DIATECH

Cabinet de diagnostics immobiliers
Expertises et Diagnostics techniques
45770 SARAN
www.diatechcentre.com

Ordre de mission

Objet de la mission :

☑ Etat des Risques et Pollutions ☑ Métrage (Surface Habitable) ☑ Diagnostic de Performance Energétique

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Type : ..... **Créancier**
Nom / Société : ..... **SA IQERA**
Adresse : ..... **186 Avenue de Grammont 37917 TOURS CEDEX 9**
Téléphone :.....
Fax : .....
Mail : .....

Désignation du propriétaire

Nom / Société : ..... **Mme** [redacted]
Adresse : ..... **7 Allée de Bretagne**
Lieudit "La Folie Joinville"
CP : **45300**
Ville : ..... **PITHIVIERS**
Tel : .....
Mail : .....

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : ..... **7 Allée de Bretagne**
Lieudit "La Folie Joinville"
Code Postal :... **45300**
Ville : ..... **PITHIVIERS**
Département :. **Loiret**
Précision :..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Mission

Personne à contacter (avec tel) : .. **Mme** [redacted]
Type de bien à expertiser : ..... **Habitation (maison individuelle)**
Catégorie du bien : ..... **(IGH/ERP) Autres**
Date du permis de construire : ..... **< 1997**
Section cadastrale : ..... **Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 303**
Numéro de lot(s) : .....
Lots rattachés : ..... ☐ **Cave** , ☐ **Garage** , ☐ **Terrain** , ☐ **Autre**
Périmètre de repérage :..... **Ensemble de la propriété**
Autres informations : ..... ☐ **Ascenseur,** ☐ **Animaux**

Remise des clefs :.....
Date et heure de la visite :..... **05/09/2023 à 07 h 26** durée approximative
Précisions : .....

Locataire

Nom / Société : ..... **Mme** [redacted]
Adresse : ..... **7 Allée de Bretagne**
Lieudit "La Folie Joinville"
Code Postal :..... **45300**
Ville : ..... **PITHIVIERS**
Téléphone :.....
Mail : .....

Paraphe du donneur d'ordre :

Administratif

Facturation : ..... ☐ **Propriétaire** ☑ **Donneur d'ordre** ☐ **Notaire**
Facturation adresse :..... **SA IQERA - 186 Avenue de Grammont - 37917 TOURS CEDEX 9**
Destinataire(s) des rapports :..... ☐ **Propriétaire** ☐ **Donneur d'ordre** ☐ **Notaire** ☐ **Agence**
Destinataire(s) adresse : ..... **TAVIEAUX MORO ET DE LA SELLE AVOCATS - 72 Avenue Victor Hugo - 75116 PARIS CEDEX**
Destinataire(s) e-mail : .....
Impératif de date :..... **05/09/2023**

Information relative à tout diagnostic :

- Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.
- Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels de diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...)
- Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

Spécificité au Mesurage loi Carrez / Loi Boutin :

- Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Spécificité au diagnostic Performance énergétique :

- Dans le cas de la location saisonnière, location de maisons individuelles dont le permis de construire a été accepté avant 1948, des immeubles complets collectifs, des appartements individuels chauffés par un système collectif et des locaux qui ne sont pas à usage d'habitation ; il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les factures des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Fait à _____ le _____

Signature du donneur d'ordre :

DIATECH CENTRE. - 2122 ART de Chartres - 45770 SARAN
Tél: 02 38 62 67 11 -Fax:09 81 71 74 71- Courriel : diatechcentre@free.fr – www.diatechcentre.com – RCS Orléans : 500812722

DIATECH

Cabinet de diagnostics immobiliers
Expertises et Diagnostics techniques
45770 SARAN
www.diatechcentre.com

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 3986
Date du repérage : 05/09/2023



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Loiret**
Adresse : ..... **7 Allée de Bretagne**
Lieudit "La Folie Joinville"
Commune : ..... **45300 PITHIVIERS**
Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 303
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage :
Ensemble de la propriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ... **Mm[redacted]**
Adresse : ..... **7 Allée de Bretagne**
Lieudit "La Folie Joinville"
45300 PITHIVIERS

Objet de la mission :

☑ Etat des Risques et Pollutions ☑ Métrage (Surface Habitable) ☑ Diagnostic de Performance Energétique

CERTIFICATION INTERNATIONAL
SOCOTEC

CERTIFICAT

N° DTI / 1806-007

Certifie par la présente que :

Thierry MOTJE

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE DU/DE(S) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	28/03/2022	27/03/2029
CREP	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	26/10/2022	25/10/2029
DPE - individuels	Diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique	28/06/2023	27/06/2030
ELECTRICITE	Etat des installations intérieures d'électricité	19/12/2018	18/12/2023
GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	10/11/2022	09/11/2029

qui ont été réalisés par Socotec Certification France conformément aux arrêtés compétences :

Arrêté du 2 décembre 2011 [illegible]

Arrêté du 24 décembre 2021 [illegible]

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N° 4-0085
PORTEE DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

Thomas Hennion, Directeur opérationnel

Ce certificat n'a qu'une valeur indicative. La validité réelle d'un certificat SOCOTEC Certification International est matérialisée par la présence dans l'annuaire des certifiés disponible sur le site internet de SOCOTEC Certification France à l'adresse : www.socotec-certification-international.fr
SOCOTEC Certification France - 13, cours Valmy 92977 PARIS LA DEFENSE - France - SAS au capital de 100 000€ - RCS Créteil 490 984 309 - www.socotec-certification-international.fr

Votre agence
E TISSIER & D MASSARDIER - EIRL
AGENTS GENERAUX
78 AVENUE DE LA REPUBLIQUE
69160 TASSIN LA DEMI-LUNE
Tél : 04 78 34 79 04
Mail : tassin-la-demi-lune@gan.fr
N°Orias : 18004391-21009156
Site Orias : www.orias.fr

MOTJE THIERRY
DIATECH CENTRE
2122 ANCIENNE ROUTE DE CHARTRES
45770 SARAN

Vos références

N°client / identifiant internet	: 27657775
N°souscripteur	: 22998352Y
N°contrat	: 229983520001

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC

VOUS (SOUSCRIPTEUR) :
MOTJE THIERRY

L'ASSUREUR CI-DESSOUS DENOMME :
Gan Assurances

Atteste que vous avez souscrit le contrat GAN MULTIRISQUES ESSENTIEL ci-dessus référencé garantissant les conséquences financières de votre responsabilité civile professionnelle.

Vous exercez la profession : EXPERT EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER.

