A. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante listés dans les listes A et B de l'annexe 13-9 du CSP dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

L'opérateur doit

Rechercher la présence des matériaux et produits desdites listes accessibles sans travaux destructifs

Identifier et localiser les matériaux et produits qui contiennent de l'amiante (MPCA)

Et Evaluer leur état de conservation et leur risque de dégradation lié à leur environnement

B. La liste A

a) Composition

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

b) Préconisation suivant évaluation

En fonction des résultats des grilles d'évaluation des flocages, calorifugeage, faux plafonds et suivants les dispositions de l'article R 1334-27 et suivants du Code de la Santé Publique, le propriétaire veillera à prendre les mesures suivantes

Résultat de la grille		
score 1	➔	à faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation
score 2	➔	à faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement
score 3	➔	à faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

C. La Liste B

a) composition

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

b) Préconisation suivant évaluation

En fonction des résultat des grilles d'évaluation des matériaux de la liste B et suivants les dispositions de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B, le propriétaire veillera à prendre les mesures suivantes

Résultat de la grille		
Résultat EP (Evaluation périodique)	→ →	a/contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et le cas échéant que leur protection demeure en bon état de conservation b/ rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer
Résultat AC1 (Action corrective de premier niveau) à	→ → → →	a/Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b/Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ; c/Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ; d/Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
Résultat AC2 (Action corrective de second niveau) à	→ → → →	a/Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ; b/ Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ; c/ Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ; d/ Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

D. Éléments d'informations

a) Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Concernant les MPCA de la liste A, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

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

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

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

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

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un

préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. 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

E. Références réglementaires

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

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

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

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

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

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

Norme NF X 46-020 (Aout 2017)

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

III. DONNEES ADMINISTRATIVES

A. Description du site

Habitation (maisons individuelles) Maison

B. Périmètre de la mission

Adresse du bien : 18 bis Avenue François Mitterrand 28500 VERNOUILLET EURE ET LOIR

Référence cadastrale : Non communiquée(s)

Lot(s) du bien : NC –

Nombre de niveau(x) : 1

Nombre de sous-sol: 0

Année de construction: 1973

C. Propriétaire du ou des bâtiments

Page de garde

D. Commanditaire

Page de garde

E. Laboratoire d'analyse

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

Analyses réalisées par : Néant

F. Rapports et documents remis

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

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

Si des documents techniques nous ont été fournis, ils ont été pris en compte en l'état.

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

Autres documents qui nous ont été remis : Aucun

Le propriétaire n'a fourni, en dépit de nos demandes verbales, aucune information écrite, ni aucune pièce sur le passé de l'immeuble, les travaux éventuellement accomplis ou matériaux employés.

Il nous a néanmoins verbalement déclaré que les tôles fibres ciment ondulées en couverture de l'abri de jardin 2 et de l'abri bois ont été remplacées récemment. Pas de facture d'achat présentée.

IV. REPERAGE DU 27/03/2023

A. Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Me DOIZY

B. Liste des locaux visités

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

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autre
Chambre 1	Parquet flottant (sans visibilité dessous)	Platre peint	Platre peint	
Placard chambre 1	Ciment.	Platre peint	Platre peint	
Chambre 2	Parquet flottant (sans visibilité dessous)	Platre peint	Platre peint	
Placard chambre 2	Parquet flottant (sans visibilité dessous)	Platre peint	Platre peint	
Salle de bains	Carrelage	Faïence	Platre peint	
Cuisine	Carrelage	Platre peint et faïence	Platre peint	
Cellier	Carrelage	Platre peint et faïence	Platre peint	
Salon	Carrelage	Pierres et enduit	Platre peint	
Garage	Béton	Parpaings	Bois et ardoises naturelles	

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autre
Buanderie	Béton	Parpaings	Bois et ardoises naturelles	
Abri de jardin 1	Béton	Ciment - bois et toles métalliques	Bois - Toles métalliques - Ardoises naturelles	
Abri de jardin 2	Béton	Ciment - parpaings	Toles fibre de verre et toles fibre ciment ondulées	
Abri bois	Terre	Parpaings	Toles fibre ciment ondulées	

(1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

C. Liste des locaux ou ouvrages non visités

Locaux (1)/ ouvrages non visités ou inaccessibles	Justifications (2)	Préconisations
Combles	Non accessibles le jour de la visite	Il conviendra de les faire contrôler lors de travaux ultérieurs

D. Résultats détaillés du repérage

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le programme de repérage de l'amiante dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans sondage destructif.

Précisions sur les méthodes employées pour conclure ou non à la présence d'amiante :

- « jugement personnel » de l'opérateur de repérage : dans le cas d'un repérage avant-vente ou d'un repérage visant à compléter ou constituer les dossiers techniques amiante, la réglementation Santé publique ne prévoit la possibilité de conclure à ce motif « que pour les matériaux figurant sur la liste B de l'Annexe 13-9 du code de la santé publique »
- « marquage du matériau » Certains produits, notamment en fibres-ciment, possèdent une identification permettant de savoir si la fibre utilisée était ou n'était pas de l'amiante : « NT » (sans amiante) ou « AT » (avec amiante) tel que défini en particulier par les normes européennes (exemple : EN 494, EN 492, EN 12467, etc.).
- « prélèvement et analyse » : Lorsque la recherche révèle la présence de matériaux ou produits des listes A et/ou B et si un doute persiste sur la présence d'amiante dans ces matériaux ou produits, un ou plusieurs prélèvements de matériaux ou produits sont effectués par la personne réalisant la recherche.

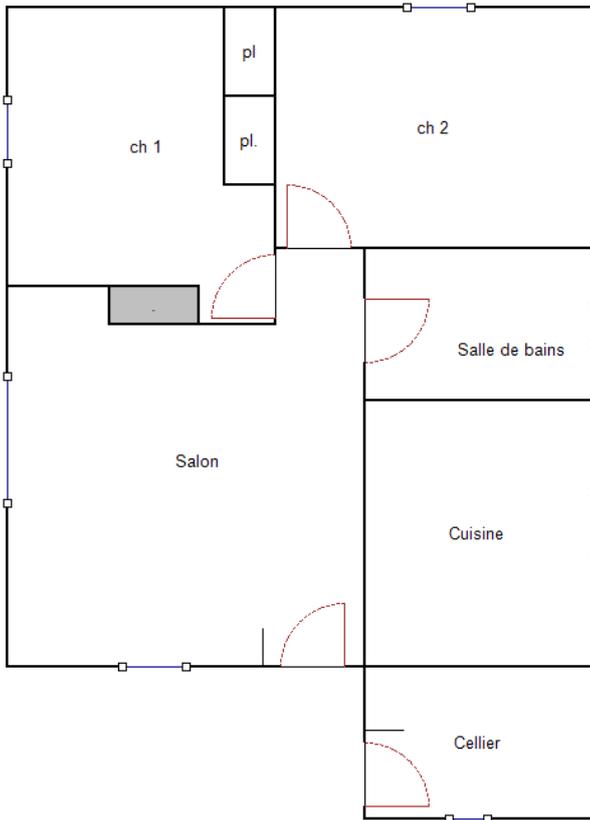
Les recommandations de gestion des produits et/ou matériaux amiantés sont émises sur la base de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante.

