

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : [2518E3305855D](#)

Etabli le : 20/10/2025
Valable jusqu'au : 19/10/2035



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



Adresse : **5 RUE MARIE ABICOT, 18700 OIZON**

Type de bien : Maison Individuelle

Année de construction : Avant 1948

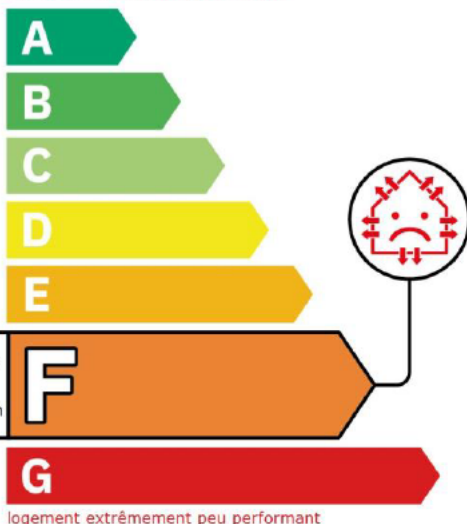
Surface de référence : **93.14 m²**

Propriétaire : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

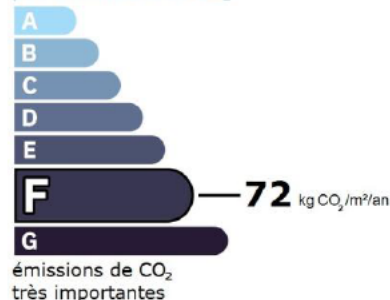
Performance énergétique et climatique

logement extrêmement performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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 6 793 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 35 198 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 **2 690 €** et **3 680 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

CESAM

43 Rue du Docteur Coulon
18200 SAINT-AMAND-MONTROND
tel : 0248963798. 0609308812

Diagnostiqueur : CESPEDES Franck

Email : sarl-cesam@orange.fr

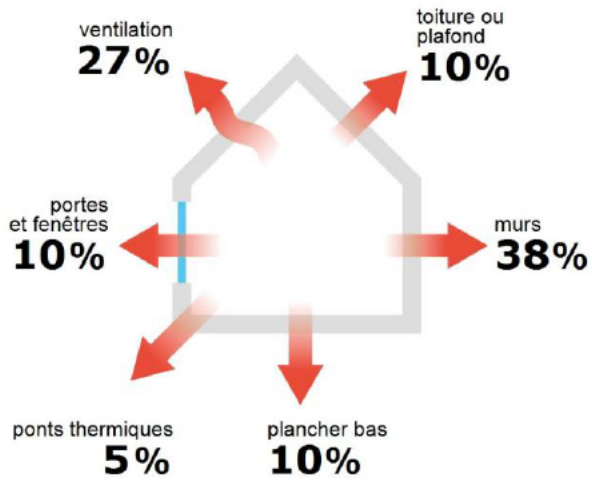
N° de certification : DTI3090

Organisme de certification : DEKRA Certification



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

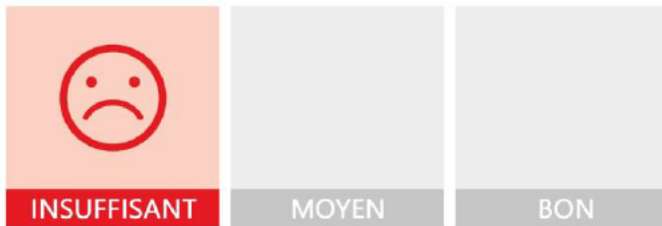


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

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).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	27 609 (27 609 é.f.)	entre 2 370 € et 3 210 €	 88 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 172 (2 172 é.f.)	entre 180 € et 260 €	 7 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	413 (180 é.f.)	entre 50 € et 80 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	735 (320 é.f.)	entre 90 € et 130 €	 3 %
énergie totale pour les usages recensés :		30 929 kWh (30 280 kWh é.f.)	entre 2 690 € et 3 680 € 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 108ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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 -18% sur votre facture **soit -606€ par an**

Astuces

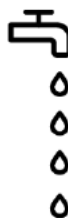
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 108ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -63€ par an**

Astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en briques anciennes pleines simples d'épaisseur 45 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en briques anciennes pleines simples d'épaisseur 12 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en briques anciennes pleines simples d'épaisseur 45 cm non isolé donnant sur un cellier / Mur en briques anciennes pleines simples d'épaisseur 45 cm non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (6 cm)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres battantes pvc, double vitrage / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage / Porte(s) bois avec double vitrage / Porte(s) pvc avec double vitrage / Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz classique installée entre 1986 et 1990. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

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	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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



Montant estimé : 16300 à 24400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. ▲ Cheminée à foyer ouvert : celle-ci doit être condamnée à défaut d'être remplacée par un autre dispositif	Rendement PCS = 92%
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	Rendement PCS = 92%

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 10200 à 15200€

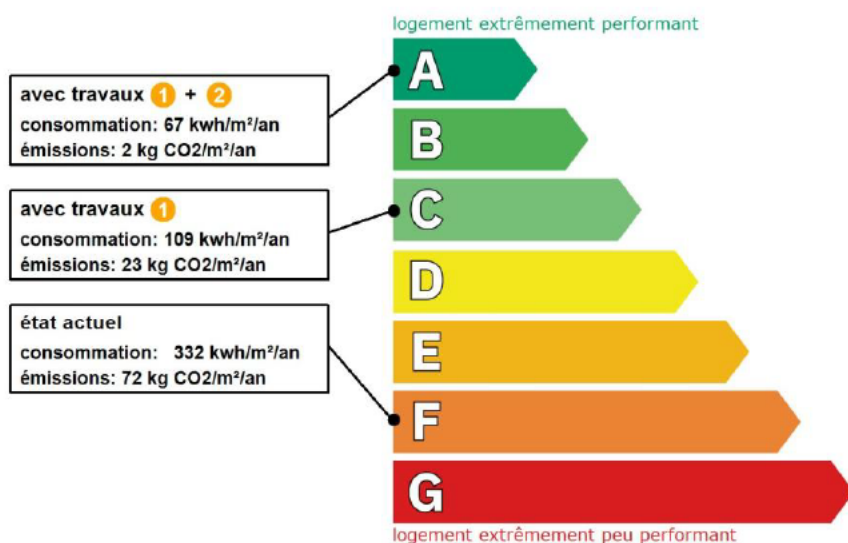
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4

Commentaires :

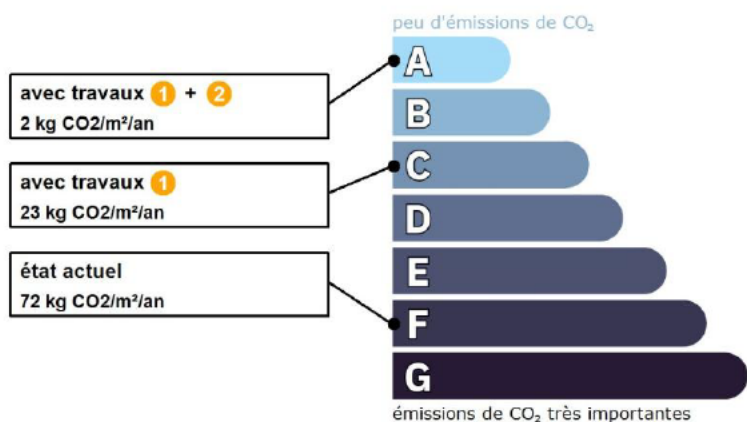

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre

Préparez votre projet !



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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : **EOS 250735** Néant
Date de visite du bien : **24/09/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 187 - 189 - 302 - 332 - 334**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Néant

Liste des documents demandés et non remis :


Contrat entretien des équipements




Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	18 Cher
Altitude	 Donnée en ligne	231 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	93,14 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.5 m





Enveloppe




















Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 22,09 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en briques anciennes pleines simples
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 2 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré 17,56 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 45 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 3 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 19,11 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en briques anciennes pleines simples

	Epaisseur mur		Observé / mesuré	12 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 4 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	21,47 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu		Observé / mesuré	21,47 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	38 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques anciennes pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	45 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Mur 5 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré
Type d'adjacence			Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
Surface Aiu			Observé / mesuré	21,47 m ²
Etat isolation des parois Aiu			Observé / mesuré	non isolé
Surface Aue			Observé / mesuré	110 m ²
Etat isolation des parois Aue			Observé / mesuré	non isolé
Matériau mur			Observé / mesuré	Mur en briques anciennes pleines simples
Epaisseur mur			Observé / mesuré	45 cm
Isolation			Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	80 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	31.90 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	80 m ²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	40 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	40 m ²
	Surface Aue		Observé / mesuré	110 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	39,24 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	6 cm
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	3,12 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage























	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1,04 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	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	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,24 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Fenêtre 4 Est	Surface de baies		Observé / mesuré
Placement			Observé / mesuré	Mur 3 Est
Orientation des baies			Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage			Observé / mesuré	vertical
Type ouverture			Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie			Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité			Observé / mesuré	non
Type de vitrage			Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie			Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie			Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets			Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches			Observé / mesuré	Absence de masque proche

Fenêtre 5 Est	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0,646 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Est	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0,7644 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Plafond 2
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte 1	Surface de porte	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2,36 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2,36 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Porte 3	Surface de porte		Observé / mesuré	1,428 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	21,47 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	110 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré
Type isolation			Observé / mesuré	non isolé
Longueur du PT			Observé / mesuré	12,6 m
Largeur du dormant menuiserie Lp			Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries			Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 4 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 5 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Porte 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Porte 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Porte 3
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,2 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,6 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,3 m
Pont Thermique 13	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,4 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	93,14 m ²
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée entre 1986 et 1990
	Année installation générateur		Observé / mesuré	1986 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Pn générateur		Observé / mesuré	23 kW
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T°		Observé / mesuré	non
	Fonctionnement			
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue	
Type de chauffage		Observé / mesuré	central	
Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée entre 1986 et 1990

Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1986 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel
Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	oui
Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
Pn	🔍	Observé / mesuré	23 kW
Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée

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, 5 juillet 2024, 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.

Informations société : CESAM 43 Rue du Docteur Coulon 18200 SAINT-AMAND-MONTROND

Tél. : 0248963798. 0609308812 - N°SIREN : 530116292 - Compagnie d'assurance : AXA n° 4966442804

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2518E3305855D](#)



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : EOS 250735

Date du repérage : 24/09/2025

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Adresse : **5 RUE MARIE ABICOT**

Commune : **18700 OIZON**

Département : **Cher**

Référence cadastrale : **Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 187 - 189 - 302 - 332 - 334, identifiant fiscal :**

N/A

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : **Maison d'habitation et garage**

Année de construction : **< 1949**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **EOS FRANCE**

Adresse : **74 Rue de la Fédération**

75015 PARIS 15 (France)

Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **CESPEDES Franck**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **CESAM**

Adresse : **43 Rue du Docteur Coulon**

..... **18200 SAINT-AMAND-MONTROND**

Numéro SIRET : **53011629200026**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

Numéro de police et date de validité : **4966442804 - 01/01/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **27/03/2022** jusqu'au **26/03/2029**. (Certification de compétence **DTI3090**)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

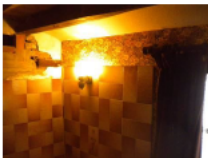
5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. Remarques : Valeur de la résistance de la prise de terre inadaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'adapter la prise de terre au(x) dispositif(s) différentiel(s)	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).	

Domaines	Anomalies	Photo
contenant une douche ou une baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Eclairage 220 V en Zone 2	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.	



Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
P3. La piscine privée	Bassin de fontaine : La continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires	Photo
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA	
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur	
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.	

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON***

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **24/09/2025**

Etat rédigé à **SAINT-AMAND-MONTROND**, le **24/09/2025**

Par : **CESPEDES Franck**

Signature du représentant :

C.E.S.A.M.

Cabinet d'Expertise Saint-Amandois

43, Rue du Docteur Coulon

18200 SAINT-AMAND-MONTROND

Tél: 02 48 96 37 93

Siret: 530 116 292 00018 - APE: 7120 B

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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.

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.

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.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : 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.

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.

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.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble 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 : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

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

Annexe – Photos (non exhaustives des anomalies identifiées)

	<p>Photo du Compteur électrique</p>
	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'information complémentaire : B11 a1 L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B6.3.1 a Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Eclairage 220 V en Zone 2</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur</p>

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : EOS 250735
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 24/09/2025

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Cher**
Adresse : **5 RUE MARIE ABICOT**
Commune : **18700 OIZON**
Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° **187 - 189 - 302 - 332 - 334**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : **Gaz Propane et GPL**
Distributeur de gaz : **BUTAGAZ**
Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : [REDACTED]
Adresse : [REDACTED]

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
Nom et prénom : **EOS FRANCE**
Adresse : **74 Rue de la Fédération**
75015 PARIS 15 (France)

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :
Adresse :
N° de téléphone :
Références : **Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : Inconnu, Numéro de compteur : Inconnu**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **CESPEDES Franck**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **CESAM**
Adresse : **43 Rue du Docteur Coulon**
..... **18200 SAINT-AMAND-MONTROND**
Numéro SIRET : **53011629200026**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **4966442804 - 01/01/2026**
Certification de compétence **DTI3090** délivrée par : **DEKRA Certification**, le **04/03/2023**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière SAUNIER DUVAL Modèle: THEMIS 23 Installation: NC	Raccordé	Non Visible	Cuisine	Mesure CO : Non réalisée Photo : PhGaz003 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non Partiellement contrôlé car : Installation non alimentée en gaz

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

(2) Non raccordé – Raccordé – Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON***

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **24/09/2025**.