Activité professionnelle garantie :

Les garanties accordées par le contrat sont les suivantes :

EDITO/G2SARCPO01/15-01-2023

Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 193 107 400 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 6512Z
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75008 Paris – Tel : 01.70 94.20.00 – www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients – Gan Assurances – 3 place Marcel Paul 92024 Nanterre – E-mail : reclamation@gan.fr

N° souscripteur : 22998352Y

GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (1)	FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2)
Responsabilité civile études, conseils, professions libérales	- Dommages corporels, matériels et immatériels **dont :** *- Dommages matériels et immatériels*	**1 000 000 €** par année d'assurance **600 000 €** par sinistre	Dommages corporels : **sans franchise** Autres dommages : **10%** de l'indemnité d'assurance avec un minimum de **311 €** et un maximum de **1 554 €**
	- Pertes ou destruction de pièces ou documents confiés	**80 000 €** par année d'assurance	

1) Montants non indexés (2) Montants indexés suivant l'évolution de l'indice FFB (995,2 au 2ème trimestre 2020) sauf particularités

ETENDUE TERRITORIALE DE LA GARANTIE
La garantie s'exerce dans les Pays de l'Union Européenne ainsi que les Pays membres de l'Association Européenne de Libre Echange (AELE).

Pour la garantie Responsabilité civile Atteintes à l'Environnement, la garantie s'exerce en France Métropolitaine, dans les Départements et Territoires d'Outre-Mer ainsi que dans la Principauté de Monaco.

Le souscripteur du contrat est avisé que les garanties du présent contrat ne peuvent, en aucun cas, se substituer aux garanties qu'il serait dans l'obligation de souscrire localement dans un pays en application de la législation qui lui est propre en matière d'assurance.

La présente attestation est valable du **01/01/2023** au **31/12/2023** inclus, sous réserve que la garantie soit en vigueur.

Elle a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

Fait à TASSIN LA DEMI-LUNE, le 18 janvier 2023

Pour Gan Assurances

EDITO/GZSARCP001/18-01-2023

Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances – Société anonyme au capital de 193 107 400 euros – RCS Paris 542 063 797 – APE : 65122
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75008 Paris – Tel : 01 70 94 20 00 – www.gan.fr
Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients – Gan Assurances – 3 place Marcel Paul 92024 Nanterre – E-mail : reclamation@gan.fr

DIATECH CENTRE. - 2122 ART de Chartres - 45770 SARAN
Tél: 02 38 62 67 11 -Fax:09 81 71 74 71- Courriel : diatechcentre@free.fr – www.diatechcentre.com – RCS Orléans : 500812722

N° souscripteur : 22998352Y

GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (1)	FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2)
Responsabilité civile exploitation	- Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs **dont :** *- Dommages matériels et immatériels consécutifs à dommages matériels* *- Dommages causés aux installations enterrées par les engins et matériels de chantier automoteurs* *- Vol du fait des préposés*	**16 000 000 €** tous dommages confondus par année d'assurance **1 500 000 €** par sinistre **46 000 €** par sinistre **15 000 €** par sinistre	Dommages corporels : **sans franchise** Dommages matériels et immatériels : **10%** de l'indemnité d'assurance avec un minimum de **311 €** et un maximum de **1 554 €** Sauf activités des TPE Manufacturières : **10%** de l'indemnité d'assurance avec un minimum de **543 €** et un maximum de **3260 €**
	- Faute inexcusable de l'employeur	**3 000 000 €** par année d'assurance	**sans franchise**
	- Dommages matériels et immatériels consécutifs aux «Biens confiés»	**76 500 €** par sinistre	**10%** de l'indemnité d'assurance avec un minimum de **311 €** et un maximum de **622 €**
Responsabilité civile atteintes à l'environnement	- Tous dommages confondus **dont :** *- Dommages matériels et immatériels / Préjudices écologiques* *- Frais de remboursement des mesures conservatoires*	**765 000 €** par année d'assurance **300 000 €** par sinistre **10%** du montant des dommages et à concurrence de **76 500 €** par sinistre	Dommages corporels : **sans franchise** Autres dommages : **1 243 €**

EDITO/G2SARCFO01/18-01-2023

DIATECH

Cabinet de diagnostics immobiliers
Expertises et Diagnostics techniques
45770 SARAN
www.diatechcentre.com

Résumé de l'expertise n° 3986

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Adresse : ..... **7 Allée de Bretagne**
Lieudit "La Folie Joinville"
Commune : ..... **45300 PITHIVIERS**
Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 303
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : ... **Ensemble de la propriété**

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 103,98 m² Surface au sol totale : 106,23 m²
	DPE	228 kWh/m²/an | 7 kg CO₂/m²/an | D Estimation des coûts annuels : entre 1 510 € et 2 090 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2345E3242941I
	ERNMT	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la règlementation parasismique 2011

DIATECH

Cabinet de diagnostics immobiliers

Expertises et Diagnostics techniques
45770 SARAN
www.diatechcentre.com

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **3986** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 7 Allée de Bretagne
Lieudit "La Folie Joinville" 45300 PITHIVIERS.

Je soussigné, **MOTJE Thierry**, technicien diagnostiqueur pour la société **DIATECH CENTRE** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

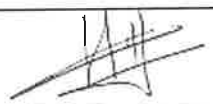
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	MOTJE Thierry	SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE TOUR PACIFIC OUEST 13 Cours Valmy 92800 PUTEAUX	DTI/1806-007	27/03/2029 (Date d'obtention : 28/03/2022)
DPE sans mention	MOTJE Thierry	SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE TOUR PACIFIC OUEST 13 Cours Valmy 92800 PUTEAUX	DTI / 1806-007	27/06/2030 (Date d'obtention : 28/06/2023)
Electricité	MOTJE Thierry	SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE TOUR PACIFIC OUEST 13 Cours Valmy 92800 PUTEAUX	DTI/1806-007	18/12/2023 (Date d'obtention : 19/12/2018)
Gaz	MOTJE Thierry	SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE TOUR PACIFIC OUEST 13 Cours Valmy 92800 PUTEAUX	DTI/1806-007	11/10/2029 (Date d'obtention : 10/112022)
Plomb	MOTJE Thierry	SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE TOUR PACIFIC OUEST 13 Cours Valmy 92800 PUTEAUX	DTI/1806-007	25/10/2029 (Date d'obtention : 26/10/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 111267773 valable jusqu'au 31/12/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **SARAN**, le **05/09/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation
« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

DIATECH

Cabinet de diagnostics immobiliers
Expertises et Diagnostics techniques
45770 SARAN
www.diatechcentre.com

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 3986
Date du repérage : 05/09/2023
Heure d'arrivée : 07 h 26
Durée du repérage :

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Loiret**
Adresse : ..... **7 Allée de Bretagne**
Lieudit "La Folie Joinville"
Commune : ..... **45300 PITHIVIERS**
Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 303
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : [redacted]
Adresse : ..... **7 Allée de Bretagne**
Lieudit "La Folie Joinville"
45300 PITHIVIERS