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode*	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille n°	Résultats	Grille n°	Résultats
Abri de jardin 2 et abri bois	Plafonds	Toles fibre ciment ondulées	En couverture	Aucun prélèvement	Sur jugement personnel	Oui				1	EP

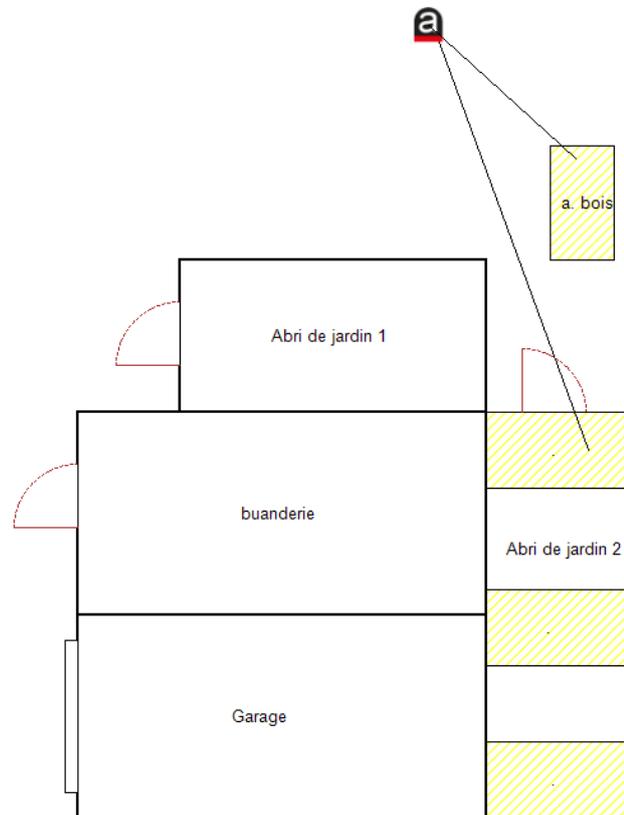
E. Résultats d'analyse

Néant

F. Schémas de localisation



Toles fibre ciment ondulées (absence de factures d'achat)



G. Grilles d'évaluation

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT				
Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)				
N° de Dossier : 230357 – Date de l'évaluation 27/03/2023				
N° de rapport amiante : 230357				
Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Abri de jardin 2 et abri bois - Matériaux (ou produits) :				
Plafonds - Toles fibre ciment ondulées				
Grille n° : 1				
<i>Protection physique</i>	<i>Etat de dégradation</i>	<i>Etendue de la dégradation</i>	<i>Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau</i>	<i>Type de recommandation</i>
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	EP
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique				AC1
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input type="checkbox"/> Ponctuelle	<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	EP
				AC1
		<input type="checkbox"/> Généralisée		AC2
				AC2

RESULTAT = EP

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

H. Photos



V. SIGNATURE ET ATTESTATION

Je soussigné, SABATIER Thierry pour la société Adexpertise dont le siège social est situé à LEVES,

- Déclare ce jour que je détiens la certification de compétence délivrée par ICert pour la spécialité AMIANTE. Cette information est vérifiable auprès de : ICert Parc Edonia- Bât G-Rue de la Terre Victoria- 35760 St Grégoire.
- J'atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation, j'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification
- Conformément à l'exigence de l'article R.271-3 du même Code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire du présent dossier, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité- Etabli en un exemplaire original
Dossier 230357 – Page : 12/16

d'établir l'un des états, constats, et/ou diagnostics.

- Je joins l'attestation d'assurance civile professionnelle Adexpertise assurée par Axa France IARD 26 rue Louis Legrand Paris Cedex 02 - N° : 2122426704
- Validité du rapport :
Sous couvert de l'accord du notaire chargé de la vente, Si le présent état établit l'absence de produits ou matériaux amiantés et si aucun travaux et/ ou changement notamment technique ou réglementaire n'est intervenu depuis la date de repérage qui y est notée, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation, le constat initial étant joint au dossier de diagnostic technique.

Si le présent état établit la présence de produits ou matériaux amiantés (MPCA) , il y a lieu de faire procéder aux mesures émises aux tableaux IA et 1B du présent rapport. Concernant la périodicité des évaluations périodiques, elle est de 3 ans pour les MPCA de la liste A et, sauf mention expresse contraire dans le présent rapport, nous recommandons cette même périodicité pour ceux de la liste B.

En tout état de cause si les MPCA repérés (liste A et /ou B) venaient à être dégradés ou altérés pour quelque cause que ce soit avant le contrôle périodique recommandé, l'évaluation devrait être déclenchée sans délai.

Enfin et conformément à la réglementation en vigueur, le présent état produit lors de la signature de la promesse de vente qui n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente doit être remplacé par un nouveau constat pour être annexé à l'acte authentique de vente.

SABATIER Thierry
Fait à LEVES, le 29/03/2023



VI. Annexes

- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé

A.1 CERTIFICAT DE COMPETENCE



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI 0506 Version 013

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SABATIER Thierry

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 29/10/2022 - Date d'expiration : 28/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 11/11/2018 - Date d'expiration : 10/11/2023
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 26/10/2022 - Date d'expiration : 25/10/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 18/10/2022 - Date d'expiration : 17/10/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 26/11/2022 - Date d'expiration : 25/11/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 19/10/2022.



Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticteur
Portée disponible sur www.icert.fr
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-0922
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev18

A.2 ATTESTATION D'ASSURANCE



184128

SARL ADEXPERTISES

67 AVENUE DE LA PAIX

28300 LEVES

ATTESTATION D'ASSURANCE

Nous, soussignés, **VERSPIEREN** – 8 avenue du Stade de France – 93218 LA PLAINE SAINT DENIS CEDEX, certifions par la présente qu :

SARL ADEXPERTISES

67 AVENUE DE LA PAIX

28300 LEVES

a souscrit, par notre intermédiaire, auprès de la compagnie **AXA France IARD**, dont le siège social est 313 terrasses de l'Arches 92727 Nanterre cedex,

un contrat n° **2122426704**, garantissant sa **RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE** pour son activité d'Expert en :

- Diagnostic amiante : garantie limitée à 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance,
- Diagnostic carrez-plomb,
- Diagnostic parasitaire (insectes et champignons dont mērule),
- Diagnostics Performance Energétique (DPE),
- Etat des installations intérieures de Gaz (EIIG),
- ERP (Etat des risques et Pollutions),
- Prêt à taux 0%
- Etat de l'installation intérieure électrique
- Diagnostic Gestion des déchets issus de la démolition
- Diagnostic Loi Boutin
- Installation d'assainissement collectif et non collectif.
- Etats des lieux,
- Visite à 360°,
- Certificat de luminosité.

