



NDI

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Téléphone: 06.52.86.47.28
Email: contact@ndi-diags.fr
Site Internet: www.ndi-diags.fr

SARREGUEMINES, le 03/07/2024

Nos Références : 24-0133

Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers

Madame,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint le(s) rapport(s) établis suite à la réalisation d'une prestation sur le bien désigné ci-dessous :

Désignation du ou des bâtiments
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Moselle Adresse : 1 impasse de la source Commune : 57230 HASPELSCHIEDT Section cadastrale 01, Parcelle(s) n° 0036 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Objet de la mission :	
<input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente	<input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique
<input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité	<input checked="" type="checkbox"/> Audit Energétique

Si les numéros de lot des biens n'ont pas été indiqués faute de présentation du titre de propriété, veuillez les préciser. (Désignation du bâtiment). Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

En vous remerciant pour votre confiance, recevez, Madame, l'expression de nos sentiments dévoués.

NEU Eric



NDI

Téléphone: 06.52.86.47.28
Email: contact@ndi-diags.fr
Site Internet: www.ndi-diags.fr

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Résumé de l'expertise n° 24-0133-REDEL

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 : **1 impasse de la source**

Commune : **57230 HASPELSCHIEDT**

Section cadastrale 01, Parcelle(s) n° 0036

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





Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : ... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Nb. de niveaux : 3 (caves et combles inclus)

Nb. de bâtiments : 2

Nb. de cages d'escaliers principales : 1

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Électricité	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).
	DPE	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">304 kWh/m²/an</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">93 kg CO₂/m²/an</div> 

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2457E2435456S](#)
Etabli le : 05/07/2024
Valable jusqu'au : 04/07/2034

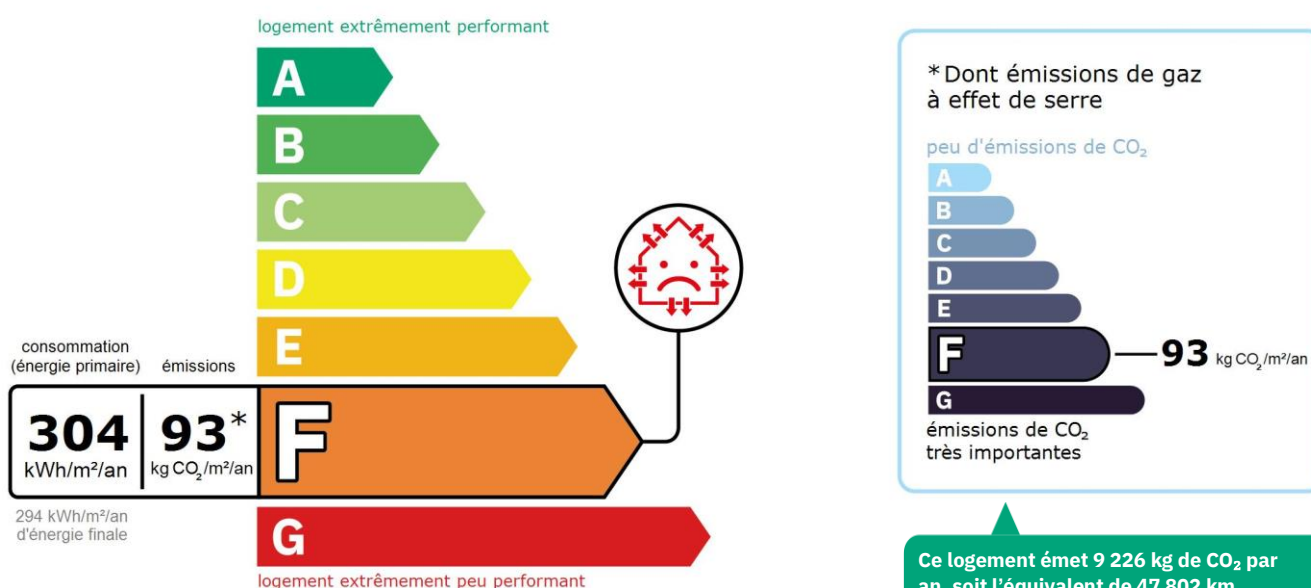
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>*



Adresse : **1 impasse de la source**
57230 HASPELSCHIEDT
N° de lot: Maison d'habitation

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1948 - 1974
Surface de référence : **98,52 m²**

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 9 226 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 47 802 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 **3 770 €** et **5 150 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

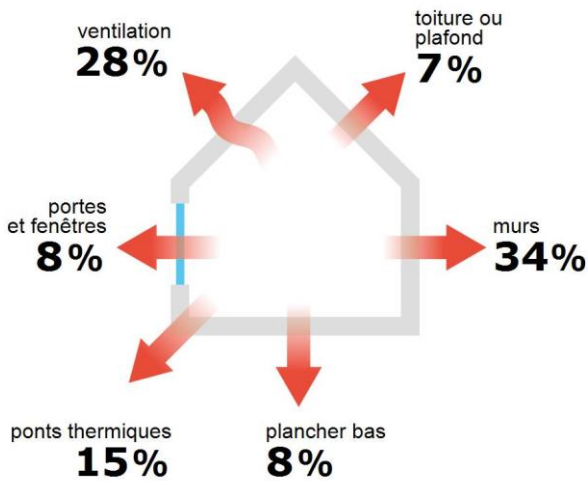
NDI Diagnostics Immobiliers
7 Rue des Vosges
57200 SARREGUEMINES
tel : 06.52.86.47.28

Diagnostiqueur : NEU Eric
Email : eric.neu@ndi-diags.fr
N° de certification : CPDI5785
Organisme de certification : I.Cert



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

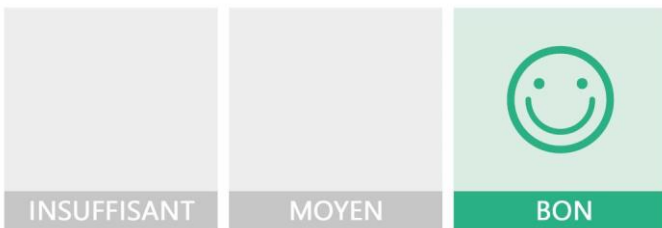


Système de ventilation en place



Ventilation mécanique sur conduit existant à partir de 2013

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie

















réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

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	 Fioul	25 937 (25 937 é.f.)	entre 3 260 € et 4 430 €	 87 %
 eau chaude	 Fioul	2 390 (2 390 é.f.)	entre 300 € et 410 €	 8 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	413 (179 é.f.)	entre 50 € et 80 €	 1 %
 auxiliaires	 Electrique	1 271 (552 é.f.)	entre 160 € et 230 €	 4 %
énergie totale pour les usages recensés :		30 011 kWh (29 059 kWh é.f.)	entre 3 770 € et 5 150 € 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 110ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

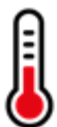
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -18% sur votre facture **soit -858€ par an**

Astuces

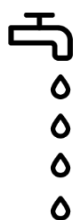
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 110ℓ/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

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -110€ 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 pleines simples d'épaisseur 34 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher lourd type entrevous béton, poutrelles béton non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (10 cm)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Porte(s) autres isolée avec double vitrage	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle fioul standard installée entre 1991 et 2015 régulée, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation mécanique sur conduit existant à partir de 2013
 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
 Chaudière	Programmer une visite annuelle d'un professionnel pour nettoyer, régler et contrôler les installations de chauffage.
 Chauffage	Eteindre le chauffage en cas d'absence prolongée. Eteindre le chauffage lorsque les fenêtres sont ouvertes. Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit. Ne pas chauffer des locaux qui ne devraient pas l'être. Si une régulation terminale est présente (convecteurs électriques, robinets thermostatiques), adapter les besoins de chauffage à chaque pièce.
 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	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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 : 14400 à 21600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m².K/W
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

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 :

Mesures économie énergies.

En complément de l'amélioration de son logement (Voir page précédente), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuse permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage:

Choisir la bonne température

Suivant le Code de la construction, la température doit être de :

19 °C dans les pièces à vivre ;

16 à 17 °C dans les chambres.

* Chauffer seulement quand c'est nécessaire

* Baissez le chauffage la nuit et dans la journée si vous la passez à l'extérieur.

* Ne pas chauffer en permanence les lieux qui ne sont utilisés que pendant de brèves périodes : salle de bains, toilettes.

* Si vous vous absentez plusieurs jours, passez en mode hors gel.

Bien aérer son habitat:

Aérez les pièces, même en hiver, environ 10 minutes par jour en réduisant évidemment le chauffage au minimum. Ce geste permet le renouvellement de l'air et l'évacuation de la vapeur d'eau produite par la cuisson, la respiration, etc. Précaution utile car, pour être chauffé, l'air humide nécessite plus d'énergie que l'air sec, entraînant une consommation supérieure.

Utiliser moins d'eau chaude :

* Ouvrez le robinet d'eau froide pour vous laver les mains, remplacez toujours le mitigeur sur la position eau froide. Ces simples gestes évitent de déclencher la mise en route de la chaudière ou du chauffe-eau pour rien, car le temps que l'eau arrive chaude au robinet, on a en général fini de se laver les mains.

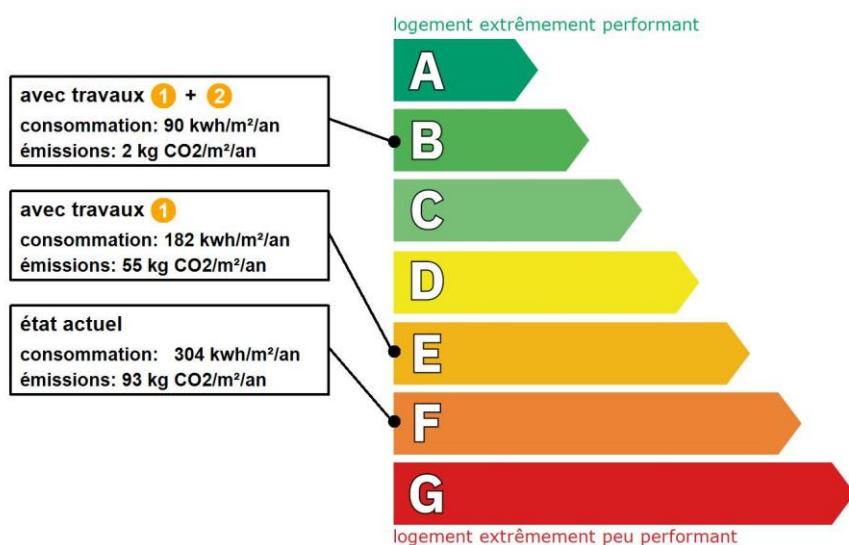
* Réglez le chauffe-eau sur une température de 55 à 60 °C, pas plus.

* Prenez une douche plutôt qu'un bain.

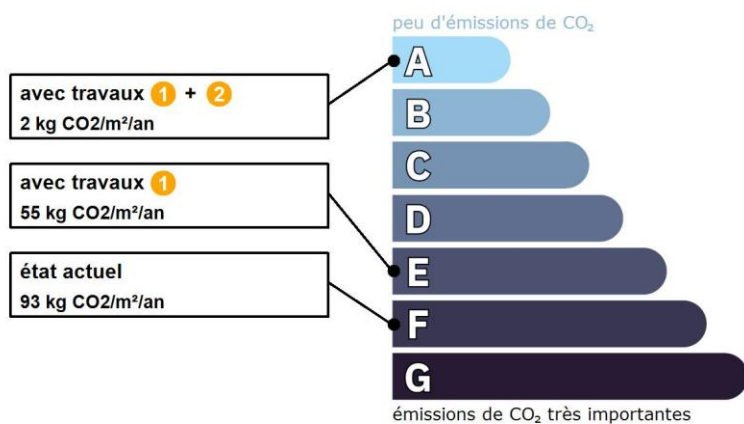
* Installez des éco-mousseurs sur les robinets.

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 :

I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Référence du DPE : **24-0133-REDEL**

Date de visite du bien : **03/07/2024**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale 01, Parcelle(s) n° 0036**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Contrat entretien des équipements

Notices techniques des équipements

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 :

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.