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SA IQERA**
Adresse : ..... **186 Avenue de Grammont**
37917 TOURS CEDEX 9

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **MOTJE Thierry**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIATECH CENTRE**
Adresse : ..... **2122 Ancienne route de Chartres**
45770 SARAN
Numéro SIRET : **500812722**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**
Numéro de police et date de validité : ..... **111267773 / 31/12/2023**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 103,98 m² (cent trois mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)
Surface au sol totale : 106,23 m² (cent six mètres carrés vingt-trois)

Attestation de surface n° 3986

Loi Boutin

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : [redacted]

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	4,21	4,21	
Rez de chaussée - Wc 1	1,6	1,85	
Rez de chaussée - Cuisine	10,48	10,48	
Rez de chaussée - Séjour	25,42	27,42	
Rez de chaussée - Salon	0	0	
Rez de chaussée - Garage 1	9,6	9,6	
1er étage - Palier 1	14,11	14,11	
1er étage - Chambre 1	9,51	9,51	
1er étage - Chambre 1/placard	0,92	0,92	
1er étage - Wc 2	1	1	
1er étage - Salle d'eau 1	6,11	6,11	
1er étage - Chambre 2	9,51	9,51	
1er étage - Chambre 2 /placard	0,91	0,91	
1er étage - Chambre 3	10,6	10,6	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 103,98 m² (cent trois mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)
Surface au sol totale : 106,23 m² (cent six mètres carrés vingt-trois)

Fait à **SARAN**, le **05/09/2023**

Par : MOTJE Thierry

Aucun document n'a été mis en annexe

Attestation de surface n° 3986

Loi Boutin



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2345E3242941I
Etabli le : 28/09/2023
Valable jusqu'au : 27/09/2033

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*

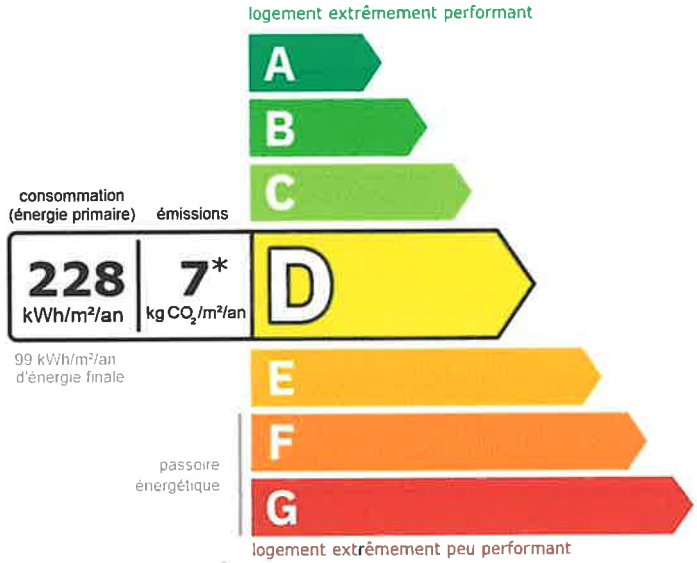


Adresse : **7 Allée de Bretagne Lieudit "La Folie Joinville" 45300 PITHIVIERS**

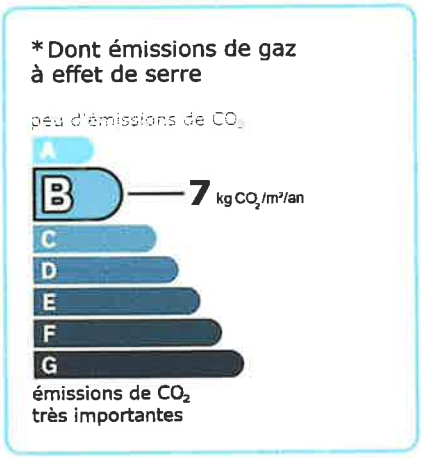
Type de bien : **Maison Individuelle**
Année de construction : **2010**
Surface habitable : **109,19 m²**

Propriétaire [redacted]
Adresse : **7 Allée de Bretagne Lieudit "La Folie Joinville" 45300 PITHIVIERS**

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6



Ce logement émet 813 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 4 210 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **1 510 €** et **2 090 €** par an

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

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

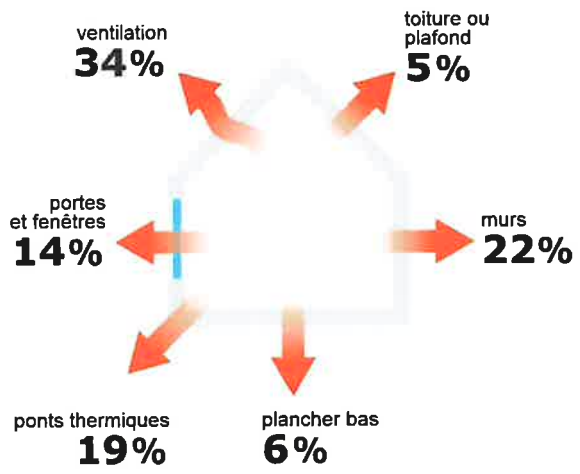
Informations diagnostiqueur

DIATECH CENTRE
2122 Ancienne route de Chartres
45770 SARAN
tel : 0621577321

Diagnostiqueur : **MOTJE Thierry**
Email : **diatechcentre@gmail.com**
N° de certification : **DTI / 1806-007**
Organisme de certification : **SOCOTEC Certification France**

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement) p.2

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

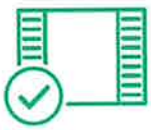
Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

*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).

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement) p.3

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	Electrique	17 854 (7 762 é.f.)	entre 1 090 € et 1 490 €	72 %
eau chaude	Electrique	5 578 (2 425 é.f.)	entre 340 € et 470 €	22 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	457 (199 é.f.)	entre 20 € et 40 €	2 %
auxiliaires	Electrique	1 007 (438 é.f.)	entre 60 € et 90 €	4 %
énergie totale pour les usages recensés :		24 896 kWh (10 824 kWh é.f.)	entre **1 510 €** et **2 090 €** par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim),
et une consommation d'eau chaude de 114ℓ 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 -20% sur votre facture soit -316€ par an

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

Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

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

Consommation recommandée → 114ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

47ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture soit -99€ par an

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

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

FAIRE TOUT POUR MA RÉNOV'

En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement) p.4

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur Mur en placoplatre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) avec isolation intérieure donnant sur un garage	bonne
Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un vide-sanitaire avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 2006 et 2012) Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un garage avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 2006 et 2012)	bonne
Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (réalisée entre 2006 et 2012)	moyenne
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants pvc Porte(s) autres opaque pleine isolée	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur avec réduit (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement) p.5