Fait à **SAINT-AMAND-MONTROND**, le **24/09/2025**

Par : CESPEDES Franck

Signature du représentant :

C.E.S.A.M.
Cabinet d'Expertise Saint-Amandois
43, Rue du Docteur Coulon
18200 SAINT-AMAND-MONTROND
Tél: 02 48 96 37 93
Siret: 530 116 292 00018 - APE: 7120 F

Annexe - Photos

	Photo n° 1 – Citerne Gaz
	Photo n° 2 Localisation : Cuisine Chaudière SAUNIER DUVAL (Type : Raccordé)

Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>


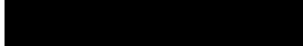
Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : EOS 250735
Date du repérage : 24/09/2025

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Cher Adresse : 5 RUE MARIE ABICOT Commune : 18700 OIZON Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 187 - 189 - 302 - 332 - 334 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom :  Adresse : 
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : EOS FRANCE Adresse : 74 Rue de la Fédération 75015 PARIS 15 (France)	Repérage Périmètre de repérage : Maison d'habitation et garage
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : CESPEDES Franck Raison sociale et nom de l'entreprise : CESAM Adresse : 43 Rue du Docteur Coulon 18200 SAINT-AMAND-MONTROND Numéro SIRET : 53011629200026 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA Numéro de police et date de validité : 4966442804 - 01/01/2026	
Superficie privative en m² du ou des lot(s) Surface loi Carrez totale : 114,98 m² (cent quatorze mètres carrés quatre-vingt-dix-huit) Surface au sol totale : 199,12 m² (cent quatre-vingt-dix-neuf mètres carrés douze)	

Résultat du repérage

Date du repérage : **24/09/2025**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant
Liste des pièces non visitées :
Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître GUY Séverine
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Pièce 1	10,56	10,56	
Rez de chaussée - Pièce 2	7,78	7,78	
Rez de chaussée - Pièce 3	1,56	1,56	
Rez de chaussée - Pièce 4	27,24	27,24	
Rez de chaussée - Pièce 5	23,02	23,02	
Rez de chaussée - Pièce 6	10,11	10,11	
1er étage - Pièce 7	12,87	12,87	
Garage - Garage	0	49,64	Garage annexe
Combles - Grenier	21,84	39,9	Grenier
Rez de chaussée - Pièce A	0	8,61	Annexe
Rez de chaussée - Pièce B	0	7,83	Annexe

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

Surface loi Carrez totale : 114,98 m² (cent quatorze mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)
Surface au sol totale : 199,12 m² (cent quatre-vingt-dix-neuf mètres carrés douze)

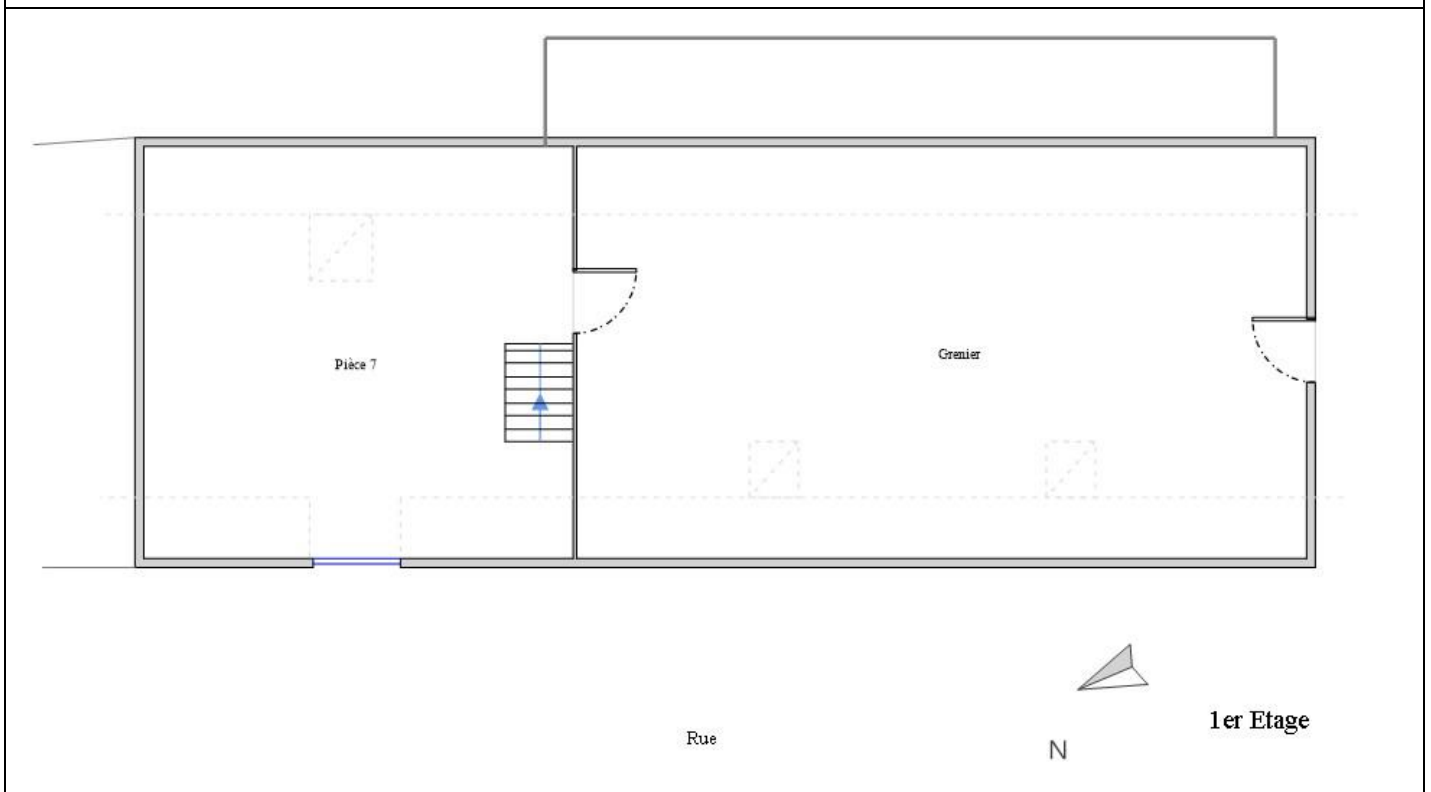
Fait à **SAINT-AMAND-MONTROND**, le
24/09/2025

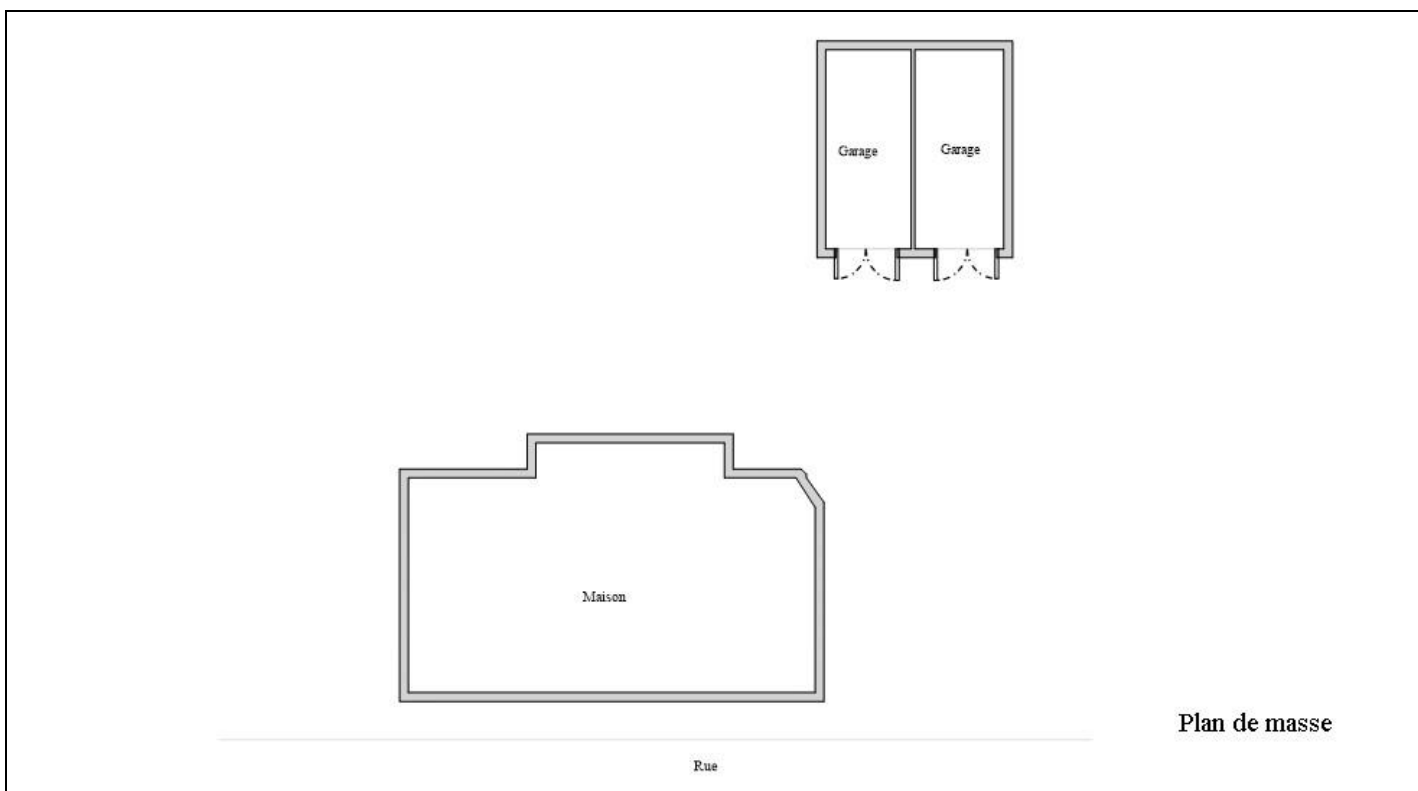
Par : **CESPEDES Franck**

C.E.S.A.M.

Cabinet d'Expertise Saint-Amantlois
43, Rue du Docteur Coulon
18200 SAINT-AMAND-MONTROND
Tél: 02 48 96 37 93
Siret: 530 116 292 00018 - APE: 7120 B

Aucun document n'a été mis en annexe





Rapport de mission 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 (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : EOS 250735

Date du repérage : 24/09/2025

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 5 RUE MARIE ABICOT Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : 18700 OIZON Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 187 - 189 - 302 - 332 - 334
Périmètre de repérage : Maison d'habitation et garage
Type de logement : Maison T3
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : .. Adresse : ..
Le commanditaire	Nom et prénom : ... EOS FRANCE Adresse : 74 Rue de la Fédération 75015 PARIS 15 (France)

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	CESPEDES Franck	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 14/03/2023 Échéance : 13/03/2030 N° de certification : DTI3090

Raison sociale de l'entreprise : **CESAM** (Numéro SIRET : **53011629200026**)

Adresse : **43 Rue du Docteur Coulon, 18200 SAINT-AMAND-MONTROND**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

Numéro de police et date de validité : **4966442804 - 01/01/2026**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 20/10/2025, remis au propriétaire le 20/10/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 16 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Ardoises (composites) (Extérieur - Maison) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d’analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
 Adresse : -
 Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L’objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l’immeuble bâti, ou de la partie d’immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d’immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l’amiante conformément à la législation en vigueur.
 Pour s’exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L’intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L’objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d’identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l’amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
 L’Annexe du Code de la santé publique est l’annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

En partie droite l’extrait du texte de l’Annexe 13.9

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Panneaux de cloisons
	Enduits projetés
Planchers	Panneaux collés ou vissés
	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 coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d’eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d’eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**Rez de chaussée - Pièce 1,
Rez de chaussée - Pièce 2,
Rez de chaussée - Pièce 3,
Rez de chaussée - Pièce 4,
Rez de chaussée - Pièce 5,
Rez de chaussée - Pièce 6,**

**Rez de chaussée - Pièce A,
Rez de chaussée - Pièce B,
1er étage - Pièce 7,
Combles - Grenier,
Garage - Garage,
Extérieur - Maison**

Localisation	Description
Rez de chaussée - Pièce 1	Sol : Carrelage Plinthes A, B, C, D : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Papier peint Plafond : isorel et Papier peint Porte (P1) A : PVC Fenêtre (F1) A : PVC Volet A : Bois et Peinture Volet (V2) A : Bois et Peinture Porte (P2) B : Bois et Peinture Porte (P3) C : Bois et Peinture Cheminée D : Pierre
Rez de chaussée - Pièce 2	Sol : Carrelage Mur A : plâtre et papier peint Mur B : placoplâtre Mur C, D : plâtre et papier peint Plafond : isorel et Papier peint Porte (P1) : Bois et Peinture Porte (P2) C : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Pièce 3	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et papier peint Plafond : isorel et Papier peint Porte (P1) A : bois et peinture Fenêtre (F1) D : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Pièce 4	Sol : Tomettes Plinthes A, B, C, D : bois et Peinture Mur A, B, C, D : Crépi Plafond : poutre et plancher bois Porte (P1) A : bois et peinture Cheminée C : terre cuite Fenêtre (F1) B : Bois et Peinture Volet (F1) B : Bois et Peinture Fenêtre (F2) B : Bois et Peinture Volet (F2) B : Bois et Peinture Porte condamnée (P1) : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Pièce 5	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Papier peint Plafond : Plâtre et Papier peint Marches : Bois et Vernis Contremarches : Bois et Vernis Balustre : Bois et Vernis Main courante : Bois et Vernis Porte (P1) B : Bois et Peinture Fenêtre (F1) B : Bois et Peinture Volet (F1) B : Bois et Peinture Porte (P2) D : bois et peinture
Rez de chaussée - Pièce 6	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et faïence Plafond : Bois et papier peint Porte (P1) A : bois et peinture Fenêtre (F1) C : Bois et Peinture Fenêtre (F2) C : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Pièce A	Couverture : ardoise composite amianté Sol : gravillon Mur : Br que Charpente : bois Menuiserie : Bois
Rez de chaussée - Pièce B	Sol : gravillon