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement

Plan de masse








Relevé de propriété

Permis de construire







Rapport mentionnant la composition des parois



Factures de travaux



















































Généralités



















































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	57 Moselle
Altitude	 Donnée en ligne	275 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	98.52 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,51 m



















































Enveloppe



Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Est	 Observé / mesuré	31 m ²
	 Observé / mesuré	l'extérieur
	 Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	 Observé / mesuré	34 cm
	 Observé / mesuré	inconnue
	 Valeur par défaut	1948 - 1974

Mur 2 Sud, Est	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur		Observé / mesuré	23,44 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	34 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Sud, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	31 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	34 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 4 Nord, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	23,44 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	34 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	98,52 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	43.4 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	98,52 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	98,52 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	98,52 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	157.632 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	6,16 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm




















Fenêtre 2 Sud	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,44 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Fenêtre 3 Sud	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,16 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Fenêtre 4 Sud	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,48 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Fenêtre 5 Sud	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,22 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest

	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,85 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 2 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,33 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	2,42 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte isolée avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur

Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Porte-fenêtre 1 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9.7 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 Nord, Est / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	14.2 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, Est / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	11.9 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 Sud, Ouest / Porte-fenêtre 2 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6.7 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 Sud, Ouest / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7.2 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 3 Sud, Ouest / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10.9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Porte
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5.6 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 Nord, Est / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	12.4 m
Pont Thermique 10	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2.5 m
Pont Thermique 11	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	12.4 m

Pont Thermique 12	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9.3 m
Pont Thermique 13	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2.5 m
Pont Thermique 14	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9.3 m
Pont Thermique 15	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	12.4 m
Pont Thermique 16	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2.5 m
Pont Thermique 17	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	12.4 m
Pont Thermique 18	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9.3 m
Pont Thermique 19	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2.5 m
Pont Thermique 20	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9.3 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	 Document fourni	Ventilation mécanique sur conduit existant à partir de 2013
	Année installation	 Observé / mesuré	2021 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	98,52 m ²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur	 Document fourni	2007 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Pn générateur	 Observé / mesuré	27 kW
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C	

Eau chaude sanitaire	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2007 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Fioul
	Type production ECS	🔍 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Pn	🔍 Observé / mesuré	27 kW
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production hors volume habitable
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, arrêtés du 16 mars 2023, 25 mars 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 : NDI Diagnostics Immobiliers 7 Rue des Vosges 57200 SARREGUEMINES
Tél. : 06.52.86.47.28 - N°SIREN : 510709942 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10758165104

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

[2457E2435456S](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)





Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 5785 Version 001

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur NEU Eric

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 06/11/2020 - Date d'expiration : 05/11/2027
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 06/11/2020 - Date d'expiration : 05/11/2027
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 18/12/2020 - Date d'expiration : 17/12/2027
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 16/10/2020 - Date d'expiration : 15/10/2027
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 16/10/2020 - Date d'expiration : 15/10/2027

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire, le 22/12/2020.

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

I.Cert
Institut de Certification

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

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

cofrac
ACCREDITATION
N°4 CS22
PORTEE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev16



NDI

Téléphone: 06.52.86.47.28
Email: contact@ndi-diags.fr
Site Internet: www.ndi-diags.fr

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 24-0133
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 03/07/2024
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 03 h 30

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 a une durée de validité de 3 ans.

A. - 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 : **1 impasse de la source**
Commune : **57230 HASPELSCHIEDT**
Département : **Moselle**
Référence cadastrale : **Section cadastrale 01, Parcelle(s) n° 0036, 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 : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
..... **Nb. de niveaux : 3 (caves et combles inclus)**
..... **Nb. de bâtiments : 2**
..... **Nb. de cages d'escaliers principales : 1**

Année de construction : **< 1997**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Inconnu**
Parties du bien non visitées : **Néant**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **NEU Eric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **NDI Diagnostics Immobiliers**
Adresse : **7 Rue des Vosges**
..... **57200 SARREGUEMINES**
Numéro SIRET : **51070994200039**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10758165104 - 01/01/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **06/11/2020** jusqu'au **05/11/2027**. (Certification de compétence **CDPI 5785**)

D. – 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;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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



E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :



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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : (Sous-Sol - Cave 1)			
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : (Sous-Sol - Cave 1)			
B4.3 f1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : La section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition est inadaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement Courant du DB réglé à 60 A et câblé en 10mm ² au lieu de 16mm ² ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs d'alimentation du tableau par des conducteurs de section adaptée			
B4.3 f2	La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement placé immédiatement en amont. Remarques : Présence de conducteurs d'alimentation de section inadaptée au courant assigné du disjoncteur principal placé en amont ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs inadaptés			
B4.3 i	Le courant assigné de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté. Remarques : Le courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'installation est inadapté Disjoncteur de branchement réglé à 60 A et mise en œuvre d'un interrupteur différentiel 40 A ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer l'interrupteur assurant la coupure de l'installation			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B7.3 c2	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS. Remarques : Présence de parties actives accessibles alimentés par une tension >25 VAC (Courant Alternatif), ou >60 VDC (Courant Continu) ou non TBTS (Très Basse Tension de Sécurité) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le(s) risque(s) de contact avec les parties actives (Sous-Sol - Cave 1)			
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage (Prise allemande) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé (Toutes pièces de la partie habitation)			

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

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

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

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (Sous-Sol - Cave 1)
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : Présence de socles de prise de courant ne possédant pas d'un puit de 15 mm, (Sous-Sol - Cave 1)

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

G.2. – Constatations diverses

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire 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

Constatations supplémentaires :

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

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées. Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Divers conducteurs isolés en extrémités de points lumineux au plafond ou en applique sont accessibles. Privilégier l'intervention d'un professionnel qualifié avant d'intervenir sur cette installation électrique.

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) non visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la section du conducteur de LEP et le remplacer si besoin
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (Rez de chaussée - Salle d'eau)

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

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **03/07/2024**
Etat rédigé à **SARREGUEMINES**, le **08/07/2024**

Par : **NEU Eric**



Cachet de l'entreprise

NDI DIAGNOSTICS IMMOBILIER

15 Rue des Fleurs 57200 BLIES-GUERSVILLER

Tel : 06.52.86.47.28

Email : contact@ndi-diags.fr

RSAC : 51070994200039

Site web : www.ndi-diags.fr



I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	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.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	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.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

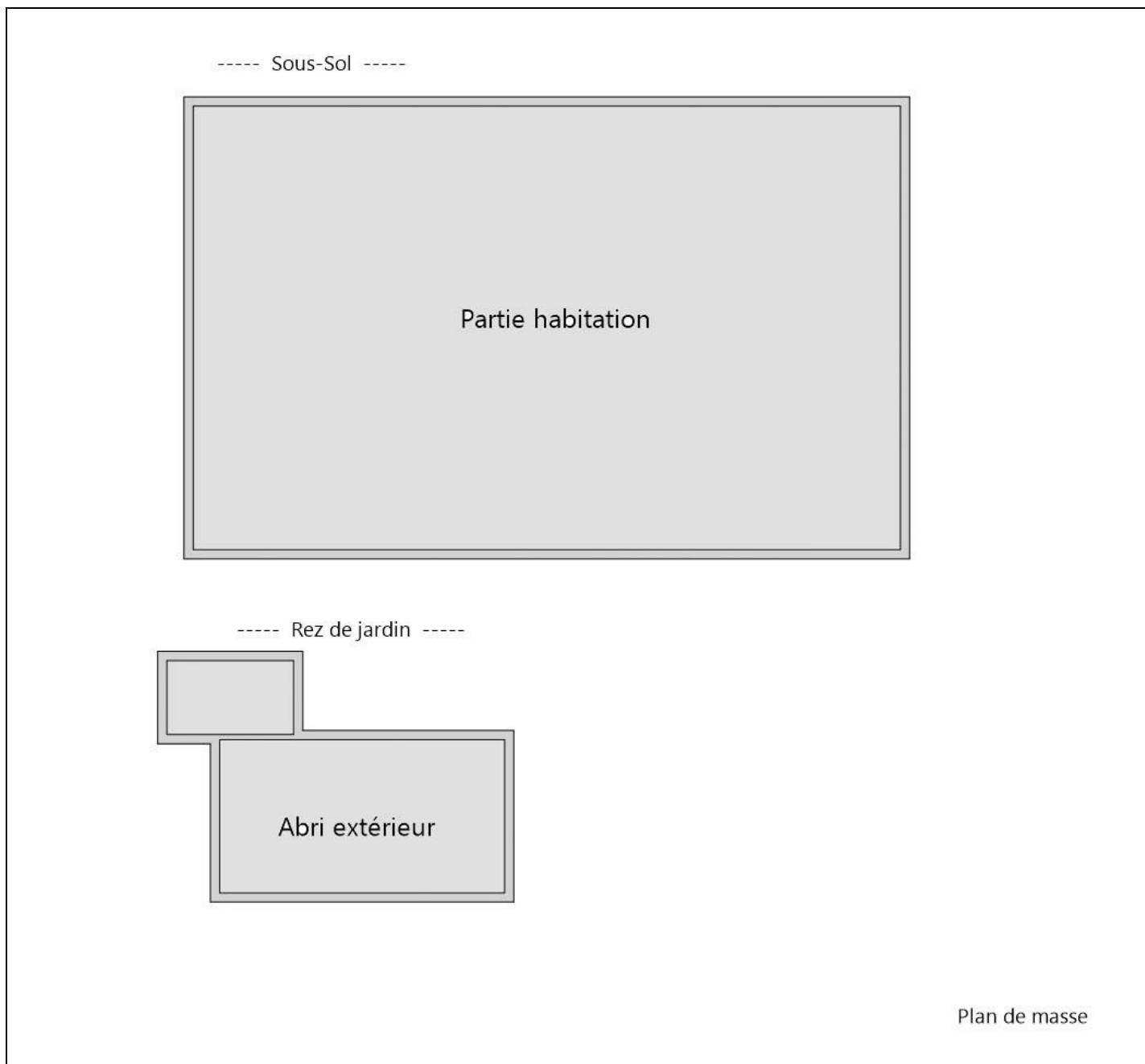
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

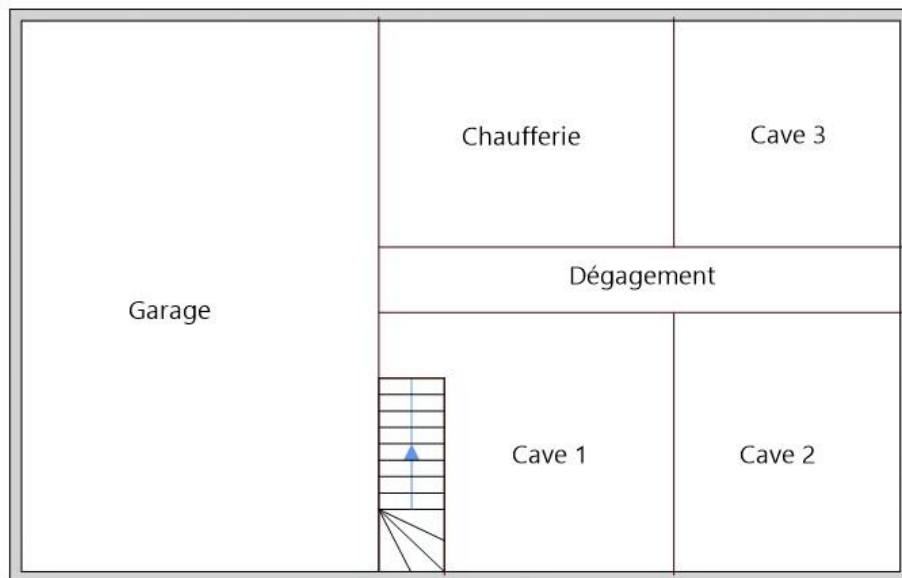
Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