Recommandations 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

Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 19100 à 28600€

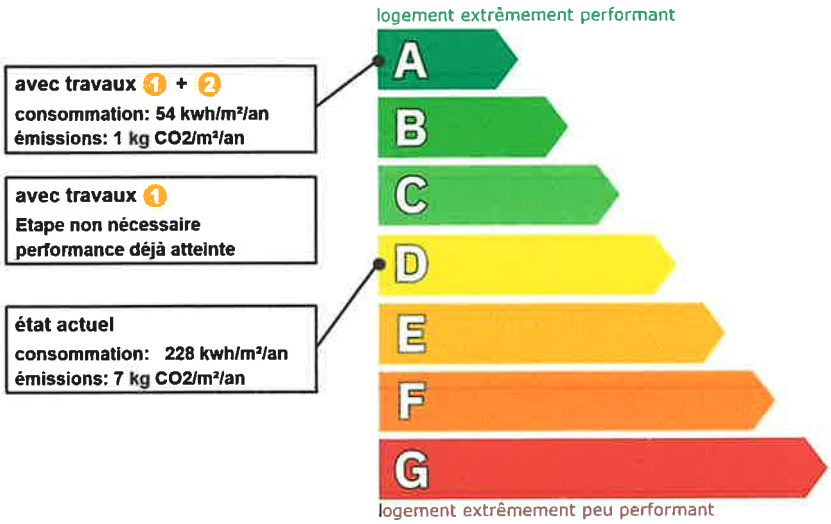
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3

Commentaires :

Néant

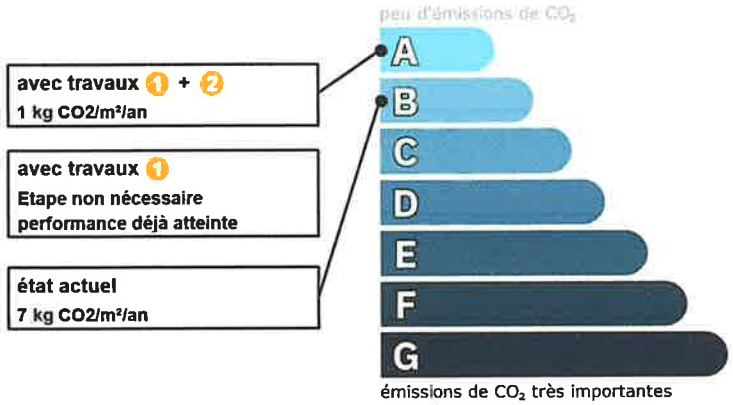
Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'
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
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**
Référence du DPE : **3986**
Date de visite du bien : **05/09/2023**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 303**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Photographies des travaux
Rapport mentionnant la composition des parois

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	45 Loiret
Altitude	Donnée en ligne	120 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	2010
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	109,19 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,48 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	20,31 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
Mur 2 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	12,75 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	Observé / mesuré	12.75 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	12.75 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en placoplatre isolé par l'intérieur (environ 10 cm)
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)	Document fourni	0,32 W/m².K
Mur 3 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	35,11 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux

	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
Mur 4 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	27,31 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
Mur 5 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	40,72 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	46,92 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	24.93 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	46.92 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	9,6 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu		Observé / mesuré	9.6 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	12.593 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	52,67 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	52.67 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	63.24 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
Fenêtre 1 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,57 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur

	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	15 - 30°
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	3,2 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	3,77 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	15 - 30°
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	3,2 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air

	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
Porte	Surface de porte	Observé / mesuré	2,21 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher Int.
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	2,9 m
Pont Thermique 2	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher 1
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4 m
Pont Thermique 3	Type PT	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	8,2 m
Pont Thermique 4	Type PT	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher 1
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,9 m
Pont Thermique 5	Type PT	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6,9 m
Pont Thermique 6	Type PT	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher 2
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	Observé / mesuré	7 m
Pont Thermique 7	Type PT	Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	8,2 m
Pont Thermique 8	Type PT	Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher 2
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	Observé / mesuré	8,2 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
	Année installation		Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)

	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	300 L

Références réglementaires utilisées :
Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société :DIATECH CENTRE 2122 Ancienne route de Chartres 45770 SARAN
Tél. : 0621577321 - N°SIREN : 500812722 - Compagnie d'assurance : GAN n° 111267773

Cabinet de diagnostics immobiliers
Expertises et Diagnostics techniques
45770 SARAN
www.diatechcentre.com

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

7 ALLÉE DE BRETAGNE 45300 PITHIVIERS

Adresse: 7 Allée de Bretagne 45300 PITHIVIERS
Coordonnées GPS: 48.18177911470326, 2.2547047613163644
Cadastre: AD 303

Commune: PITHIVIERS
Code Insee: 45252

Reference d'édition: 2430372
Date d'édition: 28/09/2023

Vendeur: [redacted]

Acquéreur:



PEB : NON	Radon : NIVEAU 1	**4** BASIAS, **1** BASOL, **16** ICPE	SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif **PEB**	**NON**	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel **SEISME**	**OUI**	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel **RADON**	**OUI**	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif **Sols Argileux**	**OUI**	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels	**NON**	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques **Naturels**		
PPR Miniers	**NON**	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques **Miniers**		
PPR Technologiques **Risque industriel**	**NON**	Risque industriel Effet thermique ✓	Approuvé	08/12/2014
		Risque industriel Effet de surpression ✓	Approuvé	08/12/2014
		Risque industriel Effet toxique ✓	Approuvé	08/12/2014

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

https://www.info-risques.com/short/ **XNYTY**

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

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

N° 15-33 du 25 février 2015 Mis à jour le

Adresse de l'immeuble	**Code postal ou Insee**	**Commune**
7 Allée de Bretagne	45300	PITHIVIERS

Références cadastrales : AD 303

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** — **Oui** **Non** X

prescrit **anticipé** **approuvé** **date**

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

inondation — crue torrentielle — remontée de nappe — avalanches
cyclone — mouvements de terrain — sécheresse géotechnique — feux de forêt
séisme — volcan — autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — **Oui** **Non**

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** **Non**

Situation de l'immeuble au regard du risque érosion

> Le terrain est situé en secteur du recul du trait de cote (**érosion**) — **Oui** **Non** X

Si oui, exposition à l'horizon des: **30 ans** **100 ans**

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** — **Oui** **Non** X

prescrit **anticipé** **approuvé** **date**

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

mouvements de terrain — autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — **Oui** **Non**

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'un PPR **T prescrit** et **non encore approuvé** — **Oui** **Non** X