Localisation	Description
	Mur : Br que Menuiserie : Bois Charpente : Bois Couverture : ardoise composite amianté
1er étage - Pièce 7	Sol : Bois et Moquette collée Mur A, B, C, D : plâtre et Papier peint Plafond : bois et papier peint Porte (P1) D : bois et peinture Fenêtre (F1) A : PVC Fenêtre (F2) C : Bois
Combles - Grenier	sous couverture : ardoise composite amiantée Charpente : Bois Sol : Terre battue Porte (P1) A : bois et peinture
Garage - Garage	Sol : Béton Plafond : poutre et plancher bois Mur : Br que et enduit Sol : Terre battue Couverture : terre cu te
Extérieur - Maison	Mur : Br que menuiserie : PVC menuiserie : Bois Volet : Bois et peinture Cheminée : Brique goutière et descente : zinc Couverture : ardoise composite amiantée

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 21/10/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 24/09/2025

Heure d'arrivée :

Durée du repérage :

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître GUY Séverine

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
V de sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B


Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
--------------	---------------------------	----------------------------	----------------------	--------------

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Extérieur - Maison	Identifiant: M001 Description: Ardoises (composites)	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Extérieur - Maison	Identifiant: M001 Description: Ardoises (composites) <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</u>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON**

Fait à **SAINT-AMAND-MONTROND**, le **24/09/2025**

Par : **CESPEDES Franck**

Signature du représentant :

C.E.S.A.M.

Cabinet d'Expertise Saint-Amannois

43, Rue du Docteur Coulon

18200 SAINT-AMAND-MONTROND

Tél: 02 48 96 37 93

Siret: 530 116 292 00018 - APE: 7120 F

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° EOS 250735****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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.

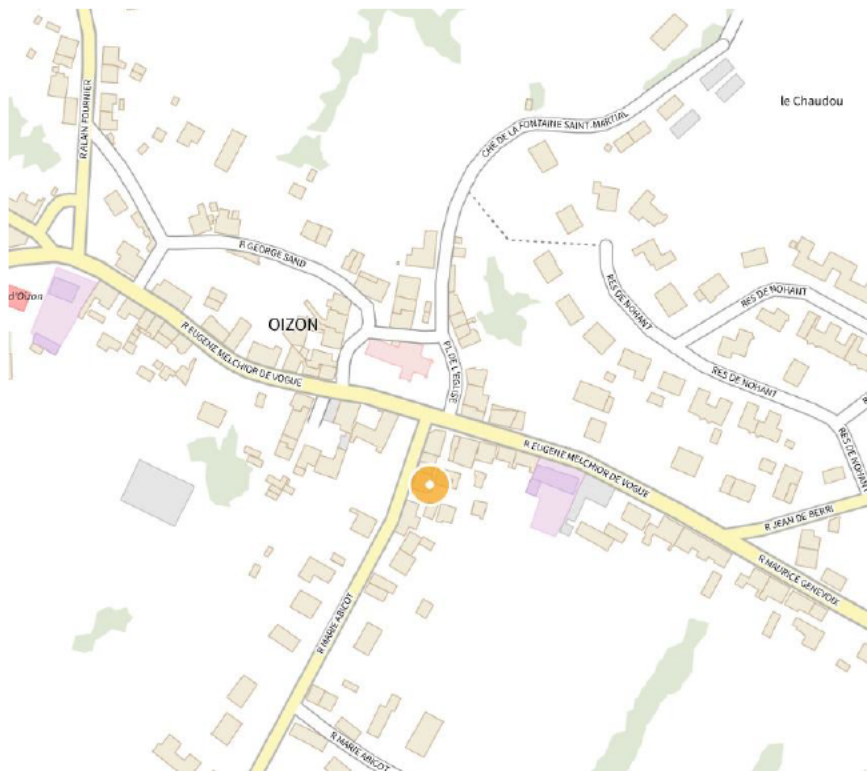
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

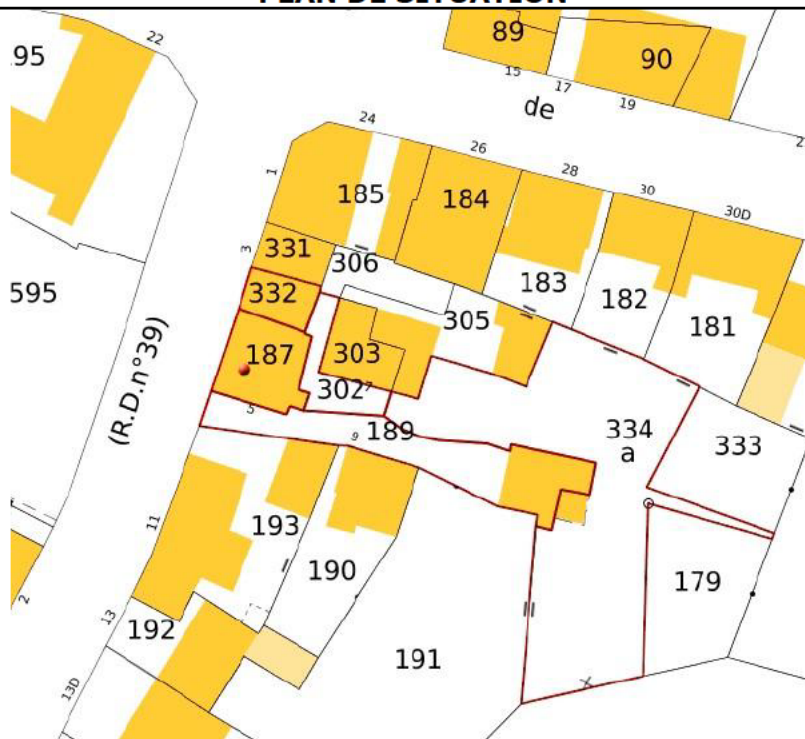
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

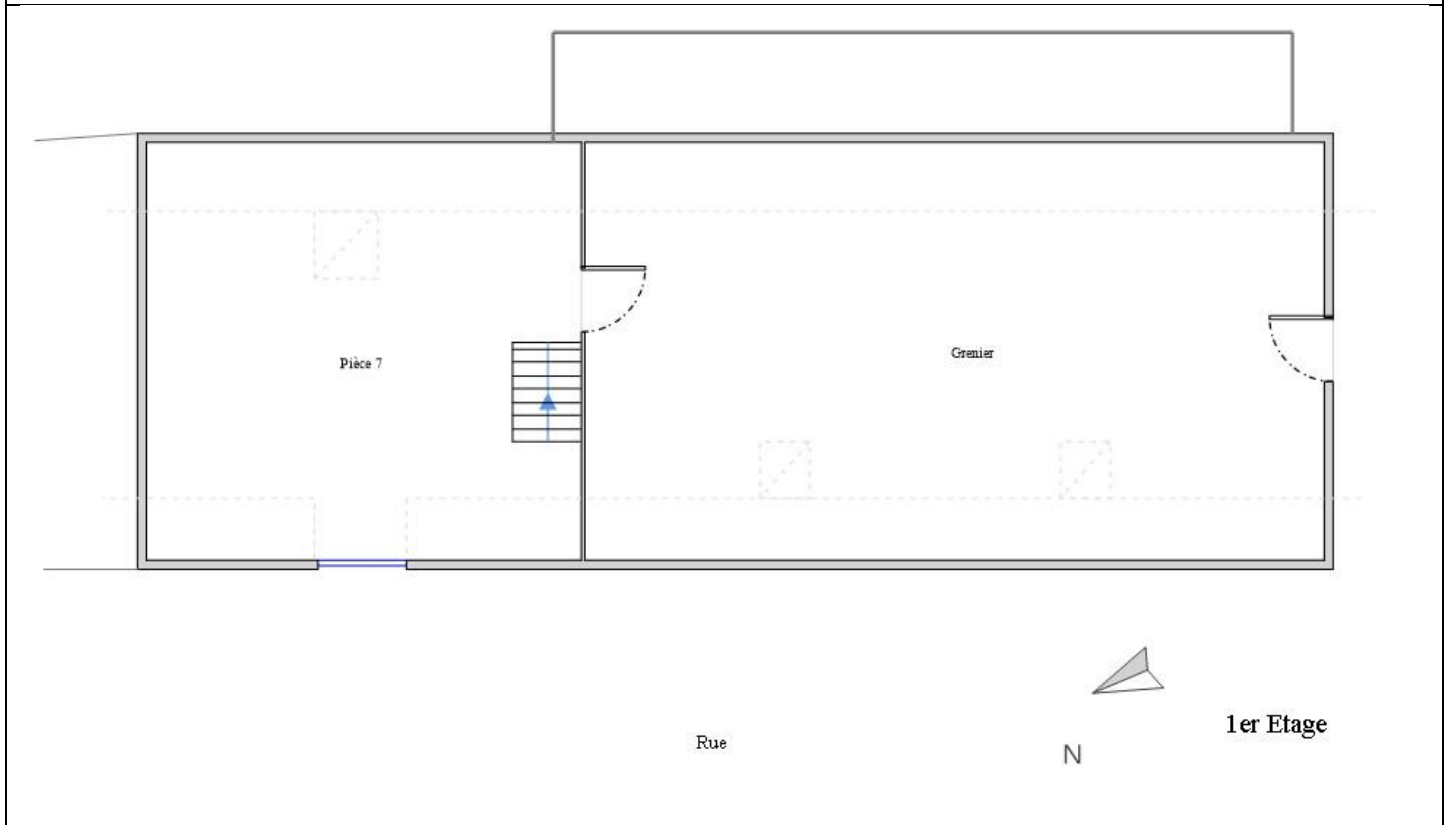
7.1 - Annexe - Schéma de repérage

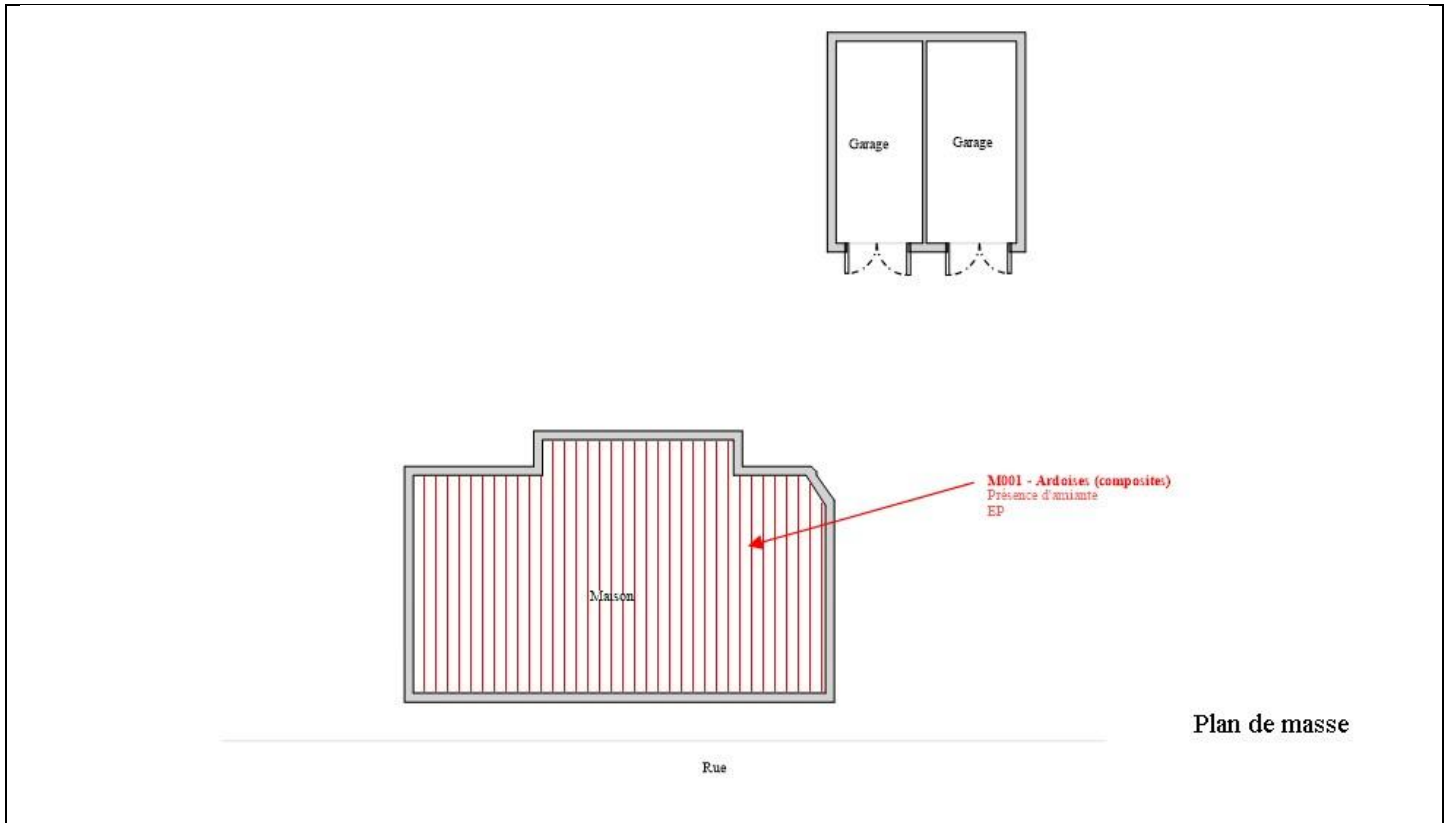


PLAN DE SITUATION



CADASTRE





Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire :
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Extérieur - Maison Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Ardoises (composites) Description : Ardoises (composites) Localisation sur croquis : M001</p>
	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Extérieur - Maison Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Ardoises (composites) Description : Ardoises (composites) Localisation sur croquis : M001</p>
	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Extérieur - Maison Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Ardoises (composites) Description : Ardoises (composites) Localisation sur croquis : M001</p>