La présente attestation, valable du **01.03.2022 au 28.02.2023** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat. Elle est délivrée, pour servir et valoir ce que de droit, et ne saurait engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

Fait à Levallois Perret, le 21.02.2022

POUR DELEGATION

Établissement de Levallois-Perret : 44 avenue Georges Pompidou – 92300 Levallois-Perret
Tél : 01 46 88 81 00SIRET Levallois 321 502 049 00234 - RCS Nanterre - Siège social : VERSPIEREN - 1, avenue François Mitterrand - BP 30200 - 59446 Wasquehal
Cedex - Société anonyme à conseil d'administration au capital de 1 000 000 € - SIREN 321 502 049 - RCS Lille Métropole
N° Oris : 07 001 942 - www.oris.fr - N° de TVA Intracommunautaire : FR 45321502049 - C.C.P. Lille 959 N - A.P.E. 6622 Z

A.3 ACCUSE DE RECEPTION

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à Adexpertise- Merci)

Je soussigné propriétaire d'un bien immobilier situé au 18 bis Avenue François Mitterand 28500 VERNOUILLET accuse bonne réception du rapport de repérage amiante provenant de la société Adexpertise (mission effectuée le 27/03/2023).

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

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

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

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

ADEME n° : 2328E1056686Y
établi le : 27/03/2023
valable jusqu'au : 26/03/2033

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

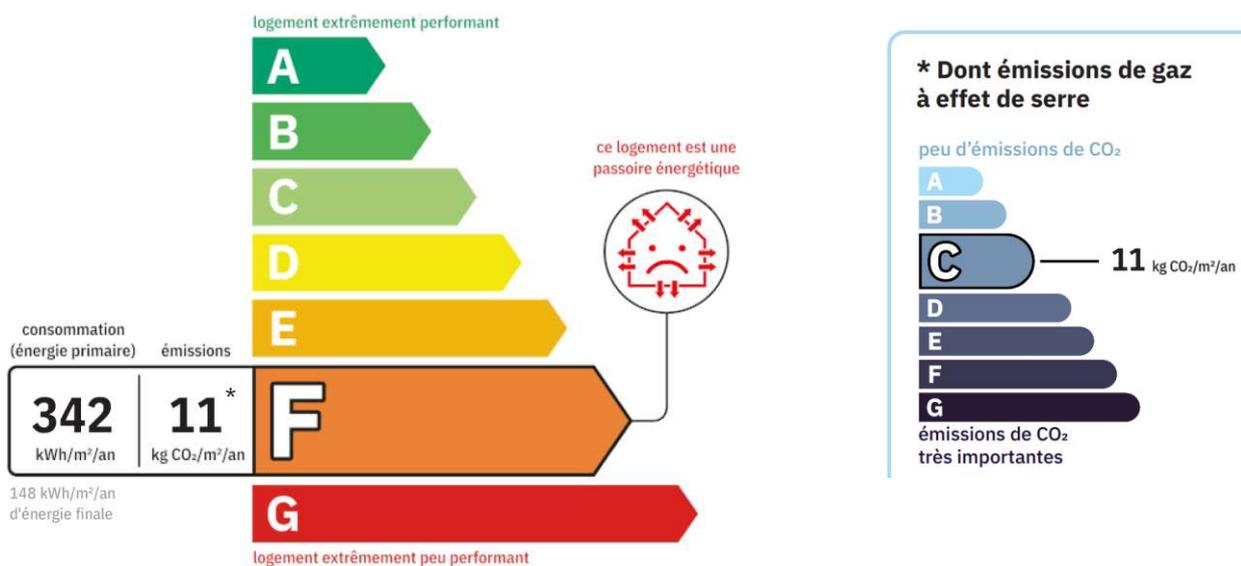


adresse : **18 bis Avenue François Mitterrand 28500 VERNOUILLET**
type de bien : Maison
année de construction : 1973
surface habitable : **66 m²**

propriétaire : ██████████
adresse : C/O SCP Bertrand DOIZY - 21 rue du Chemin Vert 28100 DREUX

Dossier N° 230357

Performance énergétique



logement et de la performance des équipements.
O_AmeliorationPage

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.



entre **1370€** et **1910€** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir p.3

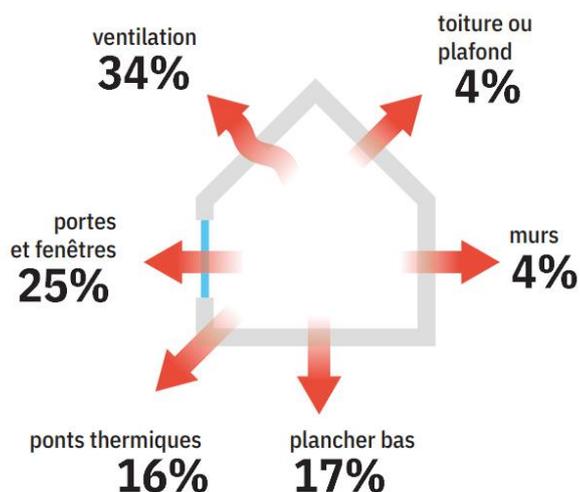
Informations diagnostiqueur

Adexpertise
67 avenue de la Paix,
28300 LEVES
diagnostiqueur : SABATIER Thierry

tel : 02.37.36.00.76
email : adexpertise@orange.fr
n° de certification : CPDI 0506
organisme de certification : ICert



Schéma des déperditions de chaleur



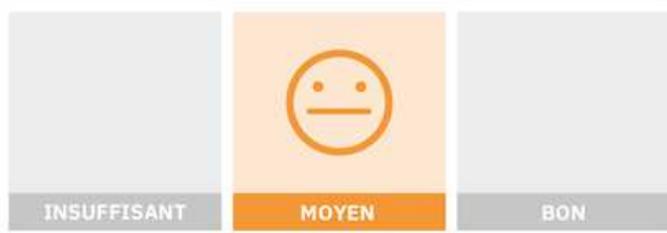
Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



*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)

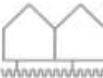
Production d'énergies renouvelables

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	 électricité	16655 (7241 é.f.)	entre 1020€ et 1400€	 74%
 eau chaude sanitaire	 électricité	4344 (1889 é.f.)	entre 260€ et 370€	 19%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	287 (125 é.f.)	entre 10€ et 30€	1%
 auxiliaire	 électricité	1310 (569 é.f.)	entre 80€ et 110€	6%
énergie totale pour les usages recensés :		22 595 kWh (9 824 kWh é.f.)	entre 1 370 € et 1 910 € 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 94ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

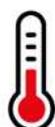
* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

⚠ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les 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 -23% sur votre facture **soit -283€ par an**

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

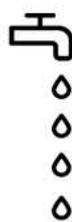
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 94ℓ/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