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'un PPR **T approuvé** — **Oui** **Non** X

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement — **Oui** **Non**

L'immeuble est situé en zone de prescription — **Oui** **Non**

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés — **Oui** **Non**

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

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**
X				
trés faible	faible	modérée	moyenne	forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (**SIS**) — **Oui** **Non** X

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 — **Oui** **Non** X

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB: — **Oui** **Non** X

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau:

zone D	**zone C**	**zone B**	**zone A**
faible	modérée	forte	trés forte

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

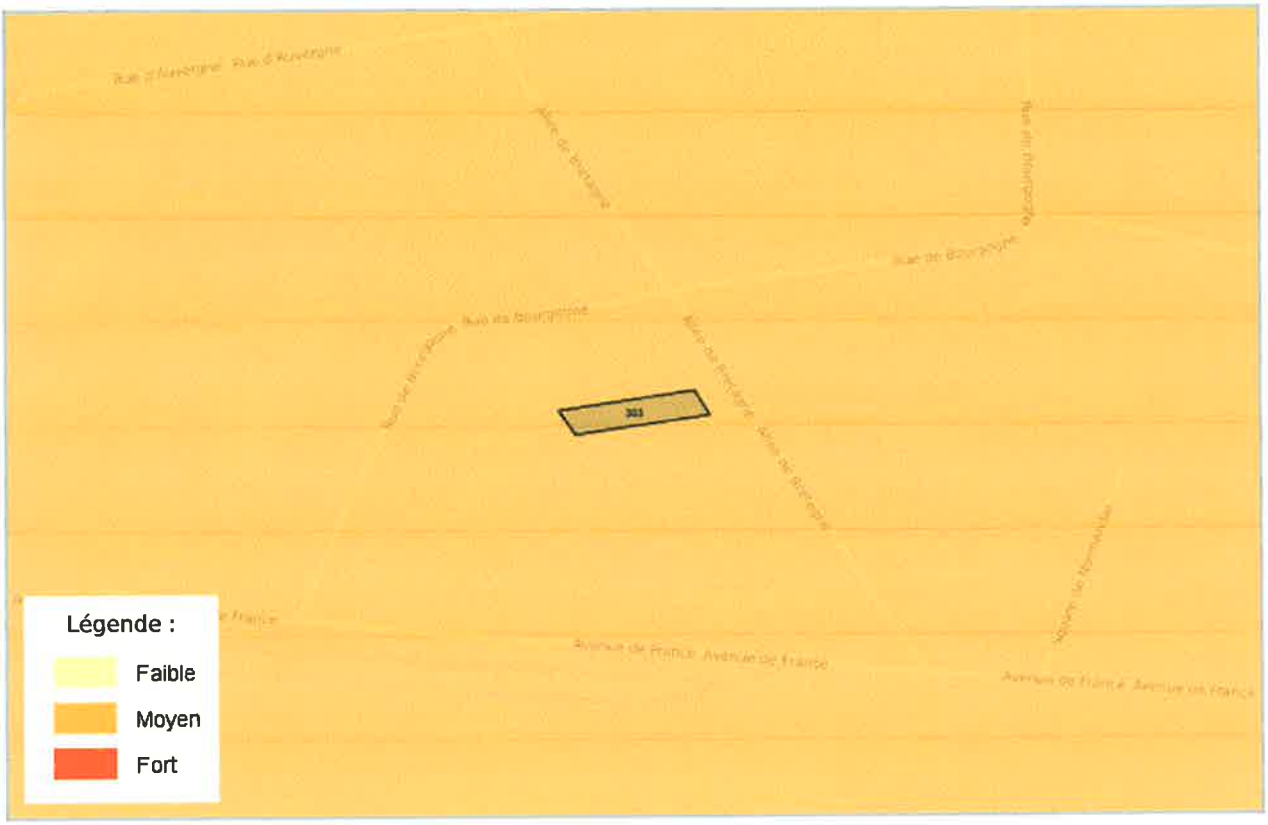
* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente — **Oui** **Non**

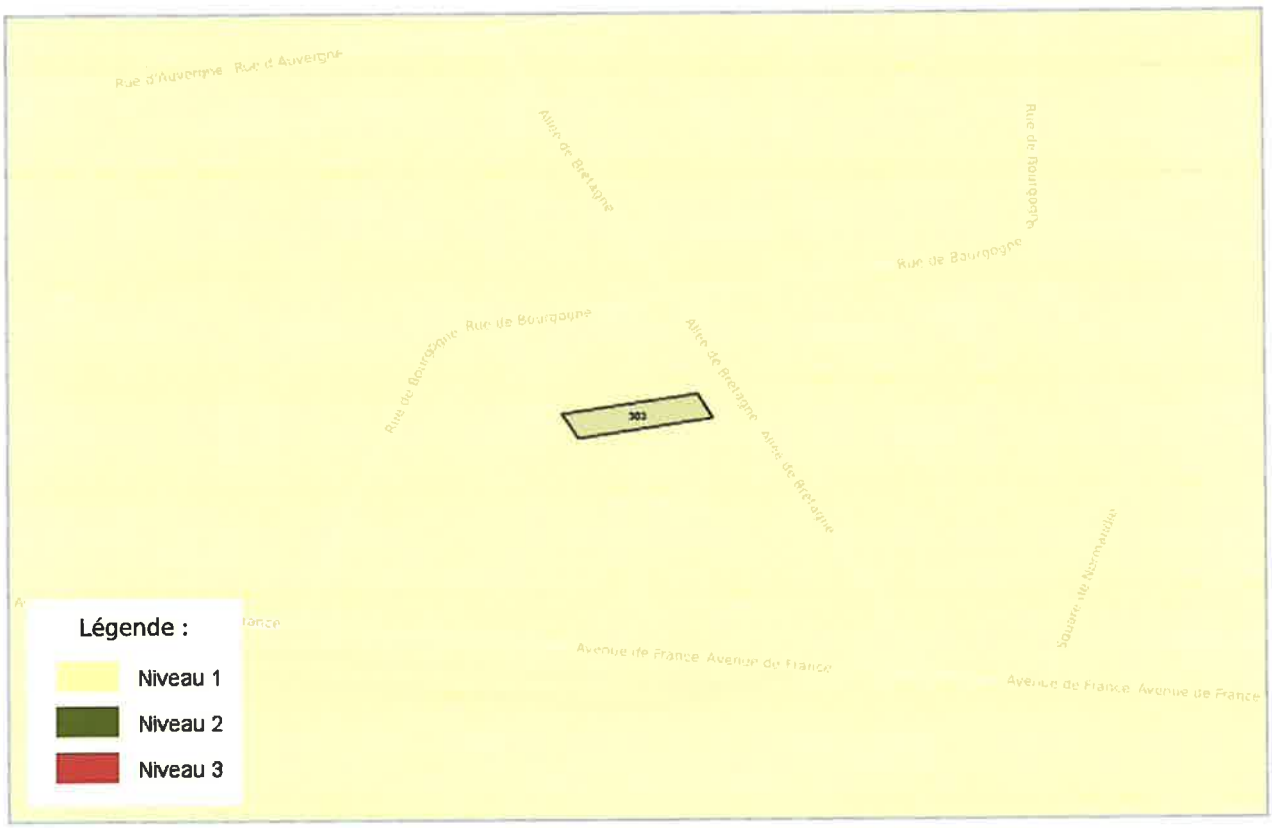
vendeur	date / lieu	**acquéreur**
[redacted]	28/09/2023 / PITHIVIERS	