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

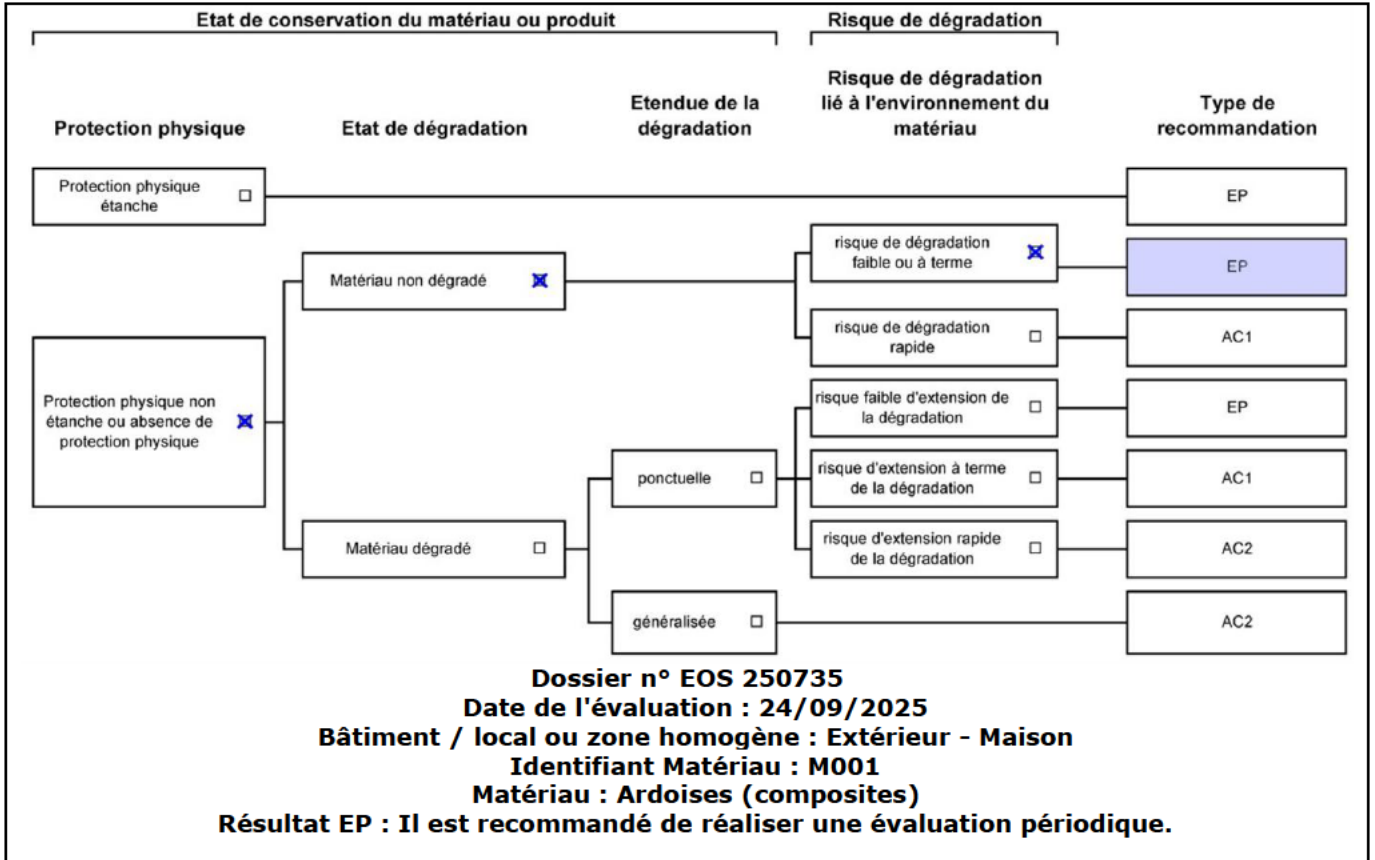
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B



Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué 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 et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.

Score 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.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - 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.

2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant 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.
- Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) 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'empoussièremment 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.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Cabinet d'Expertise Saint Amand Montrond

Tous les diagnostics immobiliers Avant Vente, Location ou Travaux

43 Rue du Doc. COULON – 18200 ST AMAND MONTROND – Tél/Fax : 02 48 96 37 98 – email sas-cesam@orange.fr

Attestation sur l'honneur

Je soussigné, M. Franck CESPEDES, diagnostiqueur immobilier au sein de la société (SAS CESAM), exerçant conformément à l'application de l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité. Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics réglementaires suivants ainsi qu'en attestent mes certifications de compétences :

Domaines	Certificats		Numéro de certificat
	Délivré le	Expire le	
AMIANTE	14-03-2023	13-03-2030	DTI3090
AMIANTE Mention	14-03-2023	13-03-2030	DTI3090
DPE	17-12-2022	16-12-2029	DTI3090
DPE Mention	25-01-2023	16-12-2029	DTI3090
GAZ	04-03-2023	03-03-2030	DTI3090
ELECTRICITE	27-03-2022	26-03-2029	DTI3090
PLOMB	22-07-2020	21-07-2027	DTI3090
AUDIT ENERGETIQUE	30-01-2025	16-12-2029	DTI3090

Nom de l'Organisme de Certification : Site Internet : www.dekra-certification.fr

DEKRA Certification SAS - Centre d'affaires La Boursidière - CS 30004 - 92357 LE PLESSIS-ROBINSON CEDEX

Attestations de compétences obligatoires :

Attestation délivrée par : **DEKRA Certification** – Formation **OFIB**

<i>Sécurité Amiante Sous Section 4</i>	<i>25-05-2023</i>	<i>25-05-2026</i>	<i>N° REC-EM-23-05-02</i>
--	-------------------	-------------------	---------------------------

Délivrée par : **ODI Formation** 33126 St Michel de Fronsac

<i>Personne Compétente en Radioprotection</i>	<i>24-06-2025</i>	<i>23-06-2030</i>	<i>Niveau 1</i>
---	-------------------	-------------------	-----------------

Délivrée par : **DIAPHANE**

Attestation de compétence Complémentaire :

<i>Contrôle Assainissement Non Collectif</i> <i>Contrôle Assainissement Collectif</i>	<i>15/04/2020 – SHELTER Formation</i>
--	---------------------------------------

Je dispose des moyens appropriés requis par les textes réglementaires. Ma société a souscrit une assurance, couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention, auprès de AXA (29 rue Henri Barbusse 18200 SAINT AMAND MONTROND) sous le n° de police : 4966442804. Ce contrat est valide du 01/01/2025 au 01/01/2026. J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Saint Amand Montrond,

Le 24/09/2025

Signature

M. Franck CESPEDES



Audit énergétique réglementaire

N°audit : A25180336183U
Date de visite : 24/09/2025
Etabli le : 21/10/2025
Valable jusqu'au : 20/10/2030

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

Adresse : **5 RUE MARIE ABICOT**
18700 OIZON



Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 93.14 m²
Nombre de niveaux : 2

N°cadastre : AB 187 - 189 - 302 - 332 - 334
Altitude : 231 m
Département : Charente Maritime (17)

Propriétaire : [REDACTÉ]
Adresse : [REDACTÉ]



Etat initial du logement
p.3



Scénarios de travaux
en un clin d'œil p.8

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.9



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.13



Les principales phases du parcours
de rénovation énergétique p.19



Lexique et définitions
p.20

Informations auditeur

CESAM
43 Rue du Docteur Coulon
18200 SAINT-AMAND-MONTROND
tel : 0248963798. 0609308812
N°SIRET : 53011629200026

Auditeur : CESPEDES Franck
Email : sarl-cesam@orange.fr
N° de certification : DTI3090
Organisme de certification : DEKRA Certification
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]

CESAM
LABORATOIRE D'ÉNERGIE ET DE CLIMAT

C.E.S.A.M.
Cabinet d'Expertise Saint-Amand
43, Rue du Docteur Coulon
18200 SAINT-AMAND-MONTROND
Tél : 02 48 96 37 98
Site: 897 116 202 0018 - APE: 7120 F

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



Objectifs de cet audit

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



Cet audit énergétique réglementaire est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique E, F ou G, conformément à la Loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique).

Cet audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant d'atteindre une performance énergétique et environnementale de classe A ou B (sauf exceptions liées à des contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales). Il se base sur l'étude de 6 postes : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



Rénover au bon moment

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



Vivre dans un logement de qualité

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



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

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



Donner de la valeur à votre bien

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



Profiter des aides financières disponibles

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



Réduire les factures d'énergie

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



Louer plus facilement votre bien

- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.
- Vous vous prémunissez également de la future interdiction de location des passoires thermiques.
- Critère énergétique pour un logement décent :
 - 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m²/an
 - 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F
 - 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E
 - 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D



État initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.
Référence ADEME du DPE : 2518E3305855D

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

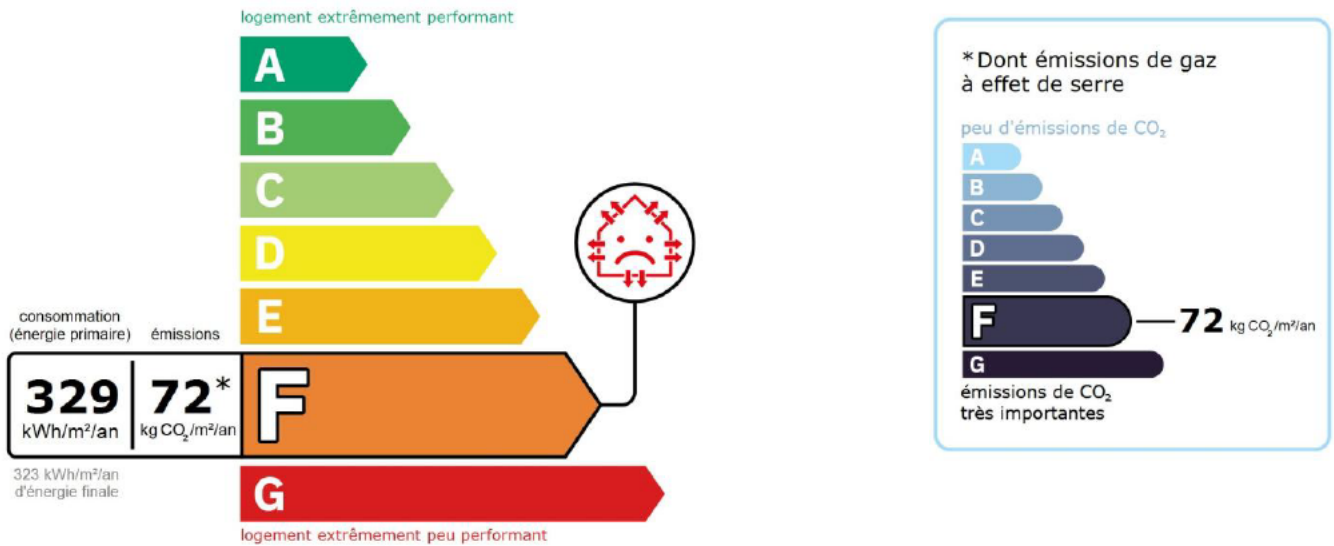
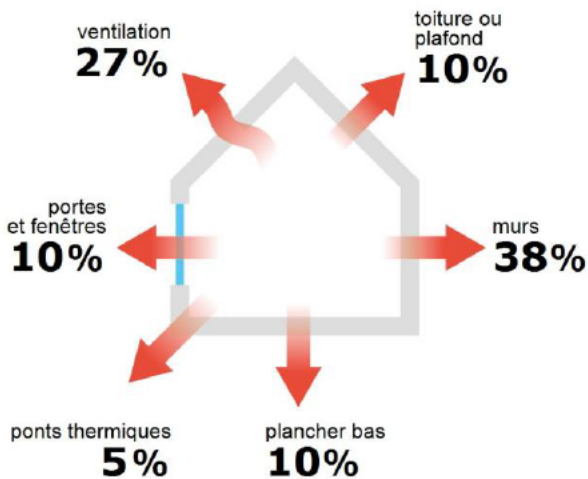


Schéma de déperdition de chaleur



Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation










Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWhEP/m²/an



usage	 chauffage	 eau chaude sanitaire	 refroidissement	 éclairage	 auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	🔥 Gaz Naturel 296 ^{EP} (296 ^{EF})	🔥 Gaz Naturel 23 ^{EP} (23 ^{EF})	-	⚡ Electrique 4 ^{EP} (2 ^{EF})	⚡ Electrique 5 ^{EP} (2 ^{EF})	329 ^{EP} (324 ^{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 2 370 € à 3 210 €	de 180 € à 260 €	-	de 50 € à 80 €	de 60 € à 90 €	de 2 660 € à 3 640 €

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 standardisée par personne et par jour. (108 l par jour).