38ℓ consommés en moins par jour,
c'est -24% sur votre facture **soit -77€ par an**

astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Nord, Est, Sud, Ouest en ossature bois avec isolant en remplissage donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure et extérieure Murs Est en ossature bois avec isolant en remplissage donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure	très bonne
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur plancher sur terre-plein, non isolé	moyenne
 toiture/plafond	Plafond en plaque de plâtre donnant sur combles faiblement ventilés, isolé	très bonne
 portes et fenêtre	Portes en bois avec double vitrage Portes en bois opaque pleine Fenêtres coulissantes pvc, simple vitrage avec survitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm) Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois ou bois métal, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm) Fenêtres battantes bois ou bois métal et double vitrage Fenêtres coulissantes pvc, simple vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm)	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique(système individuel)Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : par pièce avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles installé en 2018, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien



ventilation

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



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 5650 à 7650€

lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres triple-vitrage	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et $S_w \geq 0.3$

2

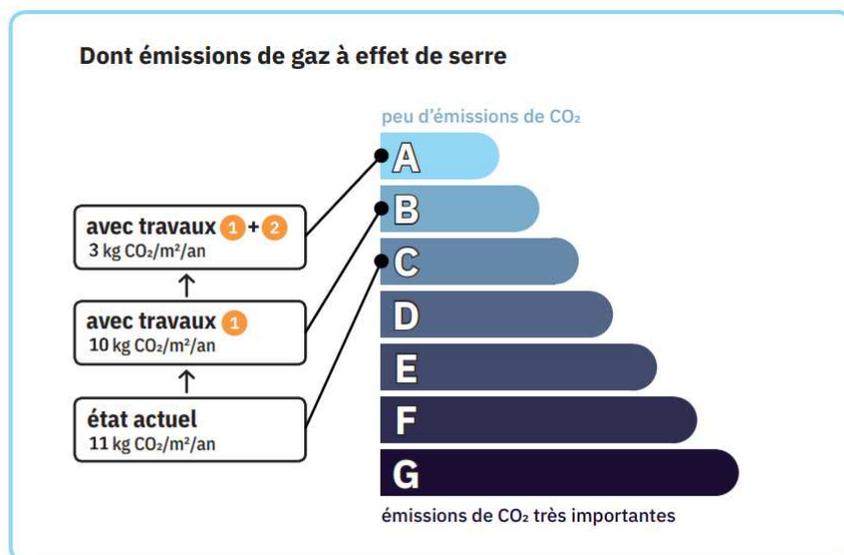
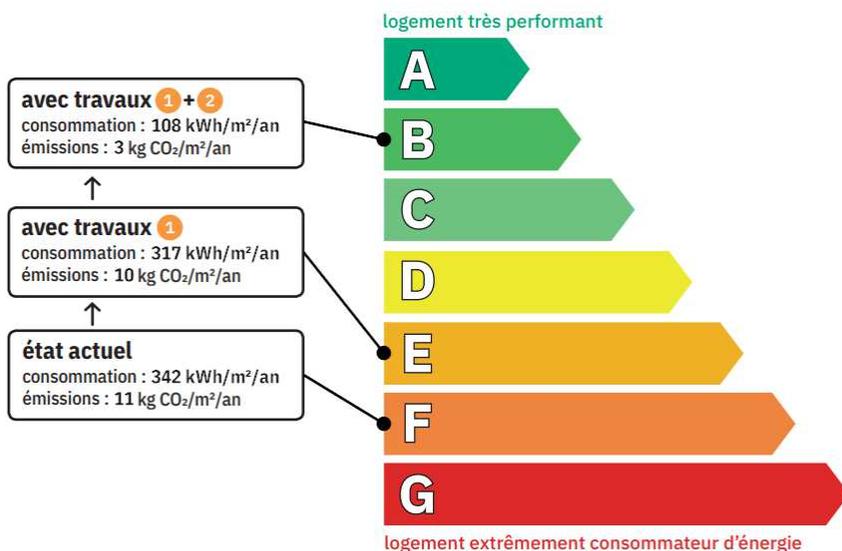
Les travaux à envisager montant estimé : 15090 à 20430€

lot	description	performance recommandée
 ventilation	Installation d'une VMC DF individuelle avec échangeur	
 plancher bas	Isolation du plancher bas sur terre-plein	$R \geq 2.1 \text{ m}^2\text{K/W}$
 eau chaude sanitaire	Installation chauffe-eau thermodynamique dernière génération	
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur air/air	

Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICert,
Parc Edonia- Bât G-Rue de la Terre Victoria- 35760 St Grégoire

référence du logiciel validé : WinDPE v3
référence du DPE : 230357
date de visite du bien : 27/03/2023
invariant fiscal du logement : Non communiqué
référence de la parcelle cadastrale : Non communiquée(s)
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant



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

- Les pathologies repérées, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuite d'air, ...).
- Les valeurs par défaut utilisées en l'absence de justificatifs.
- Les saisies pour les équipements collectifs auxquels il n'a pas eu accès.
- La non prise en compte de certains volumes qui ne devraient pas être chauffés (garage ou cave chauffés par exemple).
- Les équipements de chauffage ou d'Ecs non pris en compte (saisie limitée aux 2 équipements principaux) etc.

Nota: Isolation des combles à 1 Euro en laine projetée réalisé en 2021. (Non visible le jour de la visite et facture non présentée)

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	Observé/mesuré	28500
altitude	données en ligne	120m
type de bien	Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
surface habitable	Observé / mesuré	66.05m ²
nombre de niveaux	Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