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

Annexe - Croquis de repérage

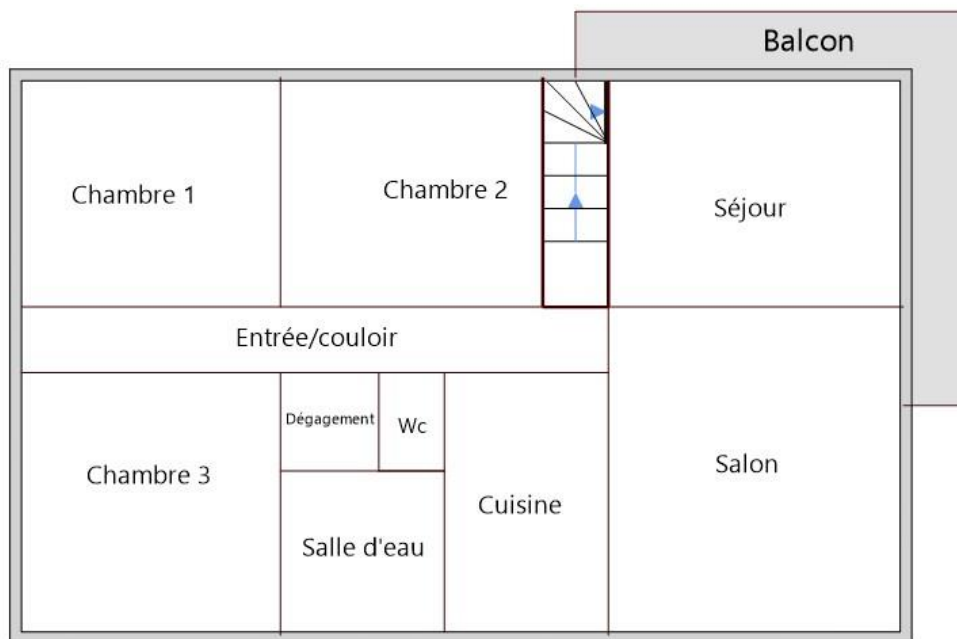


----- Sous-Sol -----



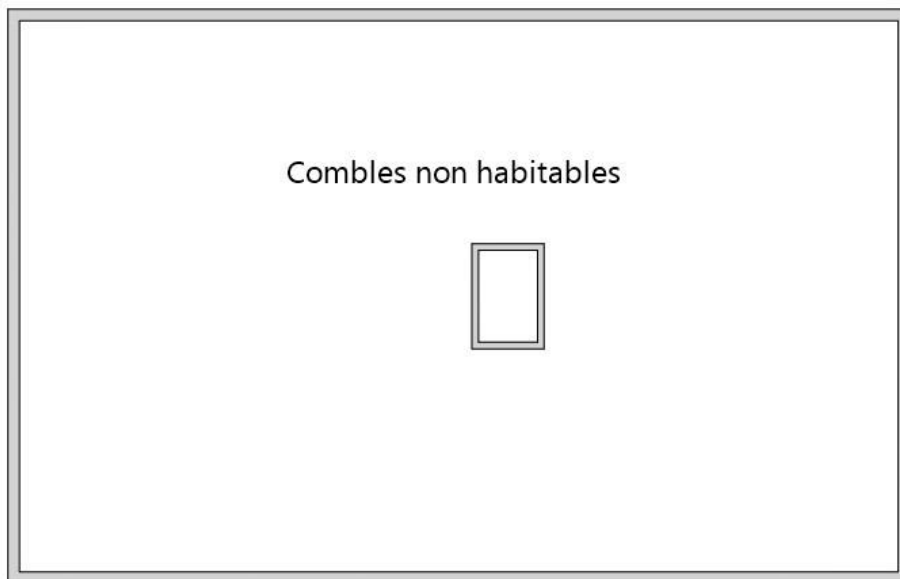
Croquis Sous-sol

----- Rez de chaussée -----



Croquis Rez-de-chaussée

----- Combles -----



Croquis Combles

Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique

	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : (Sous-Sol - Cave 1)</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a3 Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : (Sous-Sol - Cave 1)</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B7.3 c2 Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS. Remarques : Présence de parties actives accessibles alimentés par une tension >25 VAC (Courant Alternatif), ou >60 VDC (Courant Continu) ou non TBTS (Très Basse Tension de Sécurité) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le(s) risque(s) de contact avec les parties actives (Sous-Sol - Cave 1)</p>
	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage (Prise allemande) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé (Toutes pièces de la partie habitation)</p>
	<p>Photo PhEle005 Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (Sous-Sol - Cave 1)</p>



Photo PhEle006

Libellé de l'information complémentaire : B11 c2 Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

Remarques : Présence de socles de prise de courant ne possédant pas d'un puit de 15 mm, (Sous-Sol - Cave 1)

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

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

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

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

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

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



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 5785 Version 001

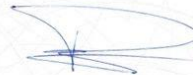
Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur NEU Eric

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 06/11/2020 - Date d'expiration : 05/11/2027
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 06/11/2020 - Date d'expiration : 05/11/2027
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 18/12/2020 - Date d'expiration : 17/12/2027
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 16/10/2020 - Date d'expiration : 15/10/2027
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 16/10/2020 - Date d'expiration : 15/10/2027

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 22/12/2020.



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



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

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



CPE DI FR 11 rev16



NDI

Téléphone: 06.52.86.47.28
Email: contact@ndi-diags.fr
Site Internet: www.ndi-diags.fr

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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 : 24-0133
Date du repérage : 03/07/2024

Références réglementaires et normatives

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.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amianté dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 1 impasse de la source Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 57230 HASPELSCHIEDT Section cadastrale 01, Parcelle(s) n° 0036
Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction Nb. de niveaux : 3 (caves et combles inclus) Nb. de bâtiments : 2 Nb. de cages d'escaliers principales : 1
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : Maison de 100 à 150 m² Habitation (maison individuelle) < 1997

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	NEU Eric	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 06/11/2020 Échéance : 05/11/2027 N° de certification : CDPI 5785

Raison sociale de l'entreprise : **NDI Diagnostics Immobiliers** (Numéro SIRET : **51070994200039**)
Adresse : **7 Rue des Vosges, 57200 SARREGUEMINES**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10758165104 - 01/01/2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 08/07/2024, remis au propriétaire le 08/07/2024
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 24 pages

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 normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 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
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 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. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- **des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :**
 - Plaques ondulées fibro-ciment (Rez de jardin - Abri extérieur; Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.***
 - Plaques ondulées fibro-ciment (Rez de jardin - Abri extérieur; Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.***
- **des matériaux et produits ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :**
 - Calorifugeage (Sous-Sol - Garage; Sous-Sol - Dégagement; Sous-Sol - Cave 3; Sous-Sol - Chaufferie)**

*** 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 : ... Eurofins LEM
 Adresse : 20 rue du Kochersberg, BP 50047 67701 Saverne
 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

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 dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (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 Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	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)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

avant réalisation de travaux.

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

<p>Sous-Sol - Garage, Sous-Sol - Dégageement, Sous-Sol - Cave 1, Sous-Sol - Cave 2, Sous-Sol - Cave 3, Sous-Sol - Chaufferie, Sous-Sol - Cage d'escalier, Rez de jardin 2 - Abri extérieur, Rez de chaussée - Entrée/couloir, Rez de chaussée - Salon,</p>	<p>Rez de chaussée - Séjour, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Chambre 1, Rez de chaussée - Chambre 2, Rez de chaussée - Chambre 3, Rez de chaussée - Salle d'eau, Rez de chaussée - Dégageement, Rez de chaussée - Wc, Rez de chaussée - Balcon, Combles - Combles non habitables</p>
---	--

Localisation	Description
Sous-Sol - Cave 1	Sol Béton Mur Papier peint, peinture Plafond Plâtre brut Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Le revêtement de sol est collé
Sous-Sol - Dégageement	Sol Béton Mur Béton brut Plafond Dalle poutrelles hourdis Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
Sous-Sol - Cave 3	Sol Béton Mur Béton brut Plafond Dalle poutrelles hourdis Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
Sous-Sol - Cave 2	Sol Béton Mur Béton brut, plâtre peint Plafond Peinture, placoplâtre Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
Sous-Sol - Chaufferie	Sol Béton Mur Béton peint Plafond Dalle poutrelles hourdis Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
Sous-Sol - Cage d'escalier	Sol Béton Mur Béton peint Plafond Plâtre peint
Rez de jardin 2 - Abri extérieur	Sol Béton, terre battue Mur Parpaings bruts, pierres jointées Plafond Panneaux fibrociment Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
Sous-Sol - Garage	Sol Béton Mur Béton brut Plafond Dalle poutrelles hourdis Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
Rez de chaussée - Chambre 1	Sol Parquet flottant Mur Plâtre peint Plafond Peinture Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Le revêtement de sol est collé
Rez de chaussée - Chambre 3	Sol Parquet flottant Mur Plâtre peint Plafond Peinture Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Le revêtement de sol est collé
Rez de chaussée - Chambre 2	Sol Parquet flottant Mur Plâtre peint Plafond Peinture Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Le revêtement de sol est collé
Rez de chaussée - Salon	Sol Parquet flottant Mur Plâtre peint Plafond Peinture Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Le revêtement de sol est collé

Localisation	Description
Rez de chaussée - Séjour	Sol Parquet flottant Mur Plâtre peint Plafond Peinture Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Le revêtement de sol est collé
Rez de chaussée - Cuisine	Sol Carrelage Mur Peinture, plâtre brut Plafond Peinture, plâtre Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Le revêtement de sol est collé
Rez de chaussée - Wc	Sol Carrelage Mur Faïence Plafond Peinture, placoplâtre Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Le revêtement de sol est collé
Rez de chaussée - Entrée/couloir	Sol Parquet flottant Mur Plâtre peint Plafond Peinture, placoplâtre Remarque : Le revêtement de sol est collé
Rez de chaussée - Dégagement	Sol Parquet flottant Mur Plâtre peint Plafond Peinture, placoplâtre Remarques : Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables Remarque : Le revêtement de sol est collé
Rez de chaussée - Salle d'eau	Sol Carrelage Mur Faïence Plafond Peinture, placoplâtre Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables
Rez de chaussée - Balcon	Sol Béton Mur Crépi
Combles - Combles non habitables	Sol Béton, laine de verre Plafond Couverture en tuiles

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	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
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 : 11/06/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 03/07/2024

Heure d'arrivée : 10 h 00

Durée du repérage : 03 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Mme REDEL Caroline

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Remarques :

Concernant les parties de locaux, le présent repérage n'est pas dans tous les cas exhaustif : le repérage devant être non destructif, si un revêtement présent (sol, murs ou plafond) mais dont la dépose (qui serait nécessaire afin d'attester la présence d'un second matériau ou produit pouvant être amianté) nécessiterait une réparation (suite à dépose de lambris par exemple ou encore décollage de moquette ou de lés de sol, dépose d'une trappe collée qui cacherait un calorifuge de tuyauteries ou des conduits de ventilations dans une gaine technique par exemple ou encore décollage de plaques de faux-plafonds en polystyrène collées sur des plaques de faux-plafond minérales, ...), l'opérateur n'a pas le droit de procéder à cette investigation destructive.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage

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
Rez de jardin - Abri extérieur; Parties extérieures	Identifiant: 24-0133-REDEL/M002 Description: Plaques ondulées fibro-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat AC1** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.	
	Identifiant: 24-0133-REDEL/M003 Description: Plaques ondulées fibro-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat AC1** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.	

* 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 a 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	Photo
Sous-Sol - Garage; Sous-Sol - Dégagement; Sous-Sol - Cave 3; Sous-Sol - Chaufferie	Identifiant: 24-0133-REDEL/M001-P001 Description: Calorifugeage Liste selon annexe.13-9 du CSP: A	

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **SARREGUEMINES**, le **08/07/2024**

Par : **NEU Eric**



Cachet de l'entreprise

NDI DIAGNOSTICS IMMOBILIER

15 Rue des Fleurs 57200 BLIES-GUERSVILLER

Tel : 06.52.86.47.28

Email : contact@ndi-diags.fr

RSAC : 51070994200039

Site web : www.ndi-diags.fr



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 24-0133-REDEL****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.

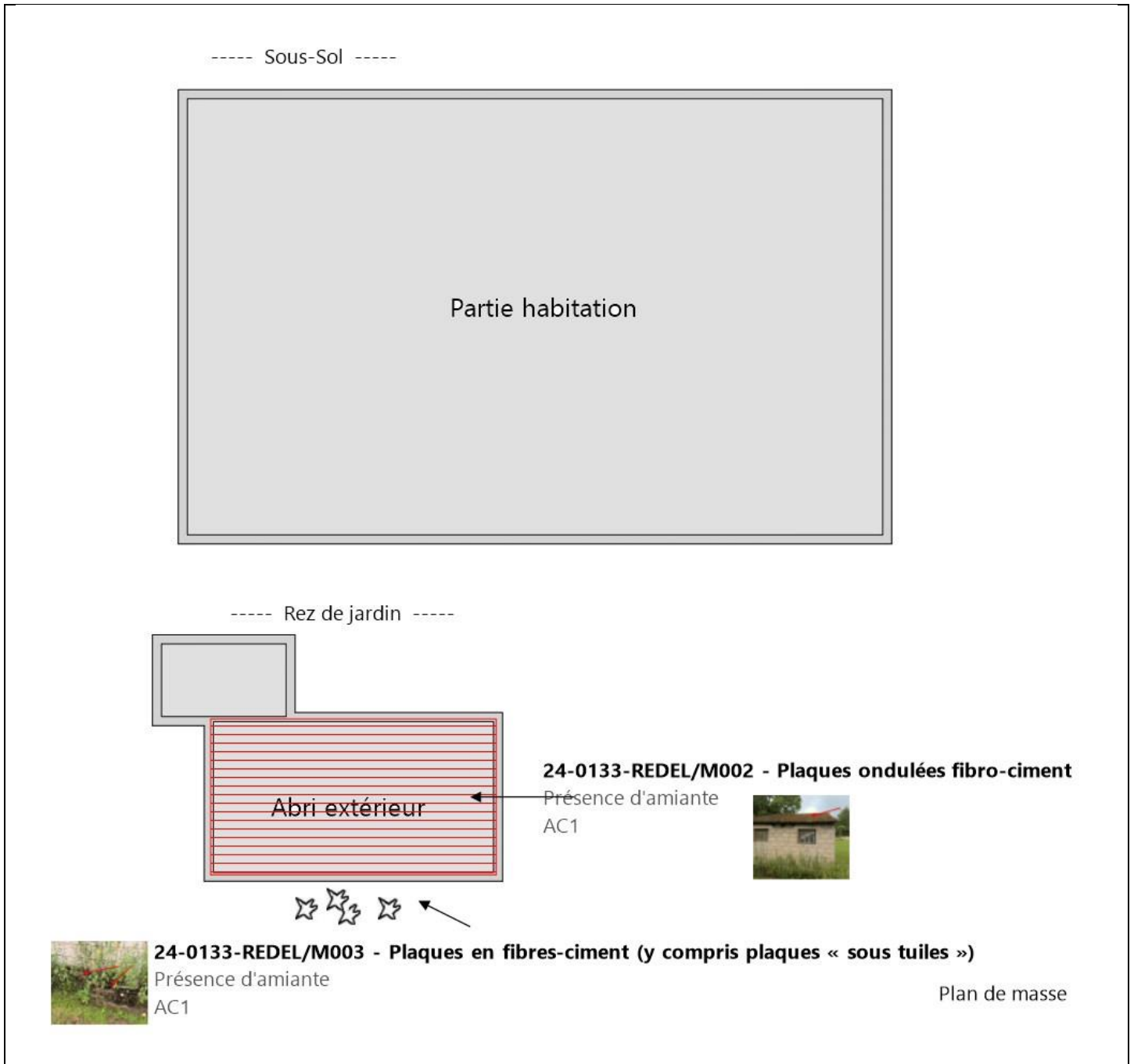
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