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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


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


Vue d'ensemble du logement


Description du bien


	Description
Nombre de niveaux	2
Nombre de pièces	5 pièces
Description des pièces	<p>Maison de village avec une moitié des combles aménagés. Les murs sont en briques ou pierre non isolés. Le plancher bas non isolé donne sur terre-plein. Les combles aménagés sont faiblement isolés sous rampant (environ 6 cm) Le grenier n'est pas isolé. Les menuiseries hétérogènes sont en bois ou PVC, de type simple ou double vitrage. Le chauffage central sans intermittence, est réalisé par une chaudière gaz ancienne avec un réseau bitube et des radiateurs sans robinet thermostatique. La production d'eau chaude sanitaire est combinée au système de chauffage. La ventilation est assurée par l'ouverture des fenêtres, aucun système de ventilation mécanique d'installé.</p>
Commentaires	<p>Le bâtiment est mitoyen sur la pignon Nord avec une maison d'habitation. La façade Ouest est alignée sur le trottoir Le bâtiment n'est pas situé en zone de protection au titre des abords de Monuments Historiques (AC 1) - Cher - 18. Possibilité d'installer une unité extérieure de pompe à chaleur en façade arrière (Est) Les travaux impactants l'aspect extérieur du bâtiment seront soumis à déclaration de travaux.</p>



 Murs	Description	Isolation
Mur 1 Ouest	Mur en briques anciennes pleines simples d'épaisseur 45 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Sud	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 3 Est	Mur en briques anciennes pleines simples d'épaisseur 12 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 4 Est	Mur en briques anciennes pleines simples d'épaisseur 45 cm non isolé donnant sur un cellier	insuffisante
Mur 5 Sud	Mur en briques anciennes pleines simples d'épaisseur 45 cm non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante






 Planchers	Description	Isolation
Plancher	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante

 Toitures	Description	Isolation
Plafond 1	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure	insuffisante
Plafond 2	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (6 cm)	insuffisante






 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage Fenêtres oscillantes bois, double vitrage	insuffisante
Portes	Porte(s) bois avec double vitrage Porte(s) pvc avec double vitrage Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante



Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz classique installée entre 1986 et 1990. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Pathologies / Caractéristiques architecturales, patrimoniales et techniques

Photo	Description	Conseil
	Présence d'amiante	Faire réaliser diagnostic Amiante par un opérateur certifié avant intervention
	Végétation grimpante sur la façade. Cette dernière peut détériorer les joints des pierres de façades. Cela peut entraîner des infiltrations d'eau sur ces points. A terme, la structure du mur peut être altérée par ces plantes. De plus les apports d'énergie par le soleil seront limités par le masque qu'elle constitue.	Faire retirer cette plante ou bien la tailler
	Cheminée Ouverte	Pour garantir une bonne ventilation contrôlée, il est conseillé d'isoler les conduits de cheminée non utilisés
	Cheminée Ouverte	Pour garantir une bonne ventilation contrôlée, il est conseillé d'isoler les conduits de cheminée non utilisés
	Information : Electricité vétuste	L'installation électrique est vétuste, sa remise aux normes n'est pas chiffrée dans cet audit.



Fissuration sur murs intérieur.

Faire intervenir un homme de l'Art pour déterminer l'origine du problème et faire corriger le problème



Présence d'humidité sur les murs de plusieurs pièces

Faire appel à un spécialiste pour analyser et corriger l'humidité persistante avant de prévoir les travaux d'isolation



Fissuration en façade

Cette fissure peut être une source de détérioration du mur. Faire intervenir un Homme de l'art pour déterminer l'ampleur du désordre et le corriger.

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

Observations de l'auditeur

Comme pour le DPE, il est possible que les consommations estimées dans cet audit présentent des différences avec les consommations réelles (facturées). Ces différences peuvent venir :

- Des conditions climatiques (rigueur de l'hiver)
- Du taux d'occupation du bien, du nombre de pièces utilisées
- Des consignes de chauffage, de l'utilisation de l'eau chaude sanitaire
- De l'entretien des équipements
- Des pathologies du bâtiment
- Des autres usages (cuisson, usages domestiques, pompes de piscines, etc).

En effet, les consommations estimées dans l'audit sont issues de la modélisation 3CL, défini par arrêté, et qui ne permet qu'un calcul conventionnel (c'est-à-dire que les conditions d'usage du logement sont fixées de façon « standardisées » - par exemple, la température de chauffage est considérée égale à 19°C en tout lieu du logement). Les prix moyens des énergies indiqués dans cet audit sont issus des tarifs en vigueur du DPE selon l'arrêté du 25 mars 2024. Ce prix peut s'écarter du tarif de votre fournisseur d'énergie (kWh et abonnement).



Scénarios de travaux en un clin d'œil

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

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale (conso. en kWhEP/m ² /an et émissions en kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux					
	329 72 F		☹ Insuffisant	De 2 660 € à 3 640 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.9)					
<ul style="list-style-type: none"> • Isolation des murs • Isolation de la toiture • Remplacement des menuiseries extérieures • Installation d'une pompe à chaleur air/eau • Modification du système d'ECS • Changement du système de ventilation 	50 1 A	- 85 % (-279 kWhEP/m ² /an)	☺ Bon	de 440 € à 660 €	≈ 45 100 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.13)					
Première étape : <ul style="list-style-type: none"> • Isolation des murs • Isolation de la toiture • Modification du système de chauffage • Modification du système d'ECS • Changement du système de ventilation 	122 24 C	- 63 % (-206 kWhEP/m ² /an)	☹ Insuffisant	de 1 120 € à 1 610 €	≈ 20 400 €
Deuxième étape : <ul style="list-style-type: none"> • Remplacement des menuiseries extérieures • Installation d'une pompe à chaleur air/eau • Modification du système d'ECS 	50 1 A	- 85 % (-279 kWhEP/m ² /an)	☺ Bon	de 440 € à 660 €	≈ 24 700 €

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Scenario 1 « rénovation en une fois »

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

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

Aides nationales :

- **Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)**
MaPrimeRénov' - Rénovation globale

Aides locales :

- **d'autres aides locales peuvent être disponibles sur <https://www.anil.org/>**

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



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

	Détail des travaux énergétiques		Coût estimé (*TTC)
	<p>Mur Isolation des murs par l'intérieur. Isolation des murs par l'intérieur. Fourniture et pose de doublages sur ossature métallique, parement simple 1 plaque de plâtre standard BA 13, montants simples M 100 entraxe 0,60 m, Fourniture et pose d'isolation en panneau de fibre de bois ISONAT FLEX 55 PLUS H d'Isover, épaisseur 145 mm (R = 4.00) pour l'isolation des murs intérieurs, livré prêt à peindre. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R > 4,5 m².K/W) Surface totale à isoler : 22,09m². Résistance thermique de l'isolant : 4 m²K/W.</p>		8 170 €
	<p>Plafond Isolation des plafonds par l'extérieur. Isolation du plafond par le plancher des combles en de laine minérale (conductivité thermique 0.046 W/m.K) en vrac soufflée sur une épaisseur de 360 mm (R = 8.00). Pose sur plafond d'une membrane d'étanchéité à l'air pare-vapeur en polypropylène armé d'un voile non tissé avec étanchéité en périphérie et aux passages des câbles. (R > 7,5 m².K/W) Surface totale à isoler : 40m². Résistance thermique de l'isolant : 8 m²K/W.</p>		2 800 €
	<p>Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (U_w = 1,3 W/m².K, S_w = 0,42) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme U_w : 1,3W/m².K. S_w : 0,42. Nombre de fenêtre : 3.</p>		3 710 €
	<p>Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (U_d = 1,3 W/m².K) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>		5 250 €
	<p>Chauffage Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (pose d'un programmeur et de robinets thermostatique. SCOP : 4. Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. Fourniture et pose d'une pompe à chaleur air/eau (aérothermie), 10 kW, moyenne température, split inverter, pour chauffage et ECS (ballon intégré 190 litres) comprenant unité intérieure et unité extérieure reliées par 5 ml de liaisons frigorifiques (comprises), support mural, le</p>		13 400 €

raccordement à l'alimentation électrique (non comprise), à l'ECS, au circuit chauffage 1 zone en attente derrière la PAC, régulateur thermostatique, clapet anti-thermosiphon, clapet anti-retour, disconnecteur, vannes, régulation sur température extérieure (sonde comprise), compris mise en service (station agréée : 395 €) et le massif extérieur en béton pour accueillir la PAC.

Ventilation



Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe. Fourniture et pose de VMC double flux comprenant groupe et échangeur, réseaux de gaines isolées (aspiration et insufflation) en Ø 80 mm, Ø 125 mm, en Ø 160 mm, un répartiteur fixé dans les combles, bouches d'insufflation 23 m³/h, bouches d'aspiration, sorties en toiture (aspiration et insufflation) et un clavier de commande encastré et une alimentation électrique du tableau protégée par un disjoncteur.

4 975 €



Détail des travaux induits



Coût estimé (*TTC)

Diagnostique Amiante et Plomb Avant Travaux
 Modification électricité pour doublage intérieur
 Modification plomberie pour doublage intérieur
 Reprise des tableaux intérieurs après remplacement des menuiseries
 Désembouage et rééquilibrage du réseau de chauffage
 Dépose et évacuation de la chaudière gaz, compris mise en sécurité gaz

6 800 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

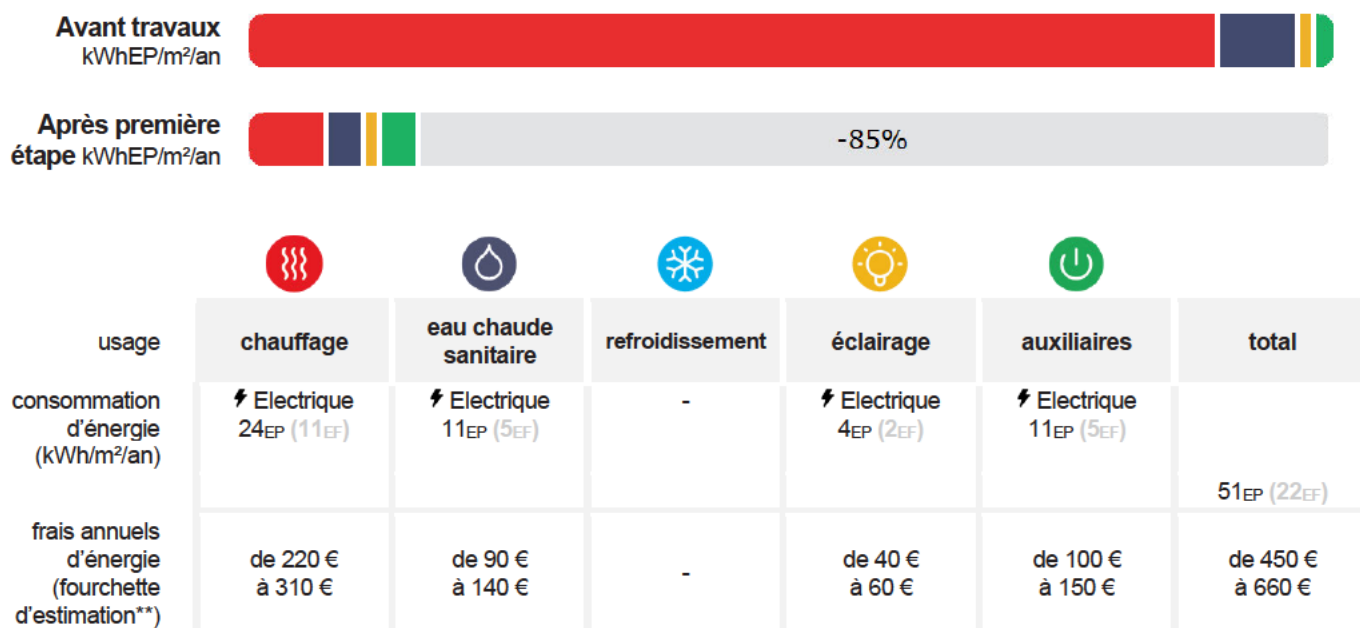
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
<div style="display: flex; align-items: center; gap: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">50</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">1</div> <div style="background-color: green; color: white; padding: 2px;">A</div> </div>	<p>- 85 % (-279 kWhEP/m²/an)</p> <p>- 93 % (-302 kWhEF/m²/an)</p>	<p>- 98 % (-71 kgCO₂/m²/an)</p>	<p>☺ Bon</p>	<p>de 440 € à 660 €</p>	<p>≈ 45 100 €</p>

Répartition des consommations annuelles énergétiques



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 standardisée par personne et par jour.

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

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....