plancher bas 1	surface	🔍 Observé/mesuré	66
	type	🔍 Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍 Observé/mesuré	36
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Plancher sur terre-plein
toiture / plafond 1	surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	66
	surface opaque (m ²)	🔍 Observé/mesuré	66 (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	30
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	type de local non chauffé	🔍 Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
	surface Aiu	🔍 Observé/mesuré	66
	isolation Aiu	🔍 Observé/mesuré	Oui
	surface Aue	🔍 Observé/mesuré	96
	isolation Aue	🔍 Observé/mesuré	Non
	b	❌ Valeur par défaut	0.95
mur 1	surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	11.44
	surface opaque (m ²)	🔍 Observé/mesuré	7.27 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en ossature bois avec isolant en remplissage
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	25
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI+ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	20
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond en plaque de plâtre
mur 2	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m ²)	🔍 Observé/mesuré	22.54
	surface opaque (m ²)	🔍 Observé/mesuré	14.91 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en ossature bois avec isolant en remplissage
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	25
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI+ITE
épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	20	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 2 (suite)	orientation	🔍 Observé/mesuré	Est	
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond en plaque de plâtre	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	16.91	
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	14.51 (surface des menuiseries déduite)	
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en ossature bois avec isolant en remplissage	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	25	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui	
	mur 3	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI+ITE
épaisseur isolant		🔍 Observé/mesuré	20	
orientation		🔍 Observé/mesuré	Sud	
plancher bas associé		🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
plancher haut associé		🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond en plaque de plâtre	
mitoyenneté		🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
surface totale (m²)		🔍 Observé/mesuré	29.65	
surface opaque (m²)		🔍 Observé/mesuré	26.7 (surface des menuiseries déduite)	
type		🔍 Observé/mesuré	Murs en ossature bois avec isolant en remplissage	
épaisseur moyenne (cm)		🔍 Observé/mesuré	25	
mur 4	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI+ITE	
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	20	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Ouest	
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond en plaque de plâtre	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	5.46	
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	4.76 (surface des menuiseries déduite)	
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en ossature bois avec isolant en remplissage	
mur 5	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	25	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI+ITE	
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	20	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord	
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond en plaque de plâtre	
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	mur 6	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	4.73
		surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	3.2 (surface des menuiseries déduite)
type		🔍 Observé/mesuré	Murs en ossature bois avec isolant en remplissage	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 6 (suite)	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	15
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant	⊕ Observé/mesuré	6
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond en plaque de plâtre
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
porte 1	surface	⊕ Observé/mesuré	1.77
	type	⊕ Observé/mesuré	Porte en bois avec double vitrage
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	10
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Avec retour
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
porte 2	mur affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en ossature bois avec isolant en remplissage
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	⊕ Observé/mesuré	1.53
	type	⊕ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	10
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Avec retour
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 6 - Murs en ossature bois avec isolant en remplissage
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
	surface	⊕ Observé/mesuré	2.40
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	10
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres coulissantes
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Simple vitrage avec survitrage
	année vitrage	⊕ Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	20	
remplissage	⊕ Observé/mesuré	Air sec	
type de volets	⊕ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	
orientation	⊕ Observé/mesuré	Nord	
type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun	
type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 2)	mur/plancher haut affilié	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en ossature bois avec isolant en remplissage
	donnant sur	Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	Ⓞ Observé/mesuré	1
	surface	Ⓞ Observé/mesuré	5.23
	type	Ⓞ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	Ⓞ Observé/mesuré	10
	localisation	Ⓞ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Ⓞ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	Ⓞ Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	type de vitrage	Ⓞ Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	Ⓞ Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	Ⓞ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Ⓞ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Ⓞ Observé/mesuré	8
	remplissage	Ⓞ Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	Ⓞ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	Ⓞ Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun
	fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 2)	mur/plancher haut affilié	Ⓞ Observé/mesuré
donnant sur		Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure
nombre		Ⓞ Observé/mesuré	1
surface		Ⓞ Observé/mesuré	2.40
type		Ⓞ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant		Ⓞ Observé/mesuré	10
localisation		Ⓞ Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant		Ⓞ Observé/mesuré	Avec retour
type de paroi		Ⓞ Observé/mesuré	Fenêtres coulissantes
type de vitrage		Ⓞ Observé/mesuré	Simple vitrage avec survitrage
année vitrage		Ⓞ Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
inclinaison		Ⓞ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air		Ⓞ Observé/mesuré	20
remplissage		Ⓞ Observé/mesuré	Air sec
type de volets		Ⓞ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
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 2 - Murs en ossature bois avec isolant en remplissage
donnant sur		Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure
nombre	Ⓞ Observé/mesuré	1	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 3)	surface	Ⓞ Observé/mesuré	2.40
	type	Ⓞ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Ⓞ Observé/mesuré	10
	localisation	Ⓞ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Ⓞ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	Ⓞ Observé/mesuré	Fenêtres coulissantes
	type de vitrage	Ⓞ Observé/mesuré	Simple vitrage avec survitrage
	année vitrage	Ⓞ Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	inclinaison	Ⓞ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Ⓞ Observé/mesuré	20
	remplissage	Ⓞ Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	Ⓞ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	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 3 - Murs en ossature bois avec isolant en remplissage
	donnant sur	Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 4)	nombre	Ⓞ Observé/mesuré	1
	surface	Ⓞ Observé/mesuré	0.70
	type	Ⓞ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	Ⓞ Observé/mesuré	10
	localisation	Ⓞ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Ⓞ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	Ⓞ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Ⓞ Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	Ⓞ Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	Ⓞ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Ⓞ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Ⓞ Observé/mesuré	8
	remplissage	Ⓞ Observé/mesuré	Air sec
	orientation	Ⓞ Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en ossature bois avec isolant en remplissage
donnant sur	Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 4)	nombre	Ⓞ Observé/mesuré	1
	surface	Ⓞ Observé/mesuré	2.25
	type	Ⓞ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	Ⓞ Observé/mesuré	10
	localisation	Ⓞ Observé/mesuré	Au nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 4) (suite)	retour isolant	Ⓞ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	Ⓞ Observé/mesuré	Fenêtres coulissantes
	type de vitrage	Ⓞ Observé/mesuré	Simple vitrage
	année vitrage	Ⓞ Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	inclinaison	Ⓞ Observé/mesuré	Vertical
	type de volets	Ⓞ Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)
	orientation	Ⓞ Observé/mesuré	Ouest
	type de masques proches	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en ossature bois avec isolant en remplissage
	donnant sur	Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	Ⓞ Observé/mesuré	1
	surface	Ⓞ Observé/mesuré	0.70
fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Mur 5)	type	Ⓞ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	Ⓞ Observé/mesuré	10
	localisation	Ⓞ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	Ⓞ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	Ⓞ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	Ⓞ Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	Ⓞ Observé/mesuré	Jusqu'à 2005
	étanchéité	Ⓞ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	Ⓞ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Ⓞ Observé/mesuré	8
	remplissage	Ⓞ Observé/mesuré	Air sec
	orientation	Ⓞ Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun	
mur/plancher haut affilié	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 5 - Murs en ossature bois avec isolant en remplissage	
donnant sur	Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
pont thermique 1	type de liaison	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	Ⓞ Observé/mesuré	4.67
pont thermique 2	type de liaison	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	Ⓞ Observé/mesuré	9.2
pont thermique 3	type de liaison	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	Ⓞ Observé/mesuré	6.9
pont thermique 4	type de liaison	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
	Longueur	Ⓞ Observé/mesuré	12.1
pont thermique 5	type de liaison	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher bas 1
	Longueur	Ⓞ Observé/mesuré	2.23
pont thermique 6	type de liaison	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 6 / Plancher bas 1

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 6 (suite)	Longueur	⊕ Observé/mesuré	1.93
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher haut 1
pont thermique 7	Longueur	⊕ Observé/mesuré	4.67
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher haut 1
pont thermique 8	Longueur	⊕ Observé/mesuré	9.2
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher haut 1
pont thermique 9	Longueur	⊕ Observé/mesuré	6.9
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher haut 1
pont thermique 10	Longueur	⊕ Observé/mesuré	12.1
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 5 / Plancher haut 1
pont thermique 11	Longueur	⊕ Observé/mesuré	2.23
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 6 / Plancher haut 1
pont thermique 12	Longueur	⊕ Observé/mesuré	1.93
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Porte 1
pont thermique 13	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.06
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 6 / Porte 2
pont thermique 14	Longueur	⊕ Observé/mesuré	4.83
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
pont thermique 15	Longueur	⊕ Observé/mesuré	6.2
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 2
pont thermique 16	Longueur	⊕ Observé/mesuré	6.76
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 3
pont thermique 17	Longueur	⊕ Observé/mesuré	6.2
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 4
pont thermique 18	Longueur	⊕ Observé/mesuré	6.2
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 5
pont thermique 19	Longueur	⊕ Observé/mesuré	3.52
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 6
pont thermique 20	Longueur	⊕ Observé/mesuré	6
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 7
pont thermique 21	Longueur	⊕ Observé/mesuré	3.52
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 5 / Fenêtre 7
système de ventilation 1	Type	⊕ Observé/mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	façade exposées	⊕ Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	/	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⊕ Observé/mesuré	66.05
	générateur type	⊕ Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	energie utilisée	⊕ Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	⊕ Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	⊕ Observé/mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	⊕ Observé/mesuré	2010