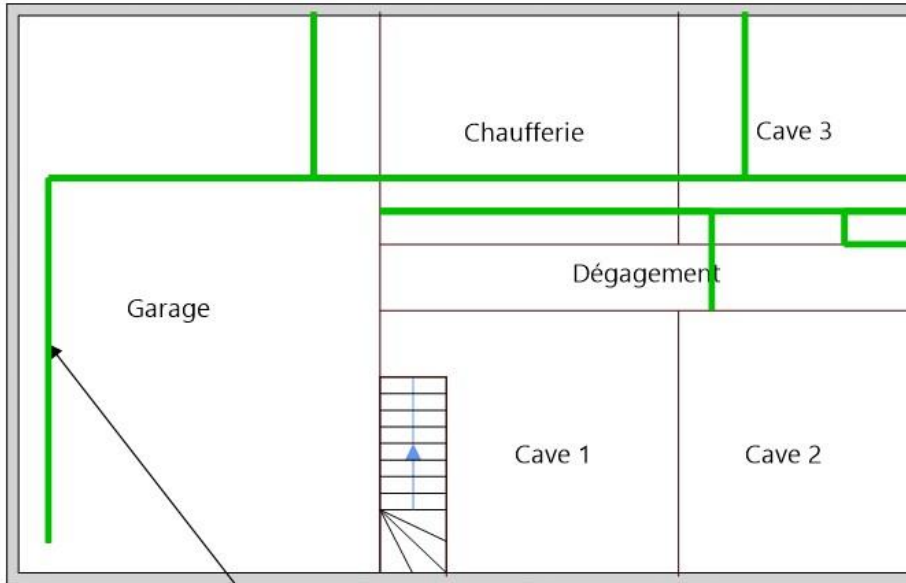
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

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 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



----- Sous-Sol -----



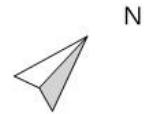
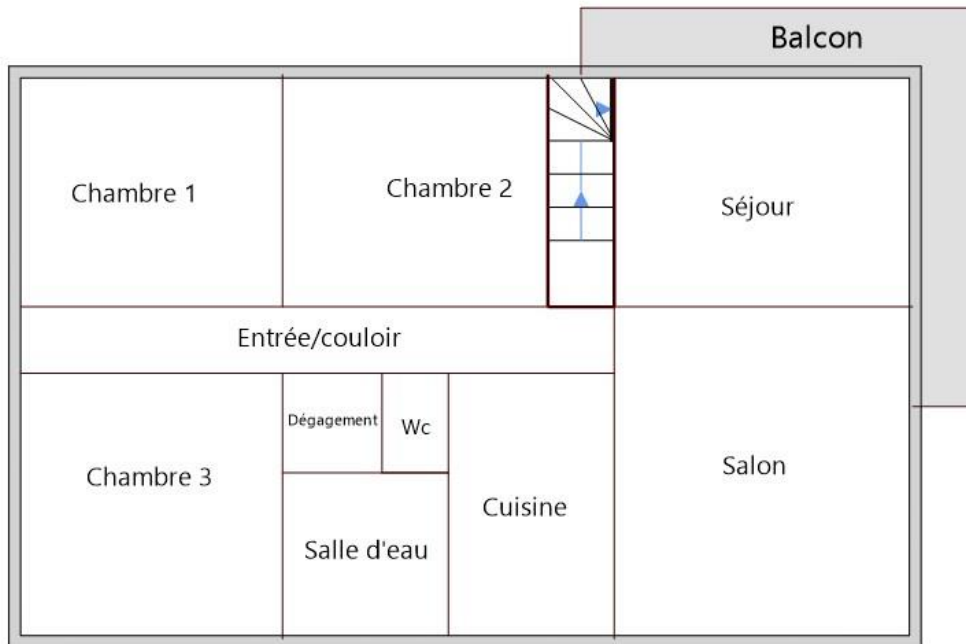
 **24-0133-REDEL/M001 - Calorifugeage**
Absence d'amiante



 **Echantillon: P001**
Absence d'amiante

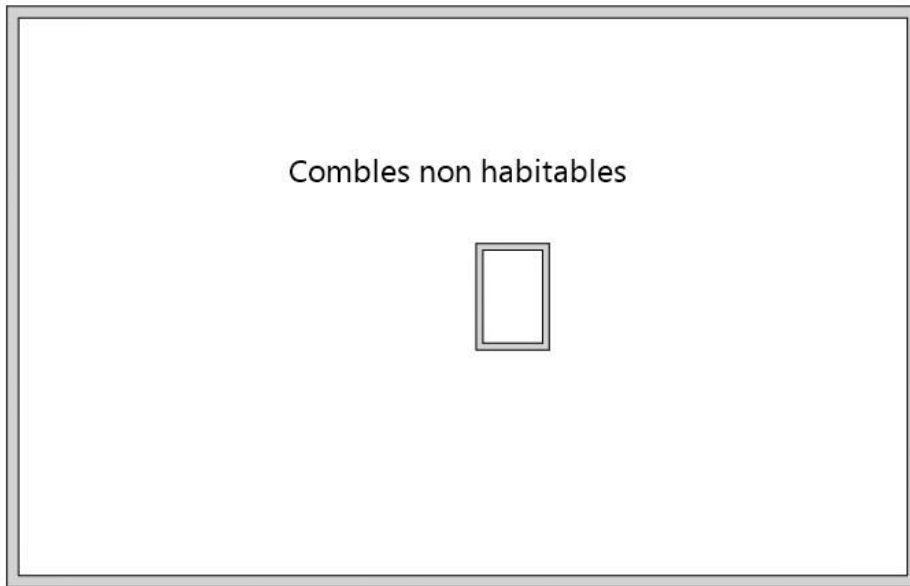
Croquis Sous-sol

----- Rez de chaussée -----



Croquis Rez-de-chaussée

----- Combles -----



Combles non habitables

Croquis Combles

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Mme REDEL Caroline Adresse du bien : 1 impasse de la source 57230 HASPELSCHIEDT</p>
	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 : Sous-Sol - Garage; Sous-Sol - Dégagement; Sous-Sol - Cave 3; Sous-Sol - Chaufferie Ouvrage : 8 - Équipements divers et accessoires - Chaudières (mixtes, collectives), chauffe bains, radiateurs gaz modulables, Poêles à bois à fuel, à charbon, Groupes électrogènes Partie d'ouvrage : Calorifugeage Description : Calorifugeage Localisation sur croquis : 24-0133-REDEL/M001</p>
	<p>Photo n° PhA002 Localisation : Rez de jardin - Abri extérieur; Parties extérieures Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Description : Plaques ondulées fibro-ciment Localisation sur croquis : 24-0133-REDEL/M002</p>




Photo n° PhA002
 Localisation : Rez de jardin - Abri extérieur; Parties extérieures
 Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes
 Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)
 Description : Plaques ondulées fibro-ciment
 Localisation sur croquis : 24-0133-REDEL/M002



Photo n° PhA003
 Localisation : Rez de jardin - Abri extérieur; Parties extérieures
 Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes
 Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)
 Description : Plaques ondulées fibro-ciment
 Localisation sur croquis : 24-0133-REDEL/M003

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
24-0133-REDEL/M001-P001	Sous-Sol - Chaufferie	8 - Équipements divers et accessoires - Chaudières (mixtes, collectives), chauffe bains, radiateurs gaz modulables, Poêles à bois à fuel, à charbon, Groupes électrogènes	Calorifugeage	Calorifugeage Réf. laboratoire: AR-24-Z4-017816-01 Commentaires Laboratoire: Fibres d'amiante non détectées Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	

Copie des rapports d'essais :



GEA (GRAND EST ANALYSES)

EUROFINS ANALYSES POUR LE
 BATIMENT EST SAS
 REFERANT ST LABO
 20 rue du Kochersberg - CS 50047
 67701 SAVERNE CEDEX 1

RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX

N° de rapport d'analyse : AR-24-Z4-017816-01 Date d'émission de rapport : 12/07/2024 17:26 Page1/2
 Référence laboratoire sous-traitant N° : 24GE006667 Référence de suivi du dossier N° : 24A020384
 Reçu au laboratoire le : 08/07/2024 Date de réception : 08/07/2024
 Date d'analyse : 11/07/2024
 Référence dossier Client:24-0133 REDEL
 Prestation commandée auprès d'Eurofins Analyses pour le Bâtiment Est SAS.

N° éch.	Référence client	Description visuelle	Technique utilisée / Analyste	Préparation		Résultats
				Nb prep / Nb grilles ou lames	Type	
001	24A020384-001 - 24-0133-REDEL/M001-P001 Sous sol chaufferie 8. équipement divers et accessoires chaudiere, chauffe bains, radiateurs gaz modulables calorifugeage	Matériau de type maillage de fibres et liant (beige) (clair) ; matériau semi-dur (plâtreux) (blanc)	MET * / M6XJ	1 / 2 *	Calcination et attaque acide (méthode interne de traitement)	Fibres d'amiante non détectées *
		Matériau souple fibreux de type papier, carton (marron)	MOLP * / UBF7	2 / 2 *	-	Fibres d'amiante non détectées *

Méthodes d'analyses employées pour la recherche qualitative des fibres d'amiante dans les matériaux :

Traitement par une méthode interne (mode opératoire T-MOLP-WO24083) en vue d'une identification des fibres au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) selon le guide HSG 248 - annexe 2.
 Traitement par une méthode interne (mode opératoire T-PM-WO22725) en vue d'une identification des fibres au Microscope Electronique à Transmission (MET) selon parties utiles de la norme NFX 43-050.

- NB 1 : Sauf information contraire sur ce rapport, le laboratoire effectue une analyse couche par couche de l'échantillon transmis par le demandeur. Des composants décrits simultanément dans une même couche n'ont pas pu faire l'objet de prises d'essai séparées pour l'analyse.
- NB 2 : "Fibres d'amiante non détectées au MOLP" s'entend comme : "aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante optiquement observables** inférieure à la limite de détection. ** Pour être optiquement observable, une fibre doit avoir une largeur supérieure à 0,2 micromètre (µm)"; "Fibres d'amiante non détectées" au MET s'entend comme : "aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection."
- NB 3 : Pour la recherche d'amiante dans les matériaux, la limite de détection garantie par prise d'essai dans les matériaux (en MOLP et /ou en MET) est de 0.1% en masse
- NB 4 : Le présent rapport ne mentionne que les analyses conclusives. Toutefois, conformément à son offre et à l'arrêté du 1er octobre 2019, le laboratoire met en œuvre les deux techniques MOLP et META sur tous les échantillons massifs. La mention sur le rapport d'une technique d'analyse par MET indique que les échantillons ont été traités selon l'annexe 2 du guide HSG 248 (MOLP) mais sans aboutir à un résultat conclusif.
- NB 5 : Analyse réalisée dans le cadre des textes réglementaires suivants : Décret n° 2017-899 du 9 mai 2017, Décret n° 2019-251 du 27 mars 2019, Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011, Arrêté du 1er octobre 2019 (JORF n°0245 du 20 octobre 2019 texte n° 18), Arrêté du 25 juillet 2022 (JOFR n°0238 du 13 octobre 2022, texte n°10).
- NB 6 : Le rapport est établi dans le cadre du cas 1 de l'article 6 de l'arrêté du 1er octobre 2019 à savoir la détection et l'identification d'amiante délibérément ajouté dans les matériaux et produits manufacturés.

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 2 page(s). Les résultats du présent rapport s'appliquent aux objets tels qu'ils ont été reçus et ne concernent que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole :

GRAND EST ANALYSES
 42 rue des Tisserands
 68124 Wintzenheim, FRANCE
 Tél : 03 89 77 22 59 - Fax : - Site Web: <https://www.eurofins.fr/amiante/>
 S.A.S. au capital de 10 000 € RCS : 452 029 283

ACCREDITATION N°
 1-6977
 Portée disponible sur
www.cofrac.fr



**GEA (GRAND EST ANALYSES)****RAPPORT D'ANALYSE D'AMIANTE DANS LES MATERIAUX**

N° de rapport d'analyse : AR-24-Z4-017816-01	Date d'émission de rapport : 12/07/2024 17:26	Page 2/2
Référence laboratoire sous-traitant N° : 24GE006667	Référence de suivi du dossier N° : 24A020384	
Reçu au laboratoire le : 08/07/2024	Date de réception : 08/07/2024	
Date d'analyse : 11/07/2024		
Référence dossier Client:24-0133		

Prestation commandée auprès d'Eurofins Analyses pour le Bâtiment Est SAS.