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

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Recommandations de l'auditeur

- Les scénarios proposés ne sont ni exhaustifs, ni immuables. L'acquéreur reste libre d'étudier et de faire réaliser d'autres travaux permettant de remonter la classification.
Travaux de rénovation non prévus dans cet audit réglementaire, les scénarios de travaux proposés concernent uniquement l'amélioration thermique.
Les plus-values de mise en place d'équipes SS4 ou de désamiantage qui pourraient être induites par les travaux de cet audit ne sont pas chiffrées dans cette étude.
 - Lors de l'installation de la VMC, prévoir des gaines isolées pour éviter les problèmes de condensation
 - Lors de l'installation de la VMC, prévoir de boucher les bouches d'aération existantes
 - Lors de l'installation de la VMC, prévoir de positionner le groupe de VMC suspendu
 - Lors de l'installation de la VMC, prévoir une sortie de toiture pour l'air extrait
- Lors de l'installation de la VMC, prévoir un détalonnage des portes pour bonne circulation de l'air dans les pièces
- Lors de la réalisation de l'isolation des combles, prévoir des boîtiers électrique étanches à l'air
- Lors de la réalisation de l'isolation des combles, prévoir une membrane d'étanchéité à l'air et pare vapeur
- Lors de la réalisation de l'isolation des murs par l'intérieur, prévoir un manchonnage (retour d'isolant) sur les murs de refend pour limiter le pont thermique
- Lors de la réalisation de l'isolation des murs par l'intérieur, prévoir des boîtiers électrique étanches à l'air
- Lors de la réalisation de l'isolation des murs par l'intérieur, prévoir un matériau isolant adapté aux murs en pierre et brique (idéalement biosourcé)
- Lors de la réalisation de l'isolation des murs par l'intérieur, prévoir une membrane frein vapeur et d'étanchéité à l'air
- Lors de la réalisation de l'isolation des murs par l'intérieur, prévoir une continuité d'isolant entre chaque niveaux (planchers intermédiaires en bois)
- Lors de la réalisation de l'isolation des murs par l'intérieur, prévoir la possibilité de réaliser une isolation des embrasures de menuiseries non changées
- Lors de la réalisation de l'isolation des combles perdus et des rampants de toiture, s'assurer de la bonne continuité d'isolant mis en œuvre avec celui des murs périphériques
- Lors de la réalisation de l'isolation des combles et rampants de toiture, prévoir des boîtiers électrique étanches à l'air
- Lors de l'installation des menuiseries il faut réaliser des retours d'isolant en embrasures de menuiseries avec intégration de la membrane.
- Lors du remplacement du système de chauffage, faire réaliser un désembouage du circuit d'eau et un rééquilibrage
- Lors du remplacement du système de chauffage, prévoir le changement de puissance de l'abonnement électrique.
- Il est conseillé d'isoler les réseaux (chauffage et eau chaude sanitaire) dans les locaux non chauffés.
- Lors du remplacement du système de chauffage, prévoir un système de chauffage dimensionné en fonction du volume à chauffer et du niveau d'isolation des parois
- Le remplacement des menuiseries entraîne des modifications de l'aspect extérieur, ces travaux doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès de l'autorité compétente.
- Nature des parois : Veillez lors de l'isolation à mettre en place un isolant adapté à la nature de la paroi qui doit toujours respirer et laisser passer la vapeur d'eau
- Il peut être intéressant de prévoir lors des travaux la mise en place d'un gestionnaire d'énergie (non chiffré) afin de dissocier les consommations des différents postes (chauffage, ECS, éclairage, prises etc...). Cela permettra de mettre en place un suivi et un pilotage des consommations qui, avec un bon usage, amènent à des économies.

Pour le confort d'été :

Privilégier lors de la rénovation des matériaux à forte capacité thermique (matériaux biosourcés) afin d'améliorer le confort estival.



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

aides nationales :

- **MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'intérieur**
- **MaPrimeRénov' - Isolation plafonds de combles/rampants de toiture**
- **MaPrimeRénov' - VMC double flux**









aides locales :

- **d'autres aides locales peuvent être disponibles sur <https://www.anil.org/>**

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



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 <p>Mur Isolation des murs par l'intérieur. Isolation des murs par l'intérieur. Fourniture et pose de doublages sur ossature métallique, parement simple 1 plaque de plâtre standard BA 13, montants simples M 100 entraxe 0,60 m, Fourniture et pose d'isolation en panneau de fibre de bois ISONAT FLEX 55 PLUS H d'Isover, épaisseur 145 mm (R = 4.00) pour l'isolation des murs intérieurs, livré prêt à peindre. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R > 4,5 m².K/W) Surface totale à isoler : 22,09m². Résistance thermique de l'isolant : 4 m²K/W.</p>	8 170 €
 <p>Plafond Isolation des plafonds par l'extérieur. Isolation du plafond par le plancher des combles en de laine minérale (conductivité thermique 0.046 W/m.K) en vrac soufflée sur une épaisseur de 360 mm (R = 8.00). Pose sur plafond d'une membrane d'étanchéité à l'air pare-vapeur en polypropylène armé d'un voile non tissé avec étanchéité en périphérie et aux passages des câbles. (R > 7,5 m².K/W) Surface totale à isoler : 40m². Résistance thermique de l'isolant : 8 m²K/W.</p>	2 800 €
 <p>Chauffage Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (pose d'un programmeur et de robinets thermostatique. SCOP : 4.</p>	900 €
 <p>Ventilation Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe. Fourniture et pose de VMC double flux comprenant groupe et échangeur, réseaux de gaines isolées (aspiration et insufflation) en Ø 80 mm, Ø 125 mm, en Ø 160 mm, un répartiteur fixé dans les combles, bouches d'insufflation 23 m³/h , bouches d'aspiration , sorties en toiture (aspiration et insufflation) et un clavier de commande encastré et une alimentation électrique du tableau protégée par un disjoncteur.</p>	4 975 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)

Diagnostics Amiante et Plomb Avant Travaux
Modification électricité pour doublage intérieur
Modification plomberie pour doublage intérieur

3 600 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

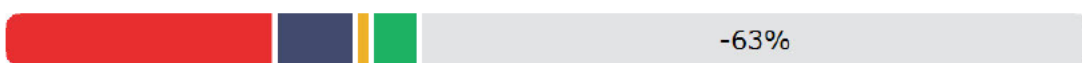
Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
<div style="display: flex; align-items: center; gap: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">122</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">24</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; color: green; font-weight: bold;">C</div> </div>	<p>- 63 % (-206 kWhEP/m²/an)</p> <p>- 65 % (-210 kWhEF/m²/an)</p>	<p>- 66 % (-48 kgCO₂/m²/an)</p>	☹ Insuffisant	de 1 120 € à 1 610 €	≈ 20 400 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWhEP/m²/an



Après première étape
kWhEP/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	consommation d'énergie (kWh/m ² /an)				
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	🔥 Gaz Naturel 84 ^{EP} (84 ^{EF})	🔥 Gaz Naturel 23 ^{EP} (23 ^{EF})	-	⚡ Electrique 4 ^{EP} (2 ^{EF})	⚡ Electrique 12 ^{EP} (5 ^{EF})	123 ^{EP} (114 ^{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 740 € à 1 020 €	de 200 € à 290 €	-	de 50 € à 80 €	de 130 € à 190 €	de 1 120 € à 1 580 €

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 standardisée par personne et par jour.

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

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



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

	Détail des travaux énergétiques		Coût estimé (*TTC)
	Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.K$, $S_w = 0,42$) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme $U_w : 1,3\text{W/m}^2.K$. $S_w : 0,42$. Nombre de fenêtre : 3.		3 710 €
	Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ($U_d = 1,3 \text{ W/m}^2.K$) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme		5 250 €
	Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. Fourniture et pose d'une pompe à chaleur air/eau (aérothermie), 10 kW, moyenne température, split inverter, pour chauffage et ECS (ballon intégré 190 litres) comprenant unité intérieure et unité extérieure reliées par 5 ml de liaisons frigorifiques (comprises), support mural, le raccordement à l'alimentation électrique (non comprise), à l'ECS, au circuit chauffage 1 zone en attente derrière la PAC, régulateur thermostatique, clapet anti-thermosiphon, clapet anti-retour, disconnecteur, vannes, régulation sur température extérieure (sonde comprise), compris mise en service (station agréée : 395 €) et le massif extérieur en béton pour accueillir la PAC. SCOP : 4.		12 500 €
	Détail des travaux induits		Coût estimé (*TTC)
	Reprise des tableaux intérieurs après remplacement des menuiseries Désembouage et rééquilibrage du réseau de chauffage Dépose et évacuation de la chaudière gaz, compris mise en sécurité gaz		3 200 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

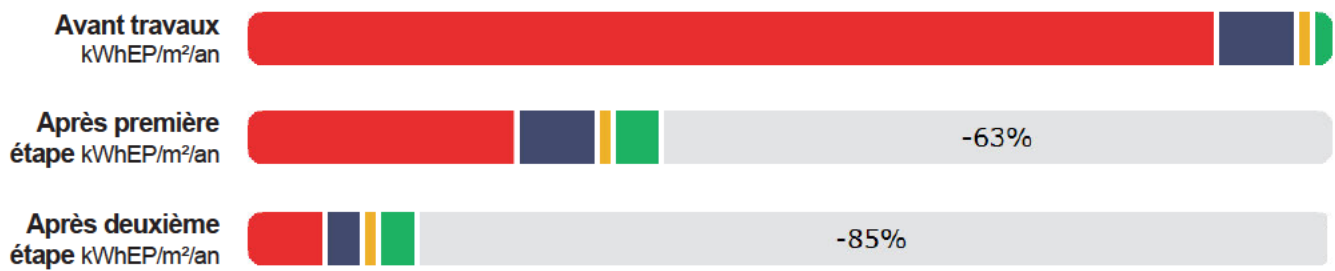
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
50 1 A	- 85 % (-279 kWhEP/m ² /an) - 93 % (-302 kWhEF/m ² /an)	- 98 % (-71 kgCO ₂ /m ² /an)	☺ Bon	de 440 € à 660 €	≈ 24 700 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 24 _{EP} (11 _{EF})	⚡ Electrique 11 _{EP} (5 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 220 € à 310 €	de 90 € à 140 €	-	de 40 € à 60 €	de 100 € à 150 €	de 450 € à 660 €

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 standardisée par personne et par jour.

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

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....

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Recommandations de l'auditeur

- Les scénarios proposés ne sont ni exhaustifs, ni immuables. L'acquéreur reste libre d'étudier et de faire réaliser d'autres travaux permettant de remonter la classification.
Travaux de rénovation non prévus dans cet audit réglementaire, les scénarios de travaux proposés concernent uniquement l'amélioration thermique.
Les plus-values de mise en place d'équipes SS4 ou de désamiantage qui pourraient être induites par les travaux de cet audit ne sont pas chiffrées dans cette étude.
 - Lors de l'installation de la VMC, prévoir des gaines isolées pour éviter les problèmes de condensation
 - Lors de l'installation de la VMC, prévoir de boucher les bouches d'aération existantes
 - Lors de l'installation de la VMC, prévoir de positionner le groupe de VMC suspendu
 - Lors de l'installation de la VMC, prévoir une sortie de toiture pour l'air extrait
- Lors de l'installation de la VMC, prévoir un détalonnage des portes pour bonne circulation de l'air dans les pièces
- Lors de la réalisation de l'isolation des combles, prévoir des boîtiers électrique étanches à l'air
- Lors de la réalisation de l'isolation des combles, prévoir une membrane d'étanchéité à l'air et pare vapeur
- Lors de la réalisation de l'isolation des murs par l'intérieur, prévoir un manchonnage (retour d'isolant) sur les murs de refend pour limiter le pont thermique
- Lors de la réalisation de l'isolation des murs par l'intérieur, prévoir des boîtiers électrique étanches à l'air
- Lors de la réalisation de l'isolation des murs par l'intérieur, prévoir un matériau isolant adapté aux murs en pierre et brique (idéalement biosourcé)
- Lors de la réalisation de l'isolation des murs par l'intérieur, prévoir une membrane frein vapeur et d'étanchéité à l'air
- Lors de la réalisation de l'isolation des murs par l'intérieur, prévoir une continuité d'isolant entre chaque niveaux (planchers intermédiaires en bois)
- Lors de la réalisation de l'isolation des murs par l'intérieur, prévoir la possibilité de réaliser une isolation des embrasures de menuiseries non changées
- Lors de la réalisation de l'isolation des combles perdus et des rampants de toiture, s'assurer de la bonne continuité d'isolant mis en œuvre avec celui des murs périphériques
- Lors de la réalisation de l'isolation des combles et rampants de toiture, prévoir des boîtiers électrique étanches à l'air
- Lors de l'installation des menuiseries il faut réaliser des retours d'isolant en embrasures de menuiseries avec intégration de la membrane.
- Lors du remplacement du système de chauffage, faire réaliser un désembouage du circuit d'eau et un rééquilibrage
- Lors du remplacement du système de chauffage, prévoir le changement de puissance de l'abonnement électrique.
- Il est conseillé d'isoler les réseaux (chauffage et eau chaude sanitaire) dans les locaux non chauffés.
- Lors du remplacement du système de chauffage, prévoir un système de chauffage dimensionné en fonction du volume à chauffer et du niveau d'isolation des parois
- Le remplacement des menuiseries entraîne des modifications de l'aspect extérieur, ces travaux doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès de l'autorité compétente.
- Nature des parois : Veillez lors de l'isolation à mettre en place un isolant adapté à la nature de la paroi qui doit toujours respirer et laisser passer la vapeur d'eau
- Il peut être intéressant de prévoir lors des travaux la mise en place d'un gestionnaire d'énergie (non chiffré) afin de dissocier les consommations des différents postes (chauffage, ECS, éclairage, prises etc...). Cela permettra de mettre en place un suivi et un pilotage des consommations qui, avec un bon usage, amènent à des économies.

Pour le confort d'été :

Privilégier lors de la rénovation des matériaux à forte capacité thermique (matériaux biosourcés) afin d'améliorer le confort estival.



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1 Définition du projet de rénovation

→ Préparez votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans...

→ Inspirez-vous des propositions de travaux en page 5 de ce document.