Fiche technique du logement (suite)

équipement

systèmes de chauffage / Installation 1 (suite)	distribution type	🔍 Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	🔍 Observé/mesuré	Oui
	nom du générateur	🔍 Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	numéro d'intermittence	🔍 Observé/mesuré	1
	émetteur	🔍 Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	🔍 Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	🔍 Observé/mesuré	1
pilotage 1	numéro	/	1
	équipement	🔍 Observé/mesuré	Par pièce avec minimum de température
	chauffage type	🔍 Observé/mesuré	Divisé
	régulation pièce par pièce	🔍 Observé/mesuré	Avec
	système	🔍 Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	production type	🔍 Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Catégorie B ou 2 étoiles
	installation type	🔍 Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	🔍 Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	🔍 Observé/mesuré	200
	energie	🔍 Observé/mesuré	Electrique
	ancienneté	🔍 Observé/mesuré	2018
	bouclage réseau	🔍 Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	🔍 Observé/mesuré	accumulée
nombre de niveau	🔍 Observé/mesuré	1	



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 0506 Version 013

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SABATIER Thierry

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 29/10/2022 - Date d'expiration : 28/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 11/11/2018 - Date d'expiration : 10/11/2023
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 26/10/2022 - Date d'expiration : 25/10/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 18/10/2022 - Date d'expiration : 17/10/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 26/11/2022 - Date d'expiration : 25/11/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 19/10/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



Attestation d'assurance



184128

SARL ADEXPERTISES
67 AVENUE DE LA PAIX
28300 LEVES

ATTESTATION D'ASSURANCE

Nous, soussignés, **VERSPIEREN** – 8 avenue du Stade de France – 93218 LA PLAINE SAINT DENIS CEDEX, certifions par la présente qu :

SARL ADEXPERTISES
67 AVENUE DE LA PAIX
28300 LEVES

a souscrit, par notre intermédiaire, auprès de la compagnie **AXA France IARD**, dont le siège social est 313 terrasses de l'Arches 92727 Nanterre cedex,

un contrat n° **2122426704**, garantissant sa **RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE** pour son activité d'Expert en :

- Diagnostic amiante : garantie limitée à 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance,
- Diagnostic carrez-plomb,
- Diagnostic parasitaire (insectes et champignons dont mэрule),
- Diagnostics Performance Energétique (DPE),
- Etat des installations intérieures de Gaz (EIIG),
- ERP (Etat des risques et Pollutions),
- Prêt à taux 0%
- Etat de l'installation intérieure électrique
- Diagnostic Gestion des déchets issus de la démolition
- Diagnostic Loi Boutin
- Installation d'assainissement collectif et non collectif.
- Etats des lieux,
- Visite à 360°,
- Certificat de luminosité.

La présente attestation, valable du **01.03.2022 au 28.02.2023** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat. Elle est délivrée, pour servir et valoir ce que de droit, et ne saurait engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

Fait à Levallois Perret, le 21.02.2022

POUR DELEGATION



Établissement de Levallois-Perret : 44 avenue Georges Pompidou – 92300 Levallois-Perret
Tél : 01 46 88 81 00

SIRET Levallois 321 502 049 00234 – RCS Nanterre – Siège social : VERSPIEREN : 1, avenue François Mitterrand – BP 30200 – 59446 Wasquehal
Cedex – Société anonyme à conseil d'administration au capital de 1 000 000 € - SIREN 321 502 049 – RCS Lille Métropole
N° Oris : 07 001 542 – www.oris.fr – N° de TVA Intracommunautaire : FR 45321502049 – C.C.P. Lille 059 M - A.P.E. 6422 Z

Attestation sur l'honneur

Nous soussignés ADExpertise attestons sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Nous attestons également disposer de moyens en matériel et personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R.271-3 du même Code, nous attestons n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir l'un des états, constats, et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique.

En complément à cette attestation sur l'honneur, nous joignons nos états de compétences validés par la certification et notre attestation d'assurance civile professionnelle.

Fait à Lèves,

Le 27/03/2023

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that starts with a vertical line, loops back, and ends with a horizontal stroke.



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

Dossier n° 230357

Date de création : 30/03/25023- Date de la visite : 27/03/2023

Limites de validité vente : 26/03/2026

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur ,

Savoir ,

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.

Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3).

Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location.

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

Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017 (nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté.)

A - Désignation du ou des immeubles bâti(s)

18 bis Avenue François Mitterrand 28500 - Commune : VERNOUILLET

Référence(s) cadastrale(s) : Non communiquée(s)

Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : NC

Numéro fiscal (si connu) : Non communiqué

Type d'immeuble : Maison de 3 Pièces

Date ou année de construction: 1973

Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans

Distributeur d'électricité : ENEDIS

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

Local	Justification
Aucun	

B – Identification du propriétaire et/ou donneur d'ordre

Propriétaire

Mme [REDACTED]
18bis Avenue François Mitterrand 28500 VERNOUILLET

Donneur d'ordre

SCP BERTRAND DOIZY
21 RUE DU CHEMIN VERT 28100 DREUX

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : autre (préciser) : Huissier de Justice

C – Identification de la société et de l'opérateur réalisant le présent diagnostic

Opérateur

Nom et prénom : SABATIER Thierry
Compétences certifiées par ICert numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : CPDI 0506

Société

Nom et raison sociale de l'entreprise : Adexpertise Sarl
Adresse de l'entreprise : 67 avenue de la Paix 28300 LEVES
N° SIRET : 440 727 170 00019

Compagnie d'assurance
Axa France IARD 26 rue Louis Legrand Paris Cedex 02
N° de police et date de validité : 2122426704

D – Limites du domaine d'application du diagnostic

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

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

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

E – Conclusions

E.1- Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

E.1.1 Anomalies avérées selon les domaines suivants

- 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 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 adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5 – Matériels électriques présentent des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6 – Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

E.1.2 Installations particulières

- P1, P2. Appareil d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine

E.1.3 Informations complémentaires

- IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

E.2 Conclusion et synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

E.2.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

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

E.2.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- 10. La piscine privée ou le bassin de la fontaine.