Guillaume Batt
Technicien Analyste Microscopie
Technicien MOLP

Tous les éléments de traçabilité sont disponibles sur demande. La reproduction de ce document n'est autorisée que sous sa forme intégrale. Il comporte 2 page(s). Les résultats du présent rapport s'appliquent aux objets tels qu'ils ont été reçus et ne concernent que les objets soumis à l'essai. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole *.

GRAND EST ANALYSES
42 rue des Tissérands
68124 Wintzenheim, FRANCE
Tél : 03 89 77 22 59 - Fax : - Site Web : <https://www.eurofins.fr/amiante/>
S.A.S. au capital de 10 000 € RCS : 452 029 283

ACCREDITATION N°
1-6977
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

**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

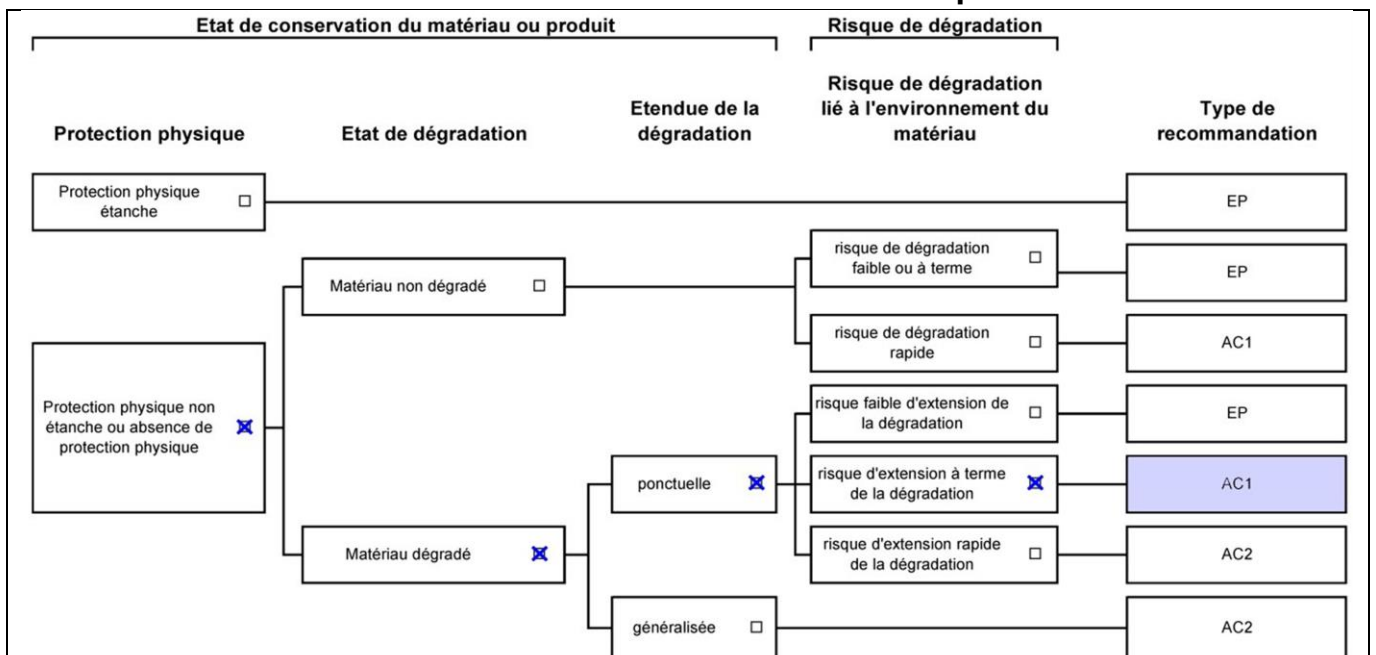
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
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.	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).	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.

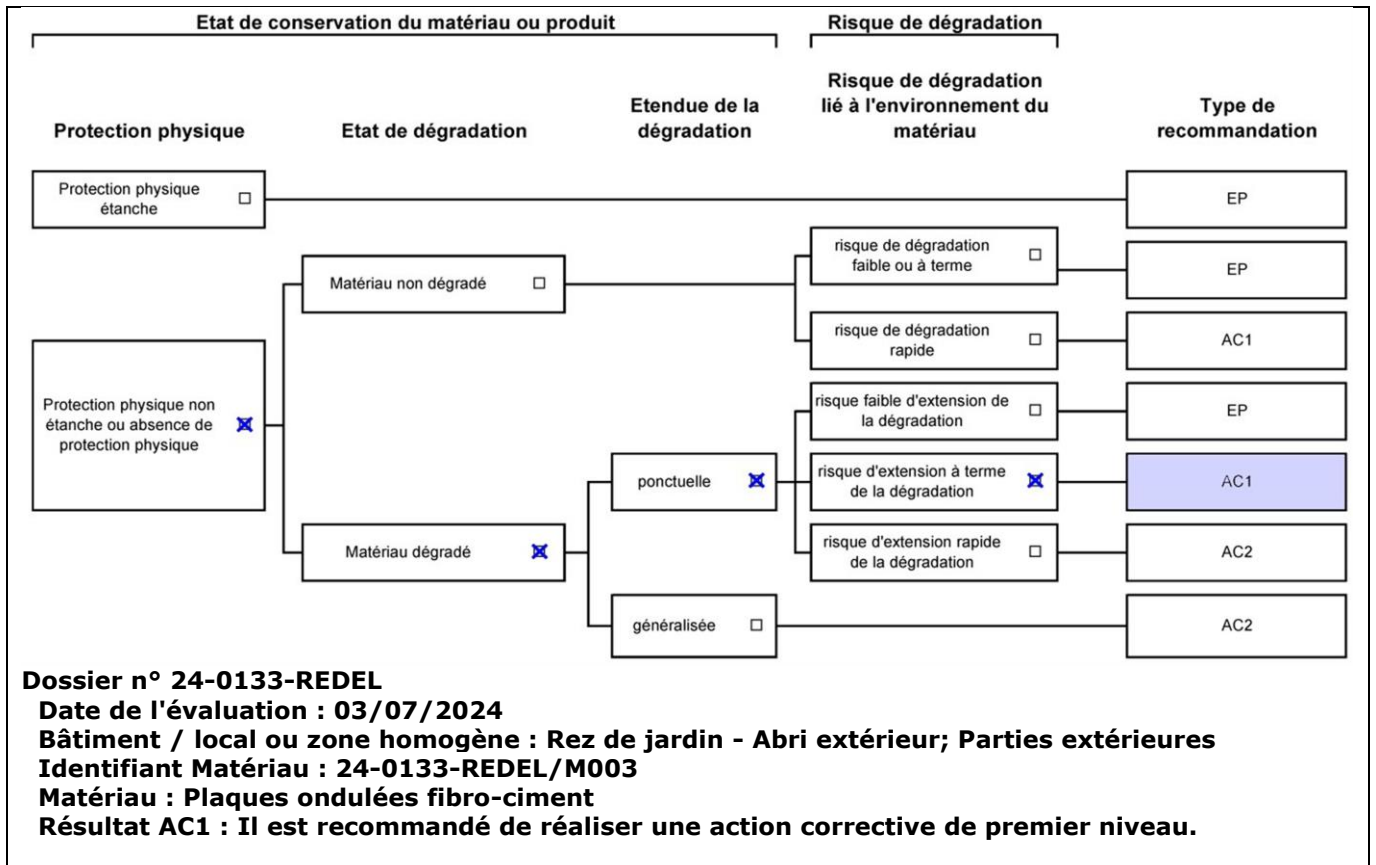
2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

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



Dossier n° 24-0133-REDEL
Date de l'évaluation : 03/07/2024
Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de jardin - Abri extérieur; Parties extérieures
Identifiant Matériau : 24-0133-REDEL/M002
Matériau : Plaques ondulées fibro-ciment
Résultat AC1 : Il est recommandé de réaliser une action corrective de premier niveau.



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 les 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 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 ou le 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 œuvre, 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

- 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 :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné 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 :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- 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 :
 - 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'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - 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 ;
 - 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 - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.
Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.
En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

Votre Assurance

▶ RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

M NEU ERIC
15 RUE DES FLEURS
57200 BLIES GUERSVILLER FR

AGENT

EI DREXLER PASCAL
16 RUE FOCH
57200 SARREGUEMINES
Tél : 0387980920
Fax : 03 87 98 68 08
Email : AGENCE.DREXLER@AXA.FR
Portefeuille : 0057050144

Vos références :

Contrat n° **10758165104**
Client n° 2987991104

AXA France IARD, atteste que :

M NEU ERIC
15 RUE DES FLEURS
57200 BLIES GUERSVILLER

est titulaire d'un contrat d'assurance N° **10758165104** ayant pris effet le **26/04/2023**.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS RELEVANT DU DDT

- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Audit énergétique (AE)
- Diagnostic amiante (avant-vente, avant-location)
- Diagnostic plomb (CREP, DRIPP)
- Diagnostic immobilier termites
- Diagnostic Mérule
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat de l'installation intérieure de gaz

AUTRES DIAGNOSTICS

- Etat des lieux
- Loi Carrez (Métrage des bâtiments)

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

1D652820240104

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 2 14 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C, CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2024** au **01/01/2025** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à SARREGUEMINES le 4 janvier 2024
Pour la société :



MONTANTS DES GARANTIES

NATURE DES GARANTIES	LIMITE DES GARANTIES
Tous dommages garantis confondus sans pouvoir excéder pour :	9 000 000 € par année d'assurance
■ Les dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
■ Les dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance
■ Les dommages immatériels non consécutifs	150 000 € par année d'assurance
■ les dommages aux biens confiés	150 000 par sinistre
Autres garanties	
Autres garanties	
■ Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Risques environnementaux	1 000 000 € par année d'assurance
■ Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :	1 000 000 € par année d'assurance
- Le préjudice écologique et la responsabilité environnementale	100 000 € par année d'assurance

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 2 14 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C, CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2/2



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 5785 Version 001

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Monsieur NEU Eric

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 06/11/2020 - Date d'expiration : 05/11/2027
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 06/11/2020 - Date d'expiration : 05/11/2027
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 18/12/2020 - Date d'expiration : 17/12/2027
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 16/10/2020 - Date d'expiration : 15/10/2027
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 16/10/2020 - Date d'expiration : 15/10/2027

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 22/12/2020.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 23 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



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



CPE DI FR 11 rev16

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

Audit énergétique réglementaire

N°audit : A24570075605A
Date de visite : 03/07/2024
Etabli le : 05/07/2024
Valable jusqu'au : 04/07/2029

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



Adresse : **1 impasse de la source**
57230 HASPELSCHIEDT
N° de lot: Maison d'habitation

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1948 - 1974
Surface de référence : 98,52 m²
Nombre de niveaux : 1

N°cadastre : 01 0036
Altitude : 275 m
Département : Moselle (57)



Etat initial du logement
p.3



Scénarios de travaux en un clin d'œil p.9

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.10



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.16



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique p.25



Lexique et définitions p.26

Informations auditeur

NDI Diagnostics Immobiliers
7 Rue des Vosges
57200 SARREGUEMINES
tel : 06.52.86.47.28
N°SIRET : 51070994200039

Auditeur : NEU Eric
Email : eric.neu@ndi-diags.fr
N° de certification : AE-CPDI5785
Organisme de certification : I.Cert
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]



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 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



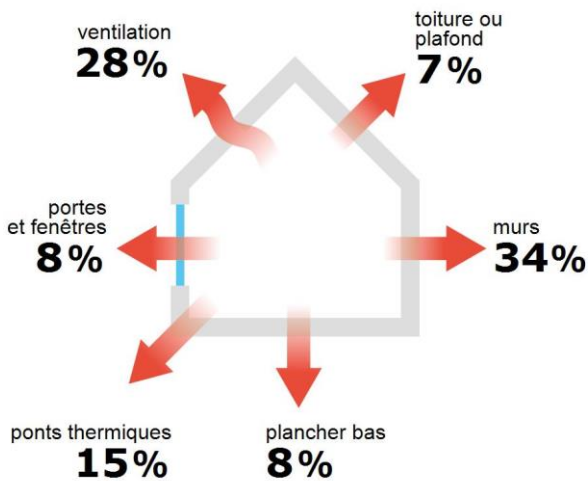
État initial du logement

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 : 2457E2435456S

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)	 Fioul 263 _{EP} (263 _{EF})	 Fioul 24 _{EP} (24 _{EF})	-	 Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	 Electrique 13 _{EP} (6 _{EF})	305 _{EP} (295 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 3 260 € à 4 430 €	de 300 € à 410 €	-	de 50 € à 80 €	de 160 € à 230 €	de 3 770 € à 5 150 €

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. (110 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)

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	1
Nombre de pièces	Sous-Sol : 7 pièces, Rez de jardin 2 : 1 pièces, Rez de chaussée : 11 pièces, Combles : 1 pièces
Description des pièces	Sous-Sol : Garage, Dégagement, Cave 1, Cave 2, Cave 3, Chaufferie, Cage d'escalier Rez de jardin 2 : Abri extérieur Rez de chaussée : Entrée/couloir, Salon, Séjour, Cuisine, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Salle d'eau, Dégagement, Wc, Balcon Combles : Combles non habitables
Commentaires	Maison individuelle batie isolé sur une parcelle en retrait par rapport à la rue.