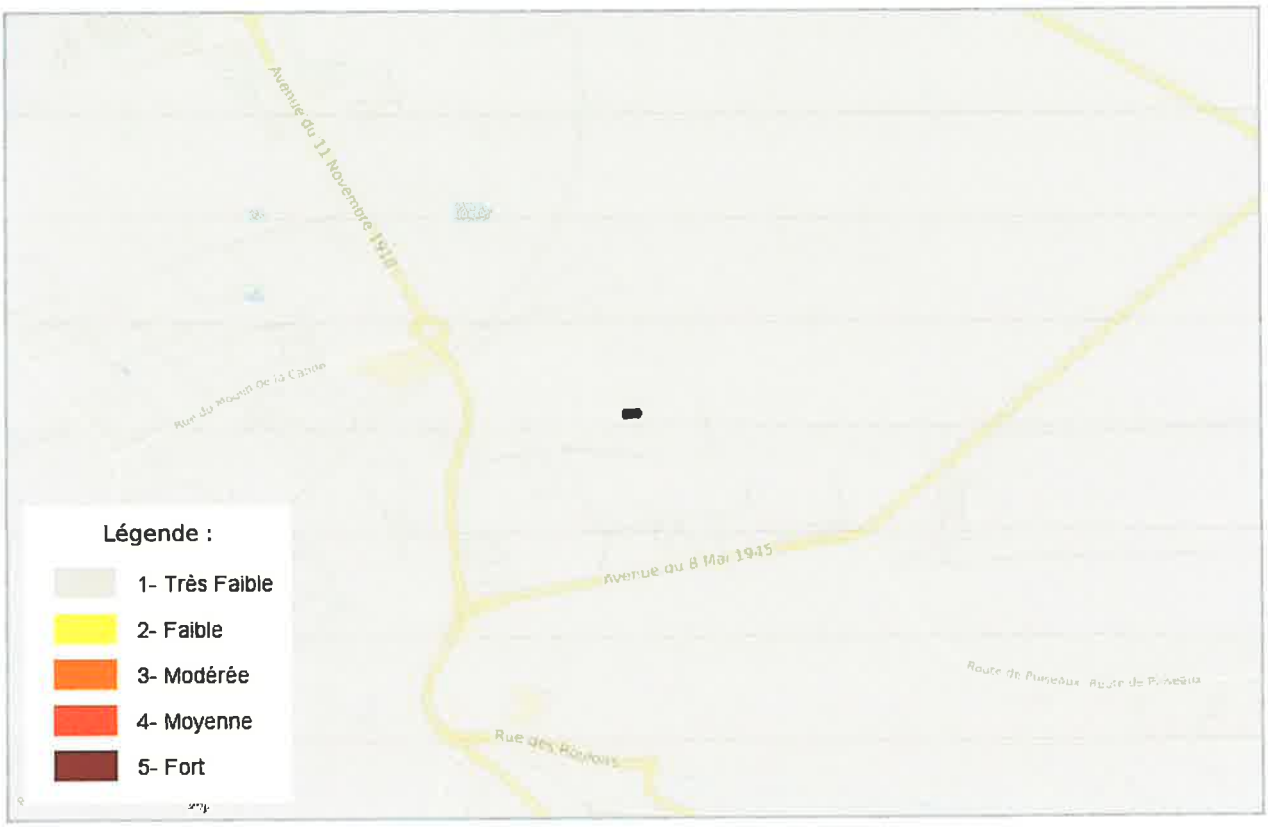
Modèle état des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnnement MTES / DGPR juillet 2018.
"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