E.2.3. Les constatations diverses concernent

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous :

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

E.2.4. Anomalies identifiées et éventuelles mesures compensatoires

N° article ⁽¹⁾	Libellé et localisation ^(*) des anomalies	N° article ⁽²⁾	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre ⁽³⁾
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Prises des chambres 1, 2, salon, 3 en cuisine et 2 dans la salle de bains.		
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Absence de capot de protection sous le ballon d'eau chaude.		
B8.3a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Tableau de fusible du cellier		
B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Dominos et conducteurs non protégés sur lumière extérieur buanderie. Tableau de la buanderie. 1 prise à refixer dans le garage. 1 prise à refixer dans la buanderie		

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

* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

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

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

Dans le cadre de la mise en sécurité de l'installation et par exception au cas où en présence d'anomalies identifiées, vous devez consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié, la ou les anomalies pour laquelle ou lesquelles nous avons relevé une mesure compensatoire correctement mise en œuvre ne nécessite(nt) pas l'intervention d'un professionnel TANT que cette mesure compensatoire existe et fonctionne.

F - Informations diverses

F.1. - Informations complémentaires

N° article ⁽¹⁾	Libellé des informations
B11.a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

F.2. - Constatations diverses

N° article(1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée

F.3. – Avertissement particulier

N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
B4.3e	Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	Tableau de fusible non ouvrable le jour de la visite

F.4.- Autres observations:

Le bien est meublé lors de la visite de l'opérateur et celui-ci peut ne pas avoir eu accès à toutes les parties de l'installation intérieure d'électricité et tous matériels électriques (prises de courant ...).

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

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

- faire lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation à la seule exception éventuelle des anomalies compensées listées au §E.2.4 du présent rapport TANT que la ou les mesures de compensatoires telles qu'identifiées sont mises en œuvre et fonctionnent. Aussi et dès lors que la ou les mesures de compensation viendrai(en)t à être défectueuse(s) pour quelque cause que ce soit, il faudrait faire lever les anomalies indiquées dans le rapport par un professionnel qualifié, le risque de choc électrique n'étant alors plus limité.
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faire entretenir régulièrement l'installation par un électricien qualifié.

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

H – Objectif des dispositifs et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	Appareil général de commande et de protection : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
3	Prise de terre et installation de mise à la terre : ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
4	Protection contre les surintensités : les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent par une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
10	Piscine privée ou bassin de fontaine : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

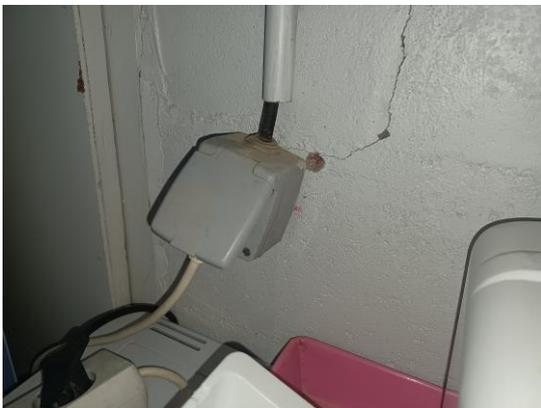
(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée

G – Informations complémentaires

Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	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 prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

I – Photos (non obligatoire et non règlementaire)



Validation

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

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

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

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 27/03/2023

Limites de validité vente : 26/03/2026

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

Etat rédigé à LEVES, le 30/03/2023

Nom et prénom de l'opérateur : SABATIER Thierry





Certificat de compétences Diagnosticneur Immobilier

N° CPDI 0506 Version 013

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SABATIER Thierry

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 29/10/2022 - Date d'expiration : 28/10/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 11/11/2018 - Date d'expiration : 10/11/2023
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 26/10/2022 - Date d'expiration : 25/10/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 18/10/2022 - Date d'expiration : 17/10/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 26/11/2022 - Date d'expiration : 25/11/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 19/10/2022.



Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnosticneur
Portée disponible sur www.icert.fr

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire





184128

SARL ADEXPERTISES
67 AVENUE DE LA PAIX
28300 LEVES

ATTESTATION D'ASSURANCE

Nous, soussignés, **VERSPIEREN** – 8 avenue du Stade de France – 93218 LA PLAINE SAINT DENIS CEDEX, certifions par la présente qu :

SARL ADEXPERTISES
67 AVENUE DE LA PAIX
28300 LEVES

a souscrit, par notre intermédiaire, auprès de la compagnie **AXA France IARD**, dont le siège social est 313 terrasses de l'Arches 92727 Nanterre cedex,

un contrat n° **2122426704**, garantissant sa **RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE** pour son activité d'Expert en :

- Diagnostic amiante : garantie limitée à 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance,
- Diagnostic carrez-plomb,
- Diagnostic parasitaire (insectes et champignons dont mэрule),
- Diagnostics Performance Energétique (DPE),
- Etat des installations intérieures de Gaz (EIIG),
- ERP (Etat des risques et Pollutions),
- Prêt à taux 0%
- Etat de l'installation intérieure électrique
- Diagnostic Gestion des déchets issus de la démolition
- Diagnostic Loi Boutin
- Installation d'assainissement collectif et non collectif.
- Etats des lieux,
- Visite à 360°,
- Certificat de luminosité.

La présente attestation, valable du **01.03.2022 au 28.02.2023** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat. Elle est délivrée, pour servir et valoir ce que de droit, et ne saurait engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

Fait à Levallois Perret, le 21.02.2022

POUR DELEGATION



Établissement de Levallois-Perret : 44 avenue Georges Pompidou – 92300 Levallois-Perret
Tél : 01 46 88 81 00

SIRET Levallois 321 502 049 00234 - RCS Nanterre - Siège social : VERSPIEREN : 1, avenue François Mitterrand – BP 30200 – 59446 Wasquehal Cedex - Société anonyme à conseil d'administration au capital de 1 000 000 € - SIREN 321 502 049 – RCS Lille Métropole
N° Orles : 07 001 542 - www.orles.fr – N° de TVA Intracommunautaire : FR 45321502049 - C.C.P. Lille 959 M - A.P.E. 6622 Z

Attestation sur l'honneur

Nous soussignons ADExpertise attestons sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Nous attestons également disposer de moyens en matériel et personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R.271-3 du même Code, nous attestons n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir l'un des états, constats, et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique.

En complément à cette attestation sur l'honneur, nous joignons nos états de compétences validés par la certification et notre attestation d'assurance civile professionnelle.