 Murs	Description	Isolation
Mur 1 Nord, Est	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Sud, Est	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 3 Sud, Ouest	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 4 Nord, Ouest	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante






 Planchers	Description	Isolation
Plancher	Plancher lourd type entrevous béton, poutrelles béton non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante

 Toitures	Description	Isolation
Plafond	Dalle béton donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (10 cm)	insuffisante




 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée	très bonne
Portes-fenêtres	Portes-fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée	très bonne
Portes	Porte(s) autres isolée avec double vitrage	très bonne



Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description
 Chauffage	Chaudière individuelle fioul standard installée entre 1991 et 2015 régulée, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation mécanique sur conduit existant à partir de 2013
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Pathologies / Caractéristiques architecturales, patrimoniales et techniques

Photo	Description	Conseil
	Pathologie: Toiture ancienne avec une charpente bois traditionnelle à faire vérifier. Les tuiles sont poreuses et gélives.	Riques : Infiltrations d'eau. Faire appel à un professionnel qualifié, afin de vérifier s'il est nécessaire de changer la couverture entière ou s'il existe des solutions alternatives (Imperméabilisation, remplacement des tuiles abimées....)
	Pathologies: Traces d'humidité faisant apparaître des traces de type SALPETRE (Dépôt Blanchâtre sur les murs au niveau du Sous-sol).	Les causes peuvent être : Infiltrations latérales, remontées capillaires, défauts d'isolation, fuites d'eau, mauvaise ventilation. Faire appel à un spécialiste pour analyser et corriger l'humidité persistante avant de prévoir les travaux
	Contraintes architecturales de la façade.	Pour une isolation extérieure: il est important de prendre en compte les spécificités architecturales de votre bâtiment. Les contraintes architecturales peuvent inclure des éléments tels que la forme, la taille, la hauteur, la pente du toit, la présence de corniches.

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

Maison individuelle, type pavillon, batie isolée sur une parcelle en retrait par rapport à une rue relativement peu passante et tranquille.

Construction massive en brique avec un enduit. Menuiseries PVC double vitrage avec volet roulant en PVC récent. Toiture quatre pans avec combles perdus sur une dalle béton, et disposant d'une isolation ancienne qu'il est nécessaire de revoir.

Le plancher bas de type poutrelle béton / entrevous béton ne dispose pas d'isolation.

Le système de chauffage est constitué d'une chaudière Fioul avec émetteurs de type radiateurs muraux équipés de robinets thermostatique et dont le réseau de distribution est isolé.

La production d'ECS est assurée par ce système.

Pourquoi la rénovation performante par étapes ?

La rénovation globale est la meilleure des solutions techniques et économiques pour atteindre le niveau rénovation performant. Celle-ci se traduit par une rénovation effectuée en une seule étape de travaux et qui traite de l'ensemble des lots du bâtiment c'est-à-dire 6 postes de travaux (murs, toitures, planchers bas, menuiseries, ventilation, chauffage/eau chaude sanitaire). Ces rénovations permettent de limiter les ponts thermiques, d'améliorer l'étanchéité à l'air et d'éviter l'apparition d'humidité.

La rénovation par étapes permet de faire face aux freins liés à la rénovation globale pour allier rénovation performante et rénovation par gestes en proposant une méthodologie de travaux par étapes avec une vision globale du projet.

En définitive, le choix entre une rénovation globale ou ponctuelle dépendra de votre situation personnelle et de vos priorités : budget disponible, conditions de relogement, urgence des travaux...

N'hésitez pas à vous faire accompagner par des professionnels RGE pour établir un plan de rénovation personnalisé, ils vous guideront pour orchestrer vos travaux de manière optimale et obtenir le meilleur rapport qualité/prix.

- Dans le cadre de vos travaux de rénovation, la ventilation est un sujet essentiel pour la qualité de l'air de votre logement. L'installation d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) est primordiale pour évacuer et renouveler l'air de votre logement, le plus efficacement possible. La ventilation doit être traitée en première étape. En effet, le risque de pathologie est très important si on rénove l'enveloppe sans s'assurer d'un bon renouvellement d'air.

- Les combles de votre maison sont à rénover en priorité. Leur isolation représente un coût relativement faible et vous permet de réaliser jusqu'à 30% d'économies d'énergie. Souvent froids et parfois humides, vos sous-sol et garage sont sources de pertes de chaleur. En contact avec le sol et l'extérieur, peu chauffées lorsqu'elles ne sont pas aménagées, ces pièces génèrent des pertes de chaleur pour l'ensemble de votre maison.

- L'isolation de vos portes et fenêtres, couramment appelée remplacement de menuiseries extérieures, est une étape importante pour limiter les déperditions de chaleur, réduire les infiltrations d'air parasite et améliorer votre confort.

- L'isolation thermique des murs est une démarche stratégique pour gagner en confort dans votre maison. Elle consiste à recouvrir les murs de votre maison (sur la surface intérieure ou extérieure) de matière isolante.

- Le système de chauffage est la première source de consommation énergétique de votre logement. Pour réduire ces dépenses, il est tout d'abord nécessaire de bien isoler votre logement ensuite, de changer votre système de chauffage.

Avec un système de régulation de chauffage (thermostat), vous maintenez une température ambiante confortable dans votre logement quand c'est nécessaire.

Ainsi, vous contrôlez votre consommation énergétique et l'adaptez à vos habitudes de vie.

Un logement mal isolé génère des pertes conséquentes de chaleur en hiver et de fraîcheur en été par le toit, les murs, les portes, les fenêtres et le sol.

Isoler son logement, c'est gagner en confort, réduire la facture de chauffage et limiter les émissions de gaz à effet de serre.

4 Bonnes raisons d'isoler:

- Plus de confort.
- Plus d'économies d'énergie
- Moins d'entretien.
- Plus de valeur.

Quel isolant choisir ?

Un bon isolant procure au bâtiment la performance thermique recherchée sans perdre ses qualités techniques dans le temps.

Être informé de ces coefficients d'isolation, vous permet d'avoir un œil avisé sur vos projets de rénovation ou d'isolation. Une résistance thermique respectée garantit un confort optimal de votre logement, tout au long de l'année : été comme hiver. Avec une meilleure isolation, vous réalisez d'importantes économies sur vos factures de chauffage. Pour votre projet, nous vous recommandons d'entreprendre vos travaux d'isolation aux côtés d'un professionnel agréé RGE (Reconnu Garant de l'Environnement). En effet, en plus d'une garantie de travaux réalisés selon les normes en vigueur, cette qualification vous permet de profiter de nombreuses aides financières de l'État !

En rénovation, il faut a minima choisir des valeurs de performances qui répondent à la fois aux exigences du Crédit d'impôt et des CEE (Certificat d'Economies d'Energie), soit :

R = 3.0 m² K/W en Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert,
R = 3.7 m² K/W en Murs en façade ou en pignon,
R = 4.5 m² K/W en Toitures – terrasses,
R = 6.0 m² K/W en Rampants de toiture et plafonds de combles,
R = 7.0 m² K/W en Planchers de combles perdus.

La mise en œuvre d'une isolation par l'extérieur ou 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.

Dans le cadre de l'isolation des rampants en rénovation, la première étape consiste à vérifier au préalable l'état de la toiture et de la charpente.

L'installation de la VMC doit être accessible pour les opérations d'entretien.

Le choix de l'emplacement du système de chauffage pourra être discuté avec le chauffagiste afin de garantir le meilleur emplacement.

Lorsqu'il s'agit de travaux de rénovation énergétique, les nombreuses options possibles représentent un coût parfois non négligeable.

Cela implique alors de faire des choix pour que ces travaux entrent dans le budget de chacun en fonction de ses possibilités.

- Isolation par l'intérieur ou l'extérieur ?
- Pompe à chaleur ou chaudière à bois ?
- VMC double flux ou remplacement des menuiseries extérieures ?

Ces questions se posent chez toutes personnes ayant un projet de rénovation énergétique.

Comme chaque démarche est unique, soumise à ses propres contraintes techniques ou financières, il semble pertinent d'étudier en priorité le critère de la rentabilité.

Mieux vaut payer un peu plus cher pour une opération amortie plus rapidement.

La rénovation d'une maison coûte beaucoup d'argent, mais le législateur a prévu des avantages intéressants qui vous permettent de récupérer une partie importante des dépenses. La législation est assez complexe, mais sachez que la part récupérable varie. En résumé, il s'agit d'une opportunité à ne pas manquer, si vous remplissez les conditions requises.

Il est important d'étudier la faisabilité de tous les travaux de manière objective, afin de les prioriser.

En résumé :

La rénovation d'une maison peut être un projet passionnant, mais il est essentiel de prendre en compte les contraintes économiques. Voici quelques points à considérer :

- Coûts initiaux : Avant de commencer, évaluez le coût global de la rénovation. Cela inclut les matériaux, la main-d'œuvre et les éventuels frais administratifs. Connaître votre budget initial vous aidera à anticiper les dépenses.
- Aides financières : Renseignez-vous sur les aides disponibles pour la rénovation énergétique. Par exemple, en France, MaPrimeRénov' est une subvention qui peut alléger le coût pour les ménages. Le plan de relance a également étendu ces aides.
- Optimisation du crédit immobilier : Si vous avez besoin d'emprunter pour financer la rénovation, choisissez un crédit immobilier adapté. Une bonne optimisation peut vous faire économiser sur la durée.

N'oubliez pas que chaque projet est unique, et il est essentiel de planifier soigneusement pour éviter les surprises financières.

Dispositifs d'aides à la rénovation:

Prendre contact avec un accompagnateur Rénov afin de pouvoir bénéficier des aides personnalisées disponibles en fonction de votre situation.

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 <small>(conso. en kWhEP/m²/an et émissions en kg CO₂/m²/an)</small>	Économies d'énergie par rapport à l'état initial <small>(énergie primaire)</small>	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux <small>(*TTC)</small>
Avant travaux					
	304 93 F		☺ Bon	De 3 770 € à 5 150 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.10)					
<ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation de la toiture Isolation des planchers bas Installation d'une pompe à chaleur air/eau Modification du système d'ECS Changement du système de ventilation 	82 2 B	- 73 % <small>(-222 kWhEP/m²/an)</small>	☺ Bon	de 680 € à 970 €	≈ 54 800 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.16)					
Première étape : <ul style="list-style-type: none"> Isolation de la toiture Installation d'une pompe à chaleur air/eau Modification du système d'ECS Changement du système de ventilation 	121 4 C	- 60 % <small>(-183 kWhEP/m²/an)</small>	☺ Bon	de 950 € à 1 350 €	≈ 28 100 €
Deuxième étape : <ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs 	84 2 B	- 72 % <small>(-220 kWhEP/m²/an)</small>	☺ Bon	de 690 € à 1 000 €	≈ 20 500 €
Troisième étape : <ul style="list-style-type: none"> Isolation des planchers bas 	82 2 B	- 73 % <small>(-222 kWhEP/m²/an)</small>	☺ Bon	de 680 € à 970 €	≈ 6 100 €

* 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 :

- MaPrimeRénov' - Rénovation globale**
 Accessible à tous et à toutes, MaPrimeRénov' est la principale aide de l'État pour la rénovation énergétique, en France et en Outre-mer.

MaPrimeRénov' est une aide de l'État pour les travaux de rénovation énergétique, accessible à tous les propriétaires, qu'ils occupent ou louent leur logement.

Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)

Prêt à taux d'intérêt nul et accessible sans conditions de ressources, pour financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique.

Certificats d'Economie d'Energie (CEE)

Obligation pour les fournisseurs d'énergie à promouvoir des actions efficaces d'économies d'énergie auprès des consommateurs. (Conseils prêts à taux bonifiés, primes travaux performants dans les bâtiments...)