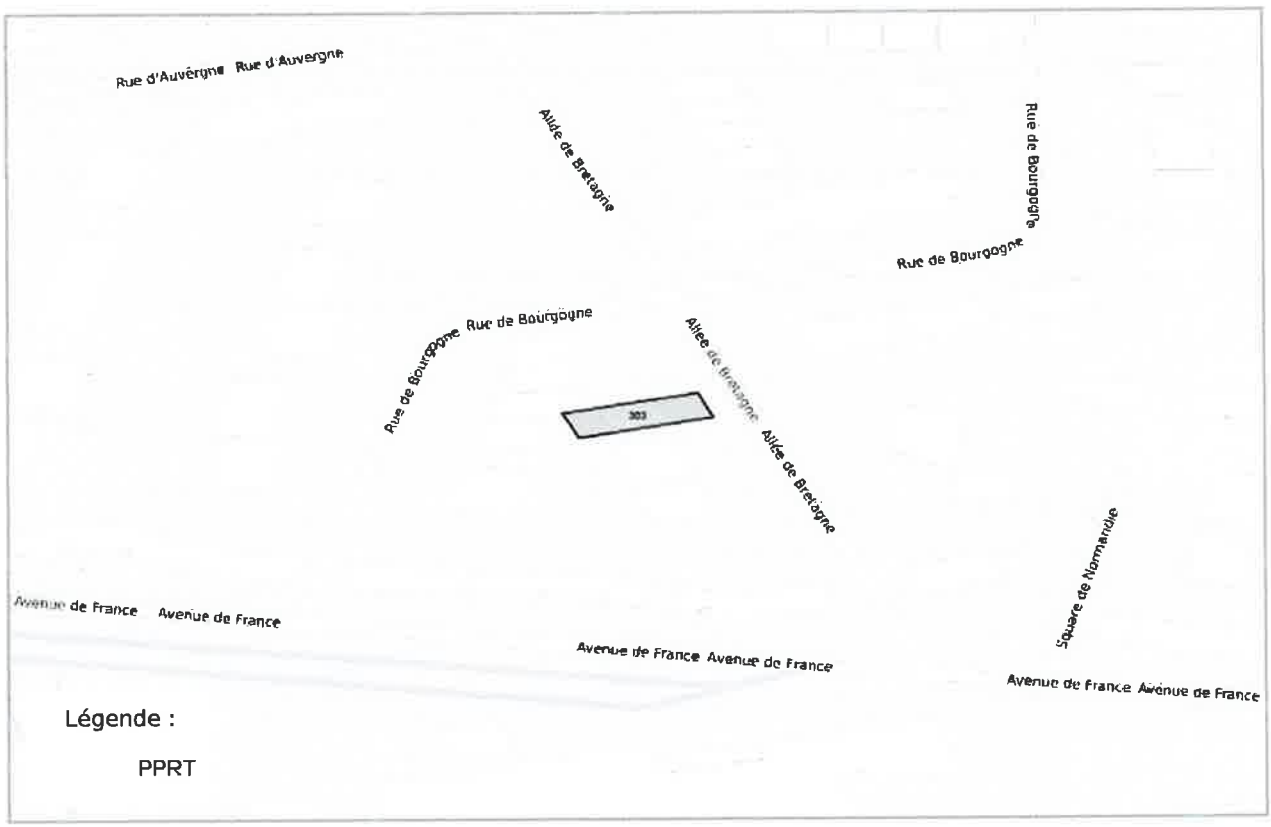


RADON





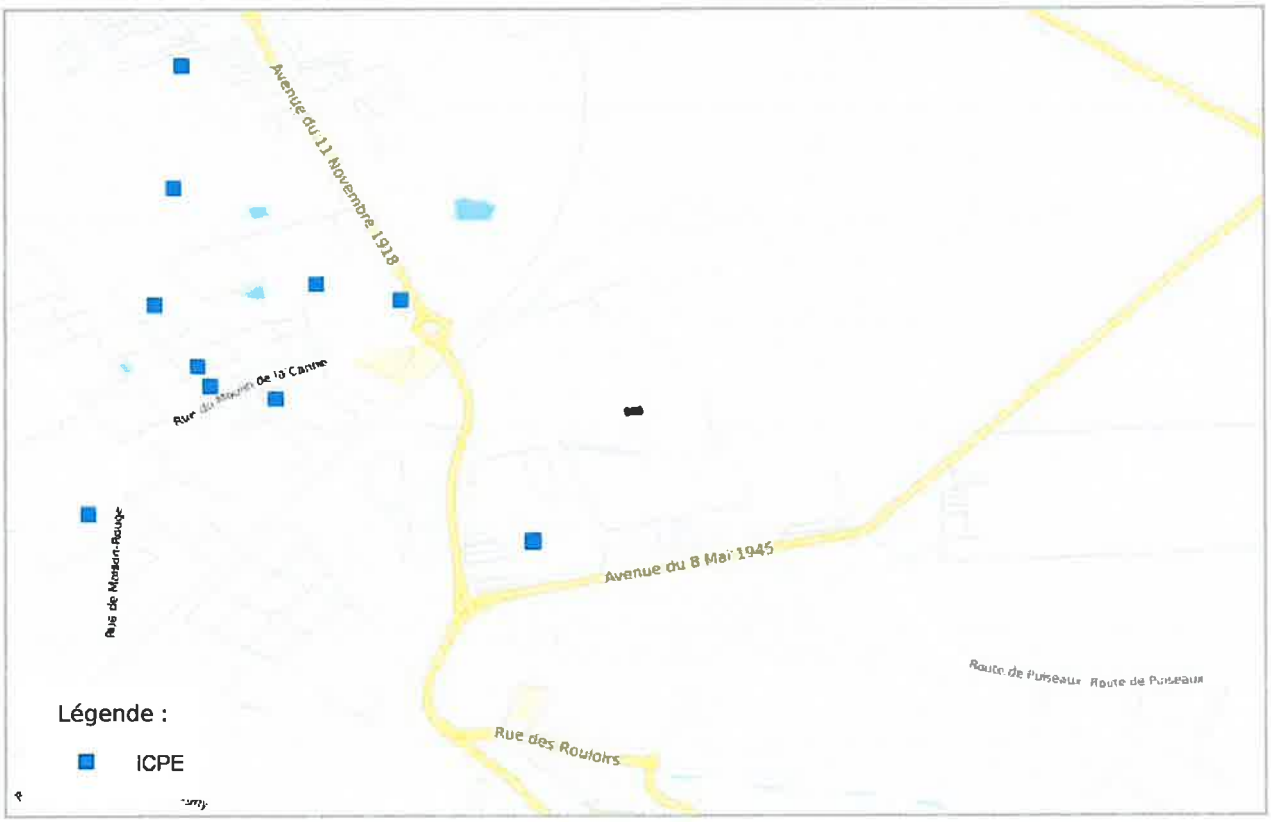
PPR TECHNOLOGIQUE

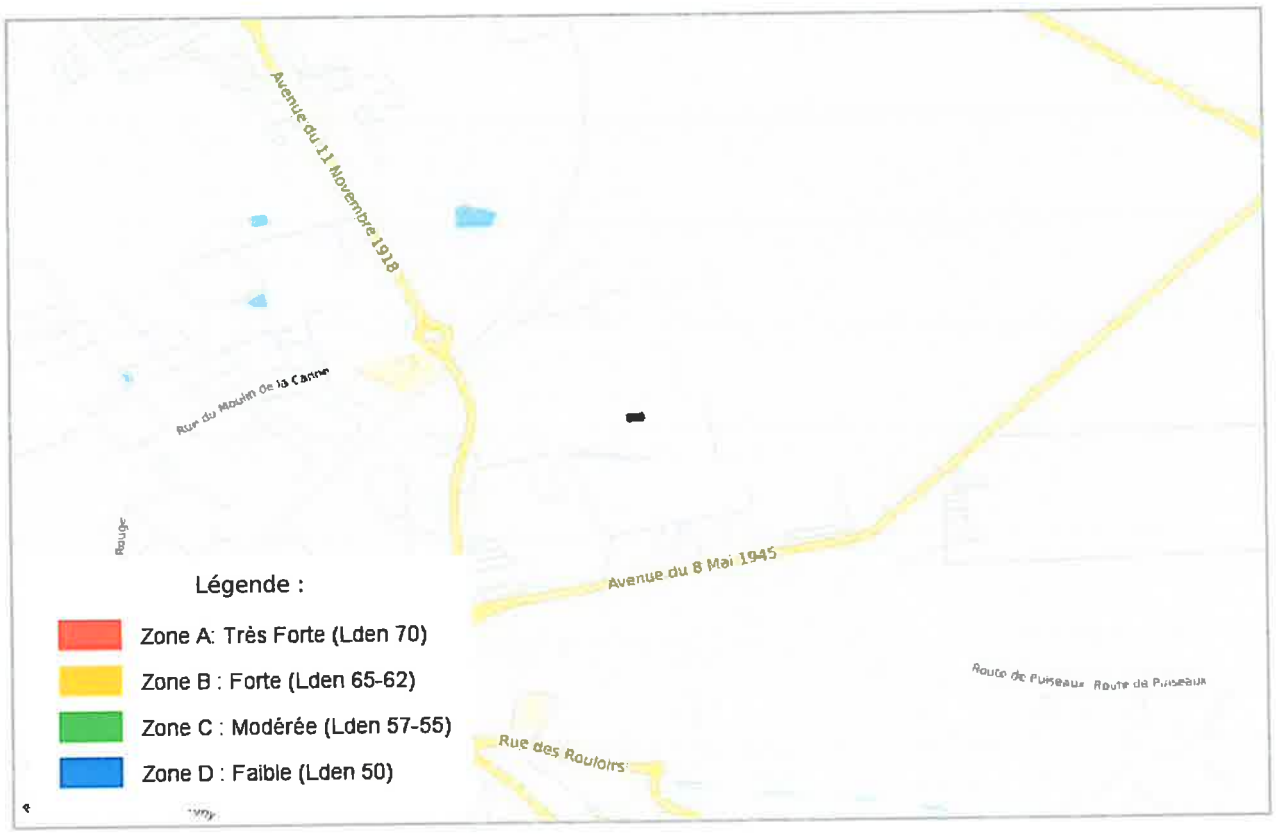


CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL, BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)




Avenue du 11 Novembre 1918
Rue du Moulin de la Canne
Avenue du 8 Mai 1945
Route de Puiseaux
Route de Puiseaux
Rue des Roulois
Légende :
Zone A: Très Forte (Lden 70)
Zone B : Forte (Lden 65-62)
Zone C : Modérée (Lden 57-55)
Zone D : Faible (Lden 50)

7 rue Moulin de la Canne du, ZI PITHIVIERS — *369 mètres*

SSP3829458	BREE, ex/SIC
Indéterminé	*Atelier de fabrication de circuits imprimés-dépôt de liquides inflammables*

None avenue Onze Novembre du PITHIVIERS — *424 mètres*

SSP3830898	Station service Saint-Eloi, ex/BARRE Georges
Indéterminé	*Station service*

None Chemin départemental 726 PITHIVIERS --

SSP3829878 USIFER (Ets)

En arrêt *Usine de serrurerie*

None Forage d'eau PITHIVIERS --

SSP3831391 Forage d'eau

Indéterminé *Forage d'eau*

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES **SOL**

324 mètres

SSP000788401

ORGAPHARM (ex 3M santé)

Le site, d'une superficie de 6.5 ha dont 15400 m² occupés par des bâtiments, est situé sur le territoire de la commune de Pithiviers dans la zone industrielle à environ 1 km au nord du centre-ville. Il accueille des activités de fabrication et de formulation de produits pharmaceutiques, exercées historiquement par 3M France, puis par ORGAPHARM depuis le 01 octobre 2016, date du rachat du site par cette société. Le site est dénommé ORGAPHARM 2 afin d'éviter toute confusion avec l'autre site détenu par la société ORGAPHARM dénommé ORGAPHARM 1. L'exploitation de ces 2 sites est encadrée par l'arrêté préfectoral d'autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement du 07 juin 2017. Le site est également soumis à la directive européenne relative aux émissions industrielles dite directive IED. Le voisinage immédiat du site est : - au nord, un négociant de matériaux de construction et au nord-ouest un site de transformation de viande; - a l'est, un garage automobile et une clinique vétérinaire; - au sud, un centre de logistique de produits pharmaceutiques et au sud-ouest, un site chimique (ORGAPHARM 1); - à l'ouest, un site chimique (ISOCHEM). Au droit du site est rencontré la nappe des Calcaires de Beauce, d'une profondeur d'environ 25 m, son drainage se fait par l'Essonne et le sens d'écoulement est de l'ouest vers le sud-est. Elle est considérée comme modérément vulnérable à une pollution provenant du site au vu de sa profondeur.

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)

INSTALLATIONS **C**LASSÉES POUR LA **P**ROTECTION DE L'**E**NVIRONNEMENT

Rue du Moulin de la Cane 45300 Pithiviers *275 mètres*

CPIB HURSIN

https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0010014779

Route de Bouzonville 45300 Pithiviers *275 mètres*