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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

2 Demande d'aides financières

→ MaPrimeRénov' et les aides CEE sont les principales aides à la rénovation énergétique, calculées en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés.

→ Il existe d'autres aides en fonction de votre situation.



Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur Simul'aides :

france-renov.gouv.fr/aides/simulation

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb



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

www2.sqfqs.fr/etablissements-affilies

3 Recherche des artisans et demandes de devis

→ Pour trouver un artisan ou une entreprise, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur internet.

→ Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

→ Ne signez pas les devis avant d'avoir demandé toutes les aides.



Pour obtenir une aide financière, il est nécessaire de recourir à un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE). Trouvez votre artisan ici :

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

4 Validation des devis et demandes d'aides

→ Une fois que vous recevez la confirmation de l'attribution des différentes aides financières et de leurs montants prévisionnels, vous pouvez signer les devis et engager les travaux.

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

→ Lancement et suivi des travaux

→ Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre (architecte ou bureau d'études techniques) dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents artisans.

→ Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, nous vous conseillons de rassembler au moins une fois l'ensemble des artisans pour qu'ils se rencontrent et se coordonnent.

6 Réception des travaux

→ Lorsque les travaux sont terminés, transmettez les factures sur votre espace MaPrimeRénov' et effectuez votre demande de paiement. Faites de même pour les autres aides sollicitées.



Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

La rénovation énergétique performante d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre à minima la classe B du DPE après l'étude des 6 postes de travaux essentiels à la réussite d'une rénovation énergétique (isolation des murs, isolation des planchers bas, isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire). Par dérogation, dans le cas de bâtiments présentant des caractéristiques architecturales ou patrimoniales, la rénovation énergétique performante correspond alors au saut de 2 classe DPE et au traitement des 6 postes de travaux précités. (17°bis de l'article L. 111-1 du CCH).

Rénovation énergétique performante globale

Une rénovation énergétique performante globale est une rénovation énergétique performante réalisée en une seule fois, dans un délai de moins de 18 mois pour une maison individuelle, et de moins de 36 mois pour un bâtiment d'habitation collective. (décret n°2022-510 du 8 avril 2022)

DPE

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document qui vise principalement à évaluer le niveau de performance de votre logement, à travers l'estimation de sa consommation conventionnelle en énergie et ses émissions associées de gaz à effet de serre.

Neutralité carbone

La neutralité carbone consiste à parvenir à un équilibre entre les émissions de carbone issues des activités humaines et l'absorption du carbone de l'atmosphère par les puits de carbone. Elle constitue l'objectif visé par les Accords de Paris sur le Climat à l'horizon 2050. Pour l'atteindre, nous devons utiliser différents moyens pour réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre (GES) produites par les activités humaines, en particulier le CO₂, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

Energie finale

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

Energie primaire

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

Résistance thermique

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

Gaz à effet de serre

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

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

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

Pompe à chaleur air/eau

Équipement qui utilise les calories naturellement présentes dans l'air pour produire du chauffage et/ou de l'eau chaude sanitaire dans votre maison.

Isolation des murs par l'intérieur

L'isolation des murs par l'intérieur consiste à appliquer un procédé d'isolation sur les parois intérieures du bâtiment, contre les éléments de structure, en veillant à éviter les ponts thermiques (points d'interruption de l'isolation, qui peuvent constituer des points de condensation et de dégradation des parois intérieures du logement). Le but est de supprimer les déperditions de chaleur. Un procédé d'isolation est constitué de l'association d'un matériau isolant et de dispositifs de fixation et de protection (tels que des revêtements, parements, membranes continues si nécessaire) contre des dégradations liées à son exposition aux environnements extérieurs et intérieurs (telles que le rayonnement solaire, le vent, la pluie, la neige, les chocs, l'humidité, le feu), en conformité avec les règles de l'art.

Isolation des parois vitrées

Plusieurs techniques existent pour isoler les parois vitrées de votre logement. Il est possible de remplacer le simple vitrage existant par un double vitrage, d'installer un survitrage en posant une vitre sur la fenêtre existante, de changer la fenêtre en conservant le dormant existant ou enfin de remplacer entièrement la fenêtre existante ce qui nécessite souvent des travaux de maçonneries. Dans ces deux derniers cas, le respect d'une résistance thermique minimale supposera d'équiper a minima les fenêtres installées d'un double vitrage.

Ventilation double flux

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

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par l'auditeur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document.

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
 Référence de l'audit : **EOS 250735**
 Date de visite du bien : **24/09/2025**
 Invariant fiscal du logement : **N/A**
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement de l'audit : **3CL-DPE 2021**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale : **AB 187 - 189 - 302 - 332 - 334**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :
Néant

Informations société : **CESAM 43 Rue du Docteur Coulon 18200 SAINT-AMAND-MONTROND**
 Tél. : 0248963798. 0609308812 - N°SIREN : 530116292 - Compagnie d'assurance : AXA n° 4966442804

Liste des documents demandés et non remis :
 Contrat entretien des équipements




















































Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	17 Charente Maritime
Altitude	🌐 Donnée en ligne	231 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	🔍 Observé / mesuré	93,14 m ²
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2.5 m















































Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 22,09 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en briques anciennes pleines simples
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 45 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
Mur 2 Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 17,56 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 45 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
Mur 3 Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 19,11 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en briques anciennes pleines simples
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré 12 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré non
Mur 4 Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 21,47 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré un cellier
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré 21,47 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré 38 m ²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en briques anciennes pleines simples



Mur 5 Sud	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Surface du mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	5,69 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	21,47 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	110 m ²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur en briques anciennes pleines simples
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Plancher	Surface de plancher bas	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré
Type d'adjacence		<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un terre-plein
Etat isolation des parois Aue		<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
Périmètre plancher bâtiment déperditif		<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	31.90 m
Surface plancher bâtiment déperditif		<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	80 m ²
Type de pb		<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Dalle béton
Isolation: oui / non / inconnue		<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	40 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	40 m ²
	Surface Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	110 m ²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	Avant 1948	
Plafond 2	Surface de plancher haut	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	39,24 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	6 cm
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	3,12 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	1,04 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non

























	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	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,24 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 4 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,16 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Est
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	en tunnel	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 5 Est		Surface de baies	 Observé / mesuré	0,646 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Est
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 6 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,7644 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Plafond 2
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est

	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte 1	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	2,36 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	2,36 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 3	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,428 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	21,47 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	110 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	12,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Pont Thermique 3	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 4	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 4 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 5	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 5 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 6	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Porte 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 7	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Porte 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 8	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Porte 3
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 9	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 10	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,2 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 11	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,6 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 12	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 13	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,3 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 13	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,4 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs

Chauffage	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	93,14 m ²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée entre 1986 et 1990
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1986 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Pn générateur	 Observé / mesuré	23 kW
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée entre 1986 et 1990
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1986 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Pn	 Observé / mesuré	23 kW
Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës	
Type de production	 Observé / mesuré	instantanée	

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, 5 juillet 2024, 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.

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Franck CESPEDES

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3090 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 22/07/2020 au 21/07/2027

Arrêté du 1er juillet 2014 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomberie et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Diagnostic amiante sans mention du 14/03/2023 au 13/03/2030

Arrêté du 1er juillet 2014 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomberie et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Diagnostic amiante avec mention du 14/03/2023 au 13/03/2030

Arrêté du 1er juillet 2014 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomberie et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique du 17/12/2022 au 16/12/2029

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des opérations de lampes et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 25/01/2023 au 16/12/2029

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des opérations de lampes et d'accréditation des organismes de certification

Audit énergétique du 30/01/2025 au 16/12/2029

Décret n° 2023-1218 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers au titre de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation


Etat de l'installation intérieure de gaz du 04/03/2023 au 03/03/2030

Arrêté du 1er juillet 2014 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomberie et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 27/03/2022 au 26/03/2029

Arrêté du 1er juillet 2014 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomberie et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.


Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 04/02/2025



Accréditation n°4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide
DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursicière - Porte 1 - Rue de la Boursicière - 92350 Le Plessis-Robinson – France

CERTIFICAT

D E C O M P E T E N C E S

Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Franck CESPEDES

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3090 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 22/07/2020 au 21/07/2027

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Diagnostic amiante sans mention du 14/03/2023 au 13/03/2030

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Diagnostic amiante avec mention du 14/03/2023 au 13/03/2030

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique du 17/12/2022 au 16/12/2029

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accreditation des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 25/01/2023 au 16/12/2029

Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accreditation des organismes de certification

Audit énergétique du 30/01/2025 au 16/12/2029

Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 129-28-1 du code de la construction et de l'habitation

Etat de l'installation intérieure de gaz du 04/03/2023 au 03/03/2030

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 27/03/2022 au 26/03/2029

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L 271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 04/02/2025



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : EOS 250735
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 24/09/2025

Adresse du bien immobilier	
Localisation du ou des bâtiments :	
Département :... Cher	
Adresse : 5 RUE MARIE ABICOT	
Commune : 18700 OIZON	
Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 187 - 189 - 302 - 332 - 334	
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	

Donneur d'ordre / Propriétaire :	
Donneur d'ordre :	
EOS FRANCE	
74 Rue de la Fédération	
75015 PARIS 15 (France)	
Propriétaire :	
[REDACTED]	


Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	CESPEDES Franck
N° de certificat de certification	DTI3090 le 22/07/2020
Nom de l'organisme de certification	DEKRA Certification
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	4966442804
Date de validité :	01/01/2026

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	HEURISIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	PB 200i / 8403
Nature du radionucléide	Co 57
Date du dernier chargement de la source	03/06/2025
Activité à cette date et durée de vie de la source	185 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	114	52	57	0	4	1
%	100	45,6 %	50 %	0 %	3,5 %	0,9 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par CESPEDES Franck le 24/09/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer

l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	10
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	10
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	10
6.3 <i>Commentaires</i>	11
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	11
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	11
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	12
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	12
8.1 <i>Textes de référence</i>	12
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	13
9. Annexes	13
9.1 <i>Notice d'Information</i>	13
9.2 <i>Illustrations</i>	14
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	14

Nombre de pages de rapport : 14

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

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

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

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

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

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	HEURISIS	
Modèle de l'appareil	PB 200i	
N° de série de l'appareil	8403	
Nature du radionucléide	Co 57	
Date du dernier chargement de la source	03/06/2025	Activité à cette date et durée de vie : 185 MBq
Déclaration ASNR	N° T180293	Nom du déclarant : M. CESPEDES Franck
	Date de déclaration 25/01/2021	
Nom du Responsable de l'activité nucléaire :	M. CESPEDES Franck	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	M. CESPEDES	

Étalon : **FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage sortie	126	24/09/2025	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	126	24/09/2025	1 (+/- 0,1)


La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	5 RUE MARIE ABICOT 18700 OIZON
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Maison d'habitation et garage
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 187 - 189 - 302 - 332 - 334
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	24/09/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Rez de chaussée - Pièce 1,
Rez de chaussée - Pièce 2,
Rez de chaussée - Pièce 3,
Rez de chaussée - Pièce 4,
Rez de chaussée - Pièce 5,
Rez de chaussée - Pièce 6,**

**Rez de chaussée - Pièce A,
Rez de chaussée - Pièce B,
1er étage - Pièce 7,
Combles - Grenier,
Garage - Garage,
Extérieur - Maison**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Combles - Grenier (hors diagnostic), Garage - Garage (hors diagnostic), Extérieur - Maison (hors diagnostic)

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb – Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb – Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

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

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

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

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Pièce 1	20	5 (25 %)	15 (75 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Pièce 2	8	4 (50 %)	4 (50 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Pièce 3	8	3 (37,5 %)	5 (62,5 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Pièce 4	20	6 (30 %)	13 (65 %)	-	-	1 (5 %)
Rez de chaussée - Pièce 5	16	6 (38 %)	9 (56 %)	-	1 (6 %)	-
Rez de chaussée - Pièce 6	10	6 (60 %)	2 (20 %)	-	2 (20 %)	-
1er étage - Pièce 7	10	4 (40 %)	5 (50 %)	-	1 (10 %)	-
Combles - Grenier	3	2 (67 %)	1 (33 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Pièce A	4	4 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Pièce B	4	4 (100 %)	-	-	-	-
Garage - Garage	3	2 (67 %)	1 (33 %)	-	-	-
Extérieur - Maison	8	6 (75 %)	2 (25 %)	-	-	-
TOTAL	114	52 (45,6 %)	57 (50 %)	-	4 (3,5 %)	1 (0,9 %)

Rez de chaussée - Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,14		0	
3					mesure 2	0,29			
4	B	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,08		0	
5					mesure 2	0,34			
6	C	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,24		0	
7					mesure 2	0,12			
8	D	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,03		0	
9					mesure 2	0,02			
10	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
11					partie haute (> 1 m)	0,03			
12	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,36		0	
13					partie haute (> 1 m)	0,11			
14	C	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,18		0	
15					partie haute (> 1 m)	0,24			
16	D	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
17					partie haute (> 1 m)	0,38			
18		Plafond	isorel	Papier peint	mesure 1	0,06		0	
19					mesure 2	0,32			
-	A	Porte intérieure (P1)	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	A	Porte extérieure (P1)	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	A	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
-	A	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement
20	A	Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,02		0	
21					partie haute (> 1 m)	0,15			
22	A	Volet extérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,21		0	
23					partie haute (> 1 m)	0,05			
24	A	Volet intérieur (V2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,12		0	
25					partie haute (> 1 m)	0,38			
26	A	Volet extérieur (V2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,16		0	
27					partie haute (> 1 m)	0,03			
28	B	Porte (P2)	Bois	Peinture	Huisserie	0,4		0	
29					Huisserie	0,36			
30	C	Porte (P3)	Bois	Peinture	partie mobile	0,36		0	
31					Huisserie	0,34			
-	D	Cheminée	Pierre		Non mesurée	-	NM		Absence de revêtement