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)
	Mur Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. (R > 4,5 m².K/W) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme Surface à isoler environ 125 m²		16 875 €
	Plancher Isolation des planchers en sous face. (R > 3,5 m².K/W) 2 choix: - Utilisation de panneaux isolants rigide d'épaisseur 120 MM fixé par chevilles ou les insérer dans une ossature métallique entre le plafond et le faux plafond. - Mise en œuvre d'un isolant projeté (Laine de roche) directement sur le plafond, l'isolant forme une couche homogène afin de réduire au maximum les ponts thermiques. Cette intervention nécessite l'intervention d'un professionnel équipé de protections pour réaliser une pose soignée et en toute sécurité ! Surface à isoler environ 98 m²		5 390 €

	<p>Plafond Isolation des plafonds par l'extérieur. (R > 7 m².K/W) Mise en œuvre: Isolant en vrac ou en rouleau. L'étanchéité à l'air doit être traitée avant la mise en œuvre de l'isolation, soit par une membrane d'étanchéité soit par le traitement du parement intérieur existant (fissures, pénétrations...), Dépose de l'ancien isolant selon l'état (vétusté, humidité, pose), Vérification de la nécessité de pare vapeur décrite dans les textes de mise en œuvre. Surface à isoler environ 98 m²</p>	<p>4 437 €</p>
	<p>Chauffage - Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau): La régulation de chauffage est un système qui permet d'adapter la température de votre logement en fonction de vos besoins et des conditions extérieures. Il existe différents types de régulations, comme la régulation par sonde extérieure, la régulation par thermostat d'ambiance, la régulation par sonde de départ ou la régulation par vanne thermostatique. Le réseau hydraulique de chauffage ou d'eau chaude sanitaire isolé doit être situé hors du volume chauffé . L'isolation est effectuée sur un réseau non isolé. L'isolant mis en place doit être de classe supérieure ou égale à 4 .</p> <p>-Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. (SCOP = 4) PAC Double Service ≥ 111% (moyenne et haute température) Robinet thermostatique avec variation temporelle inférieure à 0,3 K, Vérification de l'adéquation des émetteurs avec la production. Les PAC doivent intégrer une régulation performante(Minimum Classe 4)</p>	<p>21 287 €</p>
	<p>Ventilation VMC HYGRO B Mise en œuvre d'une VMC HYGRO B : Pour renouveler l'air dans une habitation, l'installation d'une ventilation mécanique contrôlée VMC est idéale. Les modèles de VMC hygro-réglables de type B régulent les flux d'entrée et de sortie en fonction de l'humidité ambiante. Il est recommandé de nettoyer régulièrement les entrées et sorties d'air.</p> <p>Bon à savoir: La réglementation en vigueur stipule que toutes les constructions doivent bénéficier d'une ventilation générale et permanente. Il s'agit d'une circulation d'air avec des entrées d'air dans les pièces principales (salon, salle à manger, chambre...) et des sorties d'air dans les pièces de service (cuisine, salle de bain, toilettes...).</p>	<p>825 €</p>

	<p>Détail des travaux induits</p>	 <p>Coût estimé (*TTC)</p>
	<p>-Carottage pour installation VMC -Mise en œuvre d'un socle en béton armé(Extérieur) pour reception du générateur de la PAC. Voir avec le professionnel qualifié, l'emplacement idéal. -Forfait dépose chaudière en place avec équipements, évacuation vers déchetterie adaptée. -Tablette de fenêtre en Alu suite à la mise en œuvre d'une ITE. -Mise en place échafaudage aux normes en vigueur. (Prestation comprenant transport, montage ainsi que le démontage pour la durée des travaux.) -Mise en place protection durant travaux (hors eau et hors air) -Nettoyage au nettoyeur haute pression de la façade -Dépose descente gouttière EP et ajustement après ravalement de façade. -Devoisement des réseaux présent dans la cave suite à la mise en œuvre de l'isolation.</p>	<p>5 974 €</p>

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)
82 2 B	- 73 % (-222 kWhEP/m ² /an) - 88 % (-259 kWhEF/m ² /an)	- 97 % (-91 kgCO ₂ /m ² /an)	☺ Bon	de 680 € à 970 €	≈ 54 800 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 59 _{EP} (26 _{EF})	⚡ Electrique 12 _{EP} (5 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 7 _{EP} (3 _{EF})	82 _{EP} (36 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 500 € à 680 €	de 100 € à 150 €	-	de 30 € à 50 €	de 50 € à 80 €	de 680 € à 960 €

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.

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

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

** 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.

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....



Recommandations de l'auditeur

Traitement des interactions inter-étape :

Mur / Menuiseries :

Au niveau de la menuiserie, prévoir un retour d'isolant ($R > 0, 4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$) pour traiter le pont thermique (linteau, tableau & appui). Assurer l'étanchéité à l'air entre la nouvelle menuiserie et le mur. Les occultations seront adaptées à la nouvelle ITE et aux menuiseries.

Plancher Haut :

-Si présence d'une trappe d'étanchéité, isoler la trappe et s'assurer de l'étanchéité à l'air de la jonction de la trappe avec le plancher.

-Dans le cadre d'appareillage électrique encastré en plancher haut, prévoir la mise en place de dispositif pour garantir la distance entre la source de chaleur et l'isolation.

-Prévoir l'utilisation d'accessoires adaptés pour le traitement de l'étanchéité à l'air des pénétrations y compris conduits de fumée (œillets, ruban adhésif, mastic...).

-En l'absence d'écran de sous toiture HPV, assurer une ventilation en sous-face de l'écran de sous-toiture ou de la couverture.

-Si présence d'un conduit de fumée, s'assurer de la tenue de l'écart au feu et de la compatibilité de l'isolant vis-à-vis de la sécurité incendie.

Ventilation Menuiseries :

- Mauvais fonctionnement de la ventilation > Pour un bon fonctionnement de la ventilation, bien vérifier le d'étalonnage des portes.

- Etanchéité à l'air > Prévoir l'utilisation d'accessoires adaptés pour le traitement de l'étanchéité à l'air des pénétrations liées à la ventilation (œillets, adhésifs, mastic...)

- Le dimensionnement des entrées d'air doit être en concordance avec le système de ventilation choisi (auto, hygro).

Ventilation / Plancher Haut :

- Problème d'accès > Prévoir dans les combles un cheminement technique pour l'accès au caisson de ventilation ou équipement technique.

- Etanchéité à l'air > Anticiper les passages de réseaux et prévoir des dispositifs adaptés de traitement d'étanchéité à l'air.

Eau Chaude Sanitaire :

- Etanchéité à l'air > Prévoir l'utilisation d'accessoires adaptés pour le traitement de l'étanchéité à l'air des pénétrations liées aux réseaux (œillets, adhésifs, mastic...).

- Confort & surconsommation : Mettre en place des dispositifs de réduction de consommation d'eau chaude (réducteur de débit par exemple).

Eau Chaude Sanitaire / Chauffage :

- Confort & surconsommation > Vérifier l'équilibrage du réseau d'ECS.

Chauffage et Surconsommation :

- Le dimensionnement de l'appareil de chauffage doit être prévu par rapport au projet final. Prévoir l'utilisation d'appoint simple pour les états intermédiaires.

Sont présentés dans le tableau précédent quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économie, effort et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Ce scénario (1) correspond à une rénovation énergétique globale ciblée qui vous permettra de diminuer de 73 % les consommations et de 97 % les émissions de Gaz à effet de serre et ainsi de pouvoir bénéficier de subventions liées à la rénovation globale.

Certains coûts d'investissements additionnels éventuels (travaux de finitions, etc ...) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisations des travaux par des devis d'entreprises. Enfin il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.) Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Ces recommandations ne concernent pas des travaux globaux et ne sont que pour la mise en œuvre de certains éléments ciblés.

Ne pouvant procéder à des travaux destructifs, certaines pathologies peuvent ne pas être détectées lors de cette inspection. Une maison agréable à vivre et confortable, c'est d'abord une maison bien isolée. Avec en bonus, une facture de chauffage allégée. Pour que les travaux soient vraiment efficaces, il est important de mieux appréhender toutes les solutions envisageables et les points de vigilance. Dans tous les cas, donnez-vous

le temps de la réflexion ! Commencez par définir les points forts et les points faibles de votre logement. Vous pouvez vous faire accompagner par un conseiller d'un espace France Rénov' pour déterminer les travaux prioritaires et les aides financières disponibles.

Faites réaliser plusieurs devis en sélectionnant des professionnels RGE (Reconnus Garants de l'Environnement).

Déposez les dossiers de demande d'aides avant de lancer les travaux et dans certains cas, avant de signer les devis, sans

quoi vous risquez de perdre le bénéfice de montants intéressants.

Enfin, si vous ne pouvez pas réaliser tous les travaux d'isolation en une seule fois mais étalés sur plusieurs années, veillez à la continuité de l'isolation entre les différentes surfaces traitées, pour éviter tout désordre sur le bâti.

Les tarifs mentionnés ont été établis via le logiciel de chiffrage BATICHIFFRAGE avec les tarifs moyens en vigueur en juillet 2023.

Les estimations des aides (éventuellement cumulables comme MaPrimRenov, CEE ...) dépendent des ressources et n'ont donc pas pu être estimées. Nous attirons votre attention sur le fait que ces dispositifs sont susceptibles d'évoluer.



Scenario 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' - Rénovation globale**
Accessible à tous et à toutes, MaPrimeRénov' est la principale aide de l'État pour la rénovation énergétique, en France et en Outre-mer.

MaPrimeRénov' est une aide de l'État pour les travaux de rénovation énergétique, accessible à tous les propriétaires, qu'ils occupent ou louent leur logement.

Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)

Prêt à taux d'intérêt nul et accessible sans conditions de ressources, pour financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique.

Certificats d'Economie d'Energie (CEE)

Obligation pour les fournisseurs d'énergie à promouvoir des actions efficaces d'économies d'énergie auprès des consommateurs. (Conseils prêts à taux bonifiés, primes travaux performants dans les bâtiments...)

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)

Plafond

Isolation des plafonds par l'extérieur. ($R > 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$)

Mise en œuvre:

Isolant en vrac ou en rouleau.

L'étanchéité à l'air doit être traitée avant la mise en œuvre de l'isolation, soit par une membrane d'étanchéité soit par le traitement du parement intérieur existant (fissures, pénétrations...),

Dépose de l'ancien isolant selon l'état (vétusté, humidité, pose),

Vérification de la nécessité de pare vapeur décrite dans les textes de mise en œuvre.

Surface à isoler environ 98 m²

4 437 €

Chauffage

-Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau):

La régulation de chauffage est un système qui permet d'adapter la température de votre logement en fonction de vos besoins et des conditions extérieures. Il existe différents types de régulations, comme la régulation par sonde extérieure, la régulation par thermostat d'ambiance, la régulation par sonde de départ ou la régulation par vanne thermostatique.



Le réseau hydraulique de chauffage ou d'eau chaude sanitaire isolé doit être situé hors du volume chauffé . L'isolation est effectuée sur un réseau non isolé. L'isolant mis en place doit être de classe supérieure ou égale à 4 .

21 287 €

-Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. (SCOP = 4)

PAC Double Service \geq 111% (moyenne et haute température)

Robinet thermostatique avec variation temporelle inférieure à 0,3 K,

Vérification de l'adéquation des émetteurs avec la production.

Les PAC doivent intégrer une régulation performante(Minimum Classe 4)

Ventilation

VMC HYGRO B

Mise en œuvre d'une VMC HYGRO B :

Pour renouveler l'air dans une habitation, l'installation d'une ventilation mécanique contrôlée VMC est idéale. Les modèles de VMC hygro réglables de type B régulent les flux d'entrée et de sortie en fonction de l'humidité ambiante.



Il est recommandé de nettoyer régulièrement les entrées et sorties d'air.

Bon à savoir:

La réglementation en vigueur stipule que toutes les constructions doivent bénéficier d'une ventilation générale et permanente. Il s'agit d'une circulation d'air avec des entrées d'air dans les pièces principales (salon, salle à manger, chambre...) et des sorties d'air dans les pièces de service (cuisine, salle de bain, toilettes...).

825 €



Détail des travaux induits



Coût estimé (*TTC)

Carottage pour installation VMC

Mise en œuvre d'un socle en béton armé(Extérieur) pour réception du générateur de la PAC.

Voir avec le professionnel qualifié, l'emplacement idéal.

Forfait dépose chaudière en place avec équipements, évacuation vers déchetterie adaptée.

1 600 €

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.

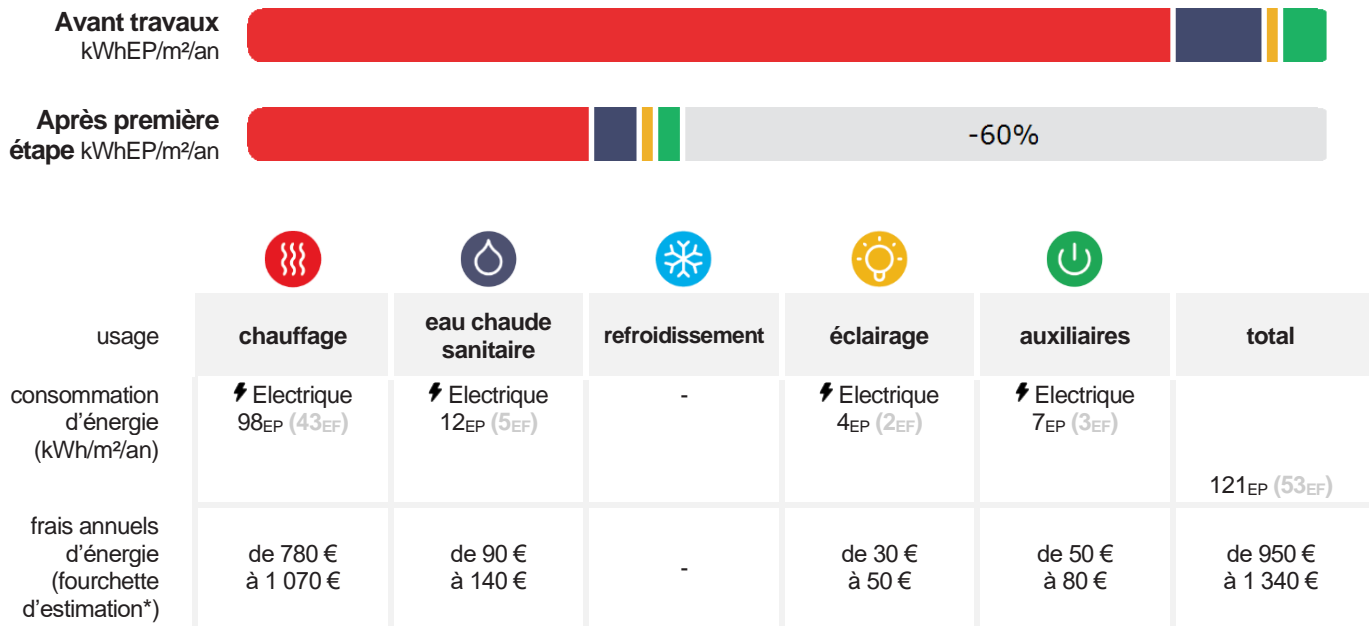
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



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)
121 4	- 60 % (-183 kWhEP/m ² /an) - 82 % (-242 kWhEF/m ² /an)	- 96 % (-90 kgCO ₂ /m ² /an)	Bon	de 950 € à 1 350 €	≈ 28 100 €

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.