PAPREC ENERGIES OPERATIONS (ex INOVA Opérations) Autres industries manufacturières

Non Seveso *https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0010008113*

Rue Jules Morin - Ancien domaine SNCF 45300 PITHIVIERS *275 mètres*

AGROPITHIVIERS ex Coop Agri. Pithiviers Commerce de gros, à l?exception des automobiles et des motocycles

https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0010008699

21 route de Bouzonville 45300 Pithiviers *275 mètres*

APIRESTAURATION

https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0010014570

13 Route de Bouzonville 45300 Pithiviers *275 mètres*

AS PNEUS

https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0010014572

rue du Moulin de la Canne 45300 Pithiviers *275 mètres*

THEOBORA

https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0010014573

Rue de Maison Rouge 45300 PITHIVIERS *275 mètres*

CONTAC AUTO (M. OZBEK)

https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0010010979

Route d'Angerville 45300 PITHIVIERS *275 mètres*

LEMONIER Transport

https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0010013881

12 route d'Angerville 45300 PITHIVIERS *275 mètres*

DK Logistique

https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0010013887

Rue René Cassin 45300 Pithiviers *275 mètres*

TRANSPORT JAMET

https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0010014313

13 route de boynes 45300 PITHIVIERS *275 mètres*

M . Zamanifary

https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0010014319

23 rue du Moulin de la Canne 45300 PITHIVIERS *275 mètres*

MAX LUXURY PACKAGING

https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0010014524

Rue Marc Sangnier - ZI 45300 Pithiviers *275 mètres*

RCT LOGISTIQUE

https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0010014568

Avenue du 11 Novembre 1918 45300 Pithiviers *362 mètres*

ORGAPHARM consolidé (sites 1 et 2)

Seveso seuil bas *https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0010013356*

9 rue du Moulin de la Canne 45300 Pithiviers *452 mètres*

CEDRE Collecte, traitement et élimination des déchets ; récupération

Non Seveso *https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0010009984*

Avenue du 11 Novembre 45312 Pithiviers *470 mètres*

ORGAPHARM 2 (ex 3M FRANCE) Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques

Non Seveso *https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0010001721*

Ministère du Développement Durable

Préfecture : Loiret
Commune : PITHIVIERS

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

7 Allée de Bretagne
45300 PITHIVIERS

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases **OUI** ou **NON**
si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	11/06/2018	11/06/2018	23/07/2018	15/08/2018	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2018	31/12/2018	21/05/2019	22/06/2019	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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