Rez de chaussée - Pièce 2

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
32	A	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,18		0	
33					partie haute (> 1 m)	0,3			
-	B	Mur	placoplâtre		partie basse	-		NM	
34	C	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,35		0	
35					partie haute (> 1 m)	0,03			
36	D	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,19		0	

37					partie haute (> 1 m)	0			
38		Plafond	isorel	Papier peint	mesure 1	0,32		0	
39					mesure 2	0,32			
-		Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-		Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	C	Porte (F2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent

Rez de chaussée - Pièce 3

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
40	A	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,37		0	
41					partie haute (> 1 m)	0,24			
42	B	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
43					partie haute (> 1 m)	0,26			
44	C	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,21		0	
45					partie haute (> 1 m)	0,14			
46	D	Mur	plâtre	papier peint	partie basse (< 1 m)	0,37		0	
47					partie haute (> 1 m)	0,17			
48		Plafond	isorel	Papier peint	mesure 1	0,05		0	
49					mesure 2	0,18			
-	A	Porte (P1)	bois	peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	D	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	D	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent

Rez de chaussée - Pièce 4

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 5 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
50	A	Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0,03		0	
51					mesure 2	0,02			
52	B	Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0,34		0	
53					mesure 2	0,34			
54	C	Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0,21		0	
55					mesure 2	0,33			
56	D	Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	0,38		0	
57					mesure 2	0,11			
-	A	Mur	Crépi		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Crépi		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Crépi		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Crépi		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	poutre et plancher bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
58	A	Porte (P1)	bois	peinture	Huisserie	0,16		0	
59					Huisserie	0,17			
-	C	Cheminée	terre cuite		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
60	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,09		0	
61					Huisserie	0,2			
62	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,15		0	
63					Huisserie	0,28			
64	B	Volet intérieur (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,34		0	
65					partie haute (> 1 m)	0,18			
66	B	Volet extérieur (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,25		0	
67					partie haute (> 1 m)	0,1			
68	B	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	0,07		0	
69					Huisserie	0,19			
70	B	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	0,06		0	
71					Huisserie	0,38			
72	B	Volet intérieur (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,36		0	
73					partie haute (> 1 m)	0,29			
74	B	Volet extérieur (F2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,29		0	
75					partie haute (> 1 m)	0,22			
76		Porte condamnée (P1)	Bois	Peinture	mesure 1	1,76	Dégradé (Ecaillage)	3	
77					mesure 2	2,31			

Rez de chaussée - Pièce 5

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
78	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,37		0	
79					partie haute (> 1 m)	0,23			
80	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,28		0	
81					partie haute (> 1 m)	0,07			
82	C	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,35		0	
83					partie haute (> 1 m)	0,16			
84	D	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,04		0	
85					partie haute (> 1 m)	0,27			
86		Plafond	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0,26		0	
87					mesure 2	0,38			
-		Marches	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-		Contremarches	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-		Balustre	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-		Main courante	Bois	Vernis	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	B	Porte intérieure (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
-	B	Porte extérieure (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Élément récent
88	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,4		0	
89					Huisserie	0			
90	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	0,34		0	
91					Huisserie	0,05			
92	B	Volet intérieur (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
93					partie haute (> 1 m)	0,23			
94	B	Volet extérieur (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,29		0	
95					partie haute (> 1 m)	0,03			
96	D	Porte (F2)	bois	peinture	partie mobile	2,62	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
97					Huisserie	2,62			

Rez de chaussée - Pièce 6

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	plâtre	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
98		Plafond	Bois	papier peint	mesure 1	0,11		0	
99	mesure 2				0,36				
100	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0,21		0	
101					Huisserie	0,36			
102	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	3,59	Etat d'usage (Traces de chocs et écaillage extérieur)	2	
103					Huisserie	3,59			
104	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie mobile	3,59	Etat d'usage (Traces de chocs et écaillage extérieur)	2	
105					Huisserie	3,59			
-	C	Fenêtre intérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	-		NM	
-	C	Fenêtre extérieure (F2)	Bois	Peinture	partie mobile	-		NM	

1er étage - Pièce 7

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
106	A	Mur	plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,01		0	
107					partie haute (> 1 m)	0,14			
108	B	Mur	plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,07		0	
109					partie haute (> 1 m)	0,35			
110	C	Mur	plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,36		0	
111					partie haute (> 1 m)	0,04			
112	D	Mur	plâtre	Papier peint	partie basse (< 1 m)	0,21		0	
113					partie haute (> 1 m)	0,02			
114		Plafond	bois	papier peint	mesure 1	0,05		0	
115	mesure 2				0,04				
116	D	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	3,57	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
117					Huisserie	3,57			
-	A	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre intérieure (F2)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F2)	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Combles - Grenier

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		sous couverture	ardoise composite amiantée		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Charpente	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
118	A	Porte (P1)	bois	peinture	partie mobile	0,06		0	
119					Huisserie	0,16			

Rez de chaussée - Pièce A

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Couverture	ardoise composite amianté		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Charpente	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Menuiserie	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Pièce B

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Menuiserie	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Charpente	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Couverture	ardoise composite amianté		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Garage - Garage

Nombre d'unités de diagnostic : 3 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plafond	poutre et plancher bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
120		Mur	Brique	enduit	partie basse (< 1 m)	0,15		0	
121					partie haute (> 1 m)	0,34			
-		Couverture	terre cuite		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Extérieur - Maison

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

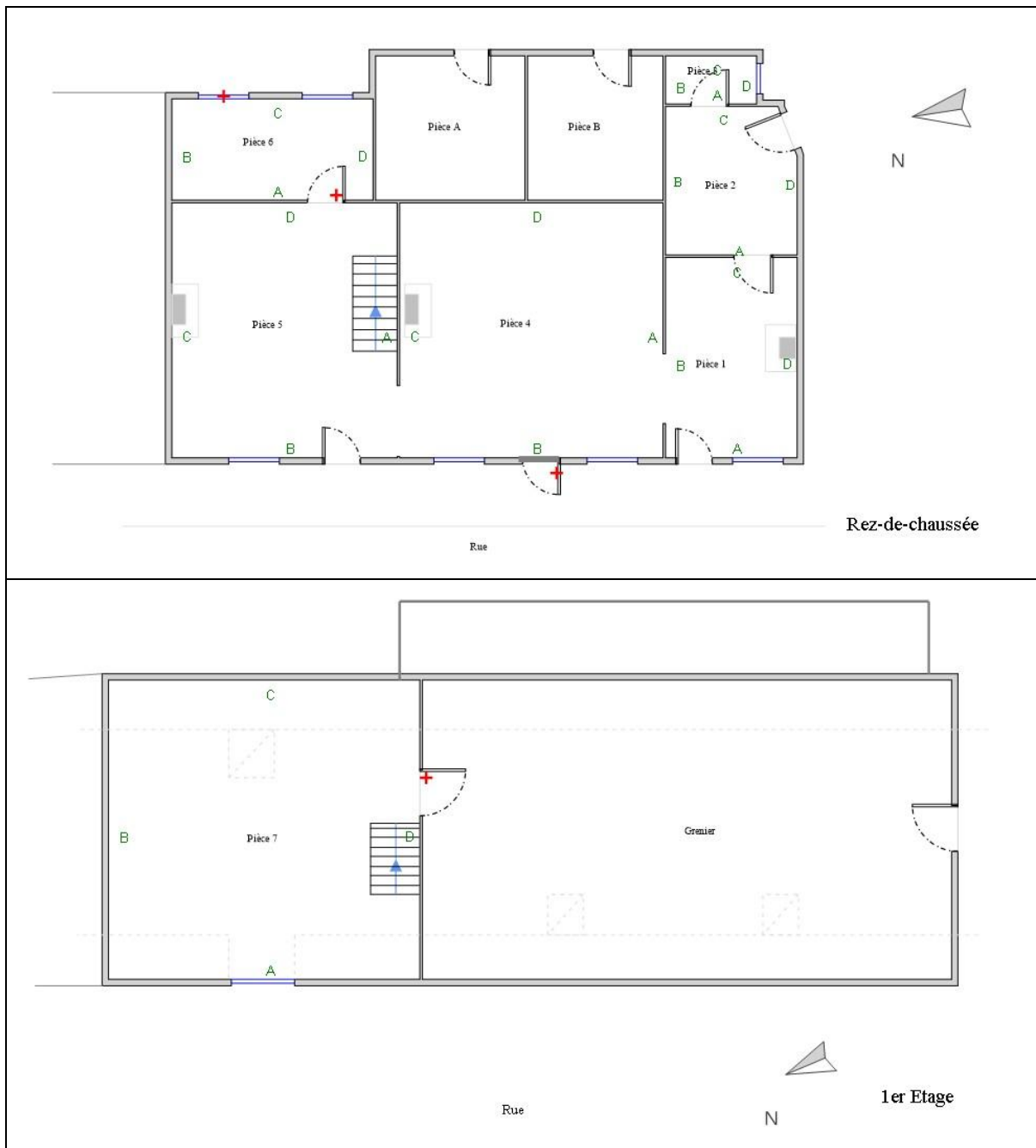
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		menuiserie	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		menuiserie	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
122		Volet intérieur	Bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,19		0	
123					partie haute (> 1 m)	0,33			
124		Volet extérieur	Bois	peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
125					partie haute (> 1 m)	0,36			
-		Cheminée	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		gouttière et descente	zinc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

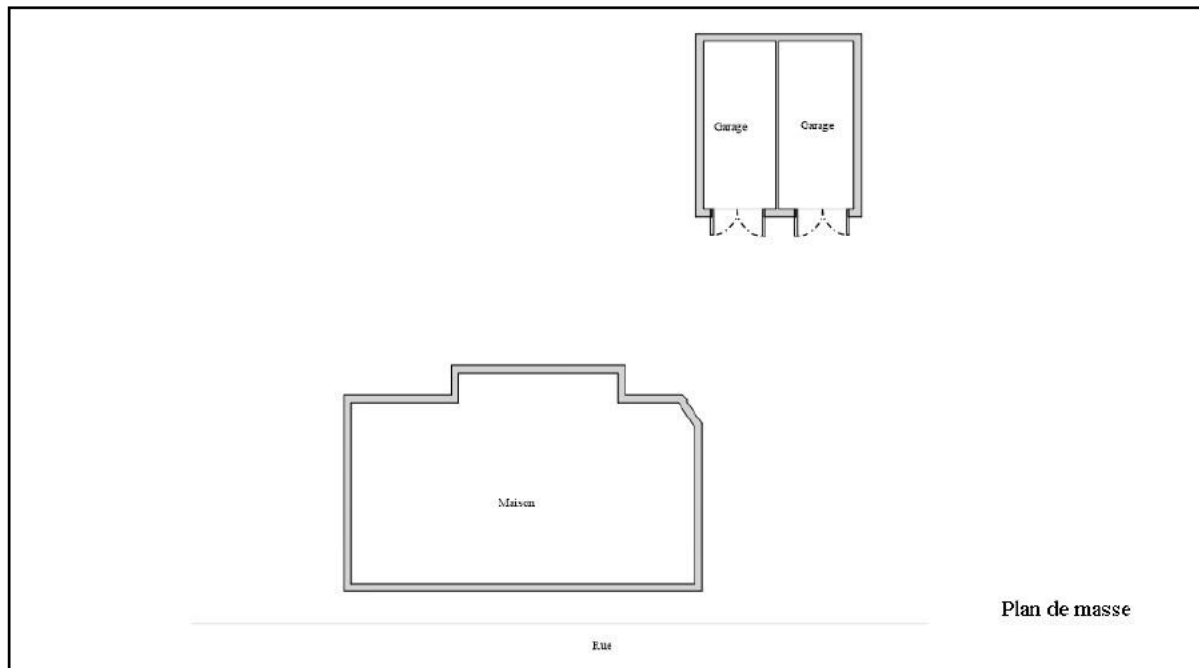
-	Couverture	ardoise composite amiantée	Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
---	------------	----------------------------	-------------	---	----	-----------------------

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage





6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	114	52	57	0	4	1
%	100	45,6 %	50 %	0 %	3,5 %	0,9 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du

logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 23/09/2026).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître GUY Séverine

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : **Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON**

Fait à **SAINT-AMAND-MONTROND**, le
24/09/2025Par : **CESPEDES Franck****C.E.S.A.M.**

Cabinet d'Expertise Saint-Amandois

43, Rue du Docteur Coulon
18200 SAINT-AMAND-MONTROND

Tél : 02 48 96 37 93

Siret: 530 116 292 00018 - APE: 7120 B

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;

- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;

- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

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

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Résumé de l'expertise n° EOS 250735

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 : **5 RUE MARIE ABICOT**

Commune : **18700 OIZON**

Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 187 - 189 - 302 - 332 - 334

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : **Maison d'habitation et garage**

Prestations	Conclusion
CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Gaz	L'installation ne comporte pas d'anomalies. (norme 2022)
Etat des Risques et Pollutions	Voir annexe
DPE	Consommation conventionnelle : 332 kWh ep/m ² .an (Classe F) Estimation des émissions : 72 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe F) Estimation des coûts annuels : entre 2 690 € et 3 680 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2518E3305855D
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Assainissement	Raccordé au réseau collectif
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 114,98 m ² Surface au sol totale : 199,12 m ²