Fait à Lèves,

Le 27/03/2023



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! **Attention ...** s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2014217-0006 du 05/08/2014 mis à jour le

Adresse de l'immeuble 18 bis avenue François Mitterrand code postal ou Insee 28500 commune VERNOUILLET

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non ▲

prescrit anticipé approuvé date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹ oui non

prescrit anticipé approuvé date

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui non ▲

prescrit anticipé approuvé date

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non ▲

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 ▲ zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non ▲

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

absence d'information spécifique communiquée au et/ou par le propriétaire

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Site de la préfecture Eure et Loir

Site géorisques

Carte PPRI de la Vallée de la Blaise approuvé le 08.04.2014

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

27.03.2023 VERNOUILLET

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

www.georisques.gouv.fr

CARTE D'ALEAS DE LA BLAISE

Planche E

CETE NC - LR de Blois - Novembre 2004

Légende

Hauteur d'eau par rapport à la crue de référence

-  Aléa très fort : lit mineur et plans d'eau
-  Aléa fort : profondeur de submersion
-> 1 m ou
-> 0.50 m avec courant
-  Aléa moyen : profondeur de submersion
- de 0 à 1 m sans courant
- de 0 à 0.50 m avec courant
-  Aléa faible

72.50 Altitude de la crue de référence (NGF IGN 69)

— Profil en travers

— Limite du champ inondable

Echelle : 1/5000

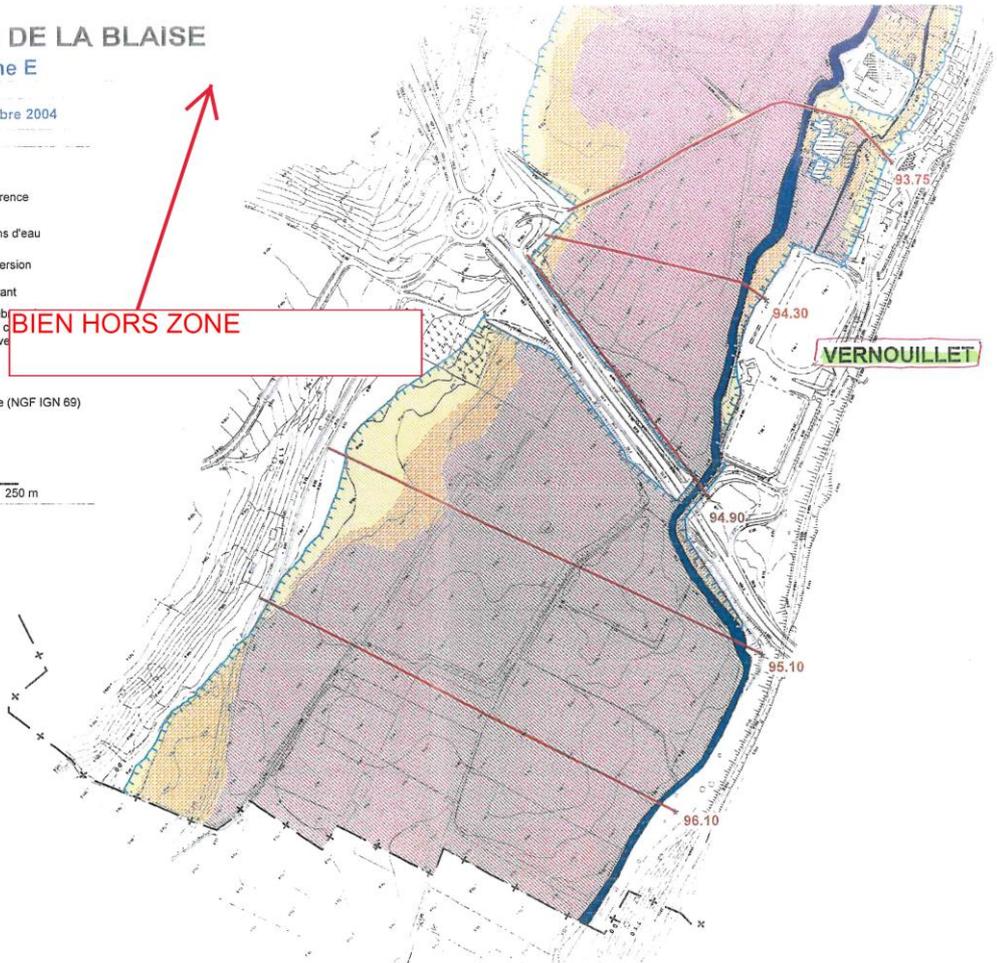
0 250 m

BIEN HORS ZONE

VERNOUILLET



GARNAY



Information vendeur ou bailleur

Dans la déclaration sur les risques naturels, miniers et technologiques, il revient au propriétaire et sous sa responsabilité de faire une déclaration (sinistre, date, nature exacte, dommage causé) sur les sinistres indemnisés du bien en sa possession durant la période ou en connaissance antérieure à cette acquisition. Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien, une déclaration négative est à produire aussi.

Désignation du propriétaire

Nom :

Adresse :

Agissant : titre personnel
 pour le compte d'une indivision
 pour le compte d'une société dont j'ai les pouvoirs

OBJET : Information sur un dommage consécutif à une catastrophe naturelle, minière ou technologique conformément à l'article 77 de la Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques, miniers et naturels et à la réparation des dommages.

Déclaration

Je soussigné :

Actuel propriétaire (ou bailleur) du bien situé :

Déclare sur l'honneur que le bien sus nommé au titre du régime de catastrophe naturelle, miniers ou technologique.

a fait l'objet d'indemnisation
 n'a pas fait l'objet d'indemnisation

Et cela depuis l'année :

Date à laquelle je suis devenu propriétaire de ce bien.

Aucune autre information n'est portée à ma connaissance pour la période antérieure à la date d'accession à la propriété du bien objet du présent certificat.

Attestation établie le :

Information des Acquéreurs et des Locataires

IAL

Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 et R.125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques et pollutions, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?

• L'état des risques et pollutions est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Quels sont les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
5. le zonage réglementaire à potentiel radon défini par décret.

Où consulter ces documents ?

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques, de modifications relatives à la sismicité ou au potentiel radon et lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
 - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, du potentiel radon, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques et pollutions ?

- L'état des risques et pollutions est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques et pollutions mentionne la sismicité, le potentiel radon, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des risques et pollutions ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques et pollutions, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

information sur les risques majeurs et les pollutions... pour en savoir plus, consultez :
www.georisques.gouv.fr



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité



Ce QR Code peut servir à vérifier
l'authenticité des données contenues
dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLMENTÉS POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 30 mars 2023

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

28500 VERNOUILLET

Code parcelle :
000-AX-136



RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

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

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRI - Blaise a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 08/11/2005

Date d'approbation : 07/04/2014

Date de modification : 01/11/2021

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



ARGILE : 0/3



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

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

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.



POLLUTION DES SOLS (500 m)



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

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

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

Les données disponibles mentionnent enfin la présence d'anciennes activités qui ont été localisées dans le centre de la commune par défaut. La présente analyse n'en tient donc pas compte. Le détail de ces données est consultable en ANNEXE 3.



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

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

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 5

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1229083A	05/05/2012	05/05/2012	11/07/2012	17/07/2012
INTE8800010A	01/09/1987	01/09/1987	02/12/1987	16/01/1988
INTE9500070A	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Mouvement de Terrain : 1

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

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

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
GOURNAY DISTRIBUTION HYPER U	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0010006825

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
G.B. AUTOMOBILES	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP595397
DREUX AUTOMOBILES	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP596630
LHERMITE FRERES Machines Agricoles	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP596635
BP	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP596636
Sté Française des Pétroles BP	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3819629
Ets LHERMITE Frères	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3819646
GOURNAY DISTRIBUTION HYPER U	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP596626
Sté TOMELECTRONIC	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3819686
Ets Gérard MANG	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3819648
LHERMITE AUTOMOBILES	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP596634