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

** 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.

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....



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)
 <p>Mur Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. (R > 4,5 m².K/W) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme Surface à isoler environ 125 m²</p>	16 875 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
<p>Tablette de fenêtre en Alu suite à la mise en œuvre d'une ITE. Mise en place échafaudage aux normes en vigueur. (Prestation comprenant transport, montage ainsi que le démontage pour la durée des travaux.) Mise en place protection durant travaux (hors eau et hors air) Nettoyage au nettoyeur haute pression de la façade Dépose descente gouttière EP et ajustement après ravalement de façade.</p>	3 624 €

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.

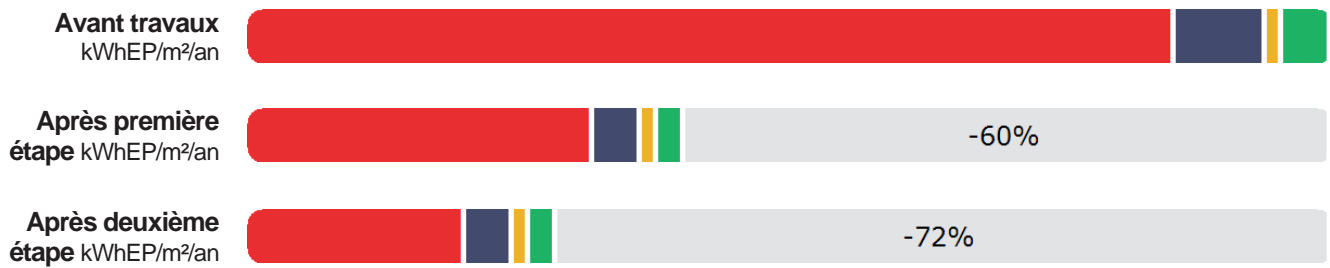
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



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="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">84 2 B</div>	- 72 % (-220 kWhEP/m ² /an) - 88 % (-258 kWhEF/m ² /an)	- 97 % (-91 kgCO ₂ /m ² /an)	Bon	de 690 € à 1 000 €	≈ 20 500 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 61 _{EP} (27 _{EF})	⚡ Electrique 12 _{EP} (5 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 510 € à 710 €	de 100 € à 150 €	-	de 30 € à 50 €	de 50 € à 80 €	de 690 € à 990 €

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.

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

** 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.

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....



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Troisième 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)
 <p>Plancher Isolation des planchers en sous face. ($R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$) 2 choix: - Utilisation de panneaux isolants rigide d'épaisseur 120 MM fixé par chevilles ou les inserer dans une ossature métallique entre le plafond et le faux plafond. - Mise en œuvre d'un isolant projeté(Laine de roche) directement sur le plafond, l'isolant forme une couche homogène afin de réduire au maximum les ponts thermiques. Cette intervention nécessite l'intervention d'un professionnel équipé de protections pour réaliser une pose soignée et en toute sécurité ! Surface à isoler environ 98 m²</p>	5 390 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Devoiemment des réseaux présent dans la cave suie à la mise en œuvre de l'isolation.	750 €

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.

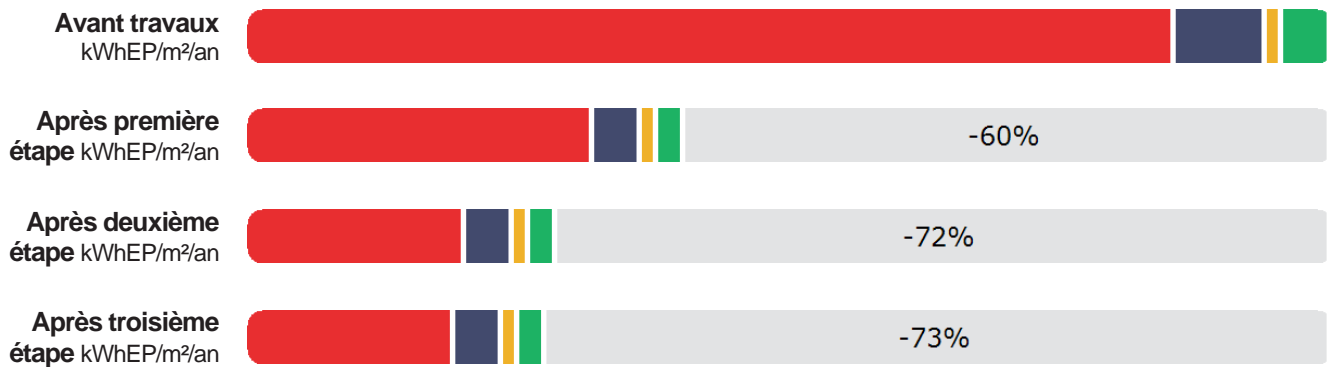
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



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="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">82 2 B</div>	- 73 % (-222 kWhEP/m ² /an) - 88 % (-259 kWhEF/m ² /an)	- 97 % (-91 kgCO ₂ /m ² /an)	Bon	de 680 € à 970 €	≈ 6 100 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 59 _{EP} (26 _{EF})	⚡ Electrique 12 _{EP} (5 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 7 _{EP} (3 _{EF})	82 _{EP} (36 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 500 € à 680 €	de 100 € à 150 €	-	de 30 € à 50 €	de 50 € à 80 €	de 680 € à 960 €

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.

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

** 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.

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....



Recommandations de l'auditeur

Traitement des interactions inter-étape :

Mur / Menuiseries :

Au niveau de la menuiserie, prévoir un retour d'isolant ($R > 0,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$) pour traiter le pont thermique (linteau, tableau & appui). Assurer l'étanchéité à l'air entre la nouvelle menuiserie et le mur. Les occultations seront adaptées à la nouvelle ITE et aux menuiseries.

Plancher Haut :

- Si présence d'une trappe d'étanchéité, isoler la trappe et s'assurer de l'étanchéité à l'air de la jonction de la trappe avec le plancher.
- Dans le cadre d'appareillage électrique encastré en plancher haut, prévoir la mise en place de dispositif pour garantir la distance entre la source de chaleur et l'isolation.
- Prévoir l'utilisation d'accessoires adaptés pour le traitement de l'étanchéité à l'air des pénétrations y compris conduits de fumée (œillets, ruban adhésif, mastic...).
- En l'absence d'écran de sous-toiture HPV, assurer une ventilation en sous-face de l'écran de sous-toiture ou de la couverture.
- Si présence d'un conduit de fumée, s'assurer de la tenue de l'écart au feu et de la compatibilité de l'isolant vis-à-vis de la sécurité incendie.

Ventilation Menuiseries :

- Mauvais fonctionnement de la ventilation > Pour un bon fonctionnement de la ventilation, bien vérifier le d'étalement des portes.
- Etanchéité à l'air > Prévoir l'utilisation d'accessoires adaptés pour le traitement de l'étanchéité à l'air des pénétrations liées à la ventilation (œillets, adhésifs, mastic...)
- Le dimensionnement des entrées d'air doit être en concordance avec le système de ventilation choisi (auto, hygro).

Ventilation / Plancher Haut :

- Problème d'accès > Prévoir dans les combles un cheminement technique pour l'accès au caisson de ventilation ou équipement technique.
- Etanchéité à l'air > Anticiper les passages de réseaux et prévoir des dispositifs adaptés de traitement d'étanchéité à l'air.

Eau Chaude Sanitaire :

- Etanchéité à l'air > Prévoir l'utilisation d'accessoires adaptés pour le traitement de l'étanchéité à l'air des pénétrations liées aux réseaux (œillets, adhésifs, mastic...).
- Confort & surconsommation : Mettre en place des dispositifs de réduction de consommation d'eau chaude (réducteur de débit par exemple).

Eau Chaude Sanitaire / Chauffage :

- Confort & surconsommation > Vérifier l'équilibrage du réseau d'ECS.

Chauffage et Surconsommation :

- Le dimensionnement de l'appareil de chauffage doit être prévu par rapport au projet final. Prévoir l'utilisation d'appoint simple pour les états intermédiaires.

Sont présentés dans le tableau précédent quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économie, effort et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Ce scénario (2) correspond à une rénovation énergétique ciblée en 3 étapes qui vous permettra de diminuer de 60 % les consommations et de 96 % les émissions de Gaz à effet de serre suite à la mise en œuvre de l'étape 1; puis de 72 % Pour la mise en œuvre suivante de l'étape 2 et ainsi atteindre au finale 73 % d'économie de consommations et de réduire de 97% les rejets de Gaz à effet de serre terminant par l'étape 3.

Certains coûts d'investissements additionnels éventuels (travaux de finitions, etc ...) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisations des travaux par des devis d'entreprises. Enfin il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.) Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Ces recommandations ne concernent pas des travaux globaux et ne sont que pour la mise en œuvre de certains éléments ciblés.

Ne pouvant procéder à des travaux destructifs, certaines pathologies peuvent ne pas être décelées lors de cette inspection. Une maison agréable à vivre et confortable, c'est d'abord une maison bien isolée. Avec en bonus, une facture de chauffage allégée. Pour que les travaux soient vraiment efficaces, il est important de mieux appréhender toutes les solutions envisageables et les points de vigilance. Dans tous les cas, donnez-vous le temps de la réflexion ! Commencez par définir les points forts et les points faibles de votre logement. Vous pouvez vous faire accompagner par un conseiller d'un espace France Rénov' pour déterminer les travaux prioritaires et les aides financières disponibles.

Faites réaliser plusieurs devis en sélectionnant des professionnels RGE (Reconnus Garants de l'Environnement). Déposez les dossiers de demande d'aides avant de lancer les travaux et dans certains cas, avant de signer les devis, sans quoi vous risquez de perdre le bénéfice de montants intéressants.

Enfin, si vous ne pouvez pas réaliser tous les travaux d'isolation en une seule fois mais étalés sur plusieurs années, veillez à la continuité de l'isolation entre les différentes surfaces traitées, pour éviter tout désordre sur le bâti.

Les tarifs mentionnés ont été établis via le logiciel de chiffrage BATICHIFFRAGE avec les tarifs moyens en vigueur en juillet 2023.

Les estimations des aides (éventuellement cumulables comme MaPrimRenov, CEE ...) dépendent des ressources et n'ont donc pas pu être estimées. Nous attirons votre attention sur le fait que ces dispositifs sont susceptibles d'évoluer.



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.sqfgas.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 au 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.

Chauffe eau thermodynamique

Équipement qui permet de produire de l'eau chaude sanitaire pour votre maison (pour laver votre vaisselle, prendre votre douche...), avec un fonctionnement plus économe en énergie que les chauffe-eaux traditionnels. Comme une pompe à chaleur air/air ou air/eau, il récupère les calories présentes dans l'air pour réchauffer un liquide caloporteur. Ce fluide restitue ensuite la chaleur collectée au ballon d'eau pour produire de l'eau chaude sanitaire.

Poêle à bûches

Le poêle à bûches sert principalement de chauffage d'appoint, il viendra donc s'ajouter à un système de chauffage central. Un poêle à bûches est un type de poêle à bois qui fonctionne avec des bûches de bois. La combustion des bûches dans le foyer crée de la chaleur qui est diffusée par convection dans la pièce où il se trouve.

Poêle à granulés

Le poêle à granulés est un système de chauffage au bois autonome. Il est alimenté par des granulés de bois ou pellets de manière automatique ou manuel. La combustion des granulés ou pellets crée de la chaleur qui est diffusée par convection dans la pièce où il se trouve.

Isolation des murs par l'extérieur

L'isolation des murs par l'extérieur consiste à envelopper le bâtiment d'un procédé d'isolation, 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 d'éliminer 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 plancher de combles

L'isolant est disposé sur toute la surface du plancher de façon continue et jointive à la charpente et aux murs. On peut isoler le plancher des combles avec des rouleaux d'isolant ou un isolant en vrac par insufflation : on injecte alors l'isolant sous pression sur le plancher du grenier. Un pare-vapeur est placé sur la surface du plancher support avant la mise en place de l'isolant, ce qui permet d'éviter la condensation à la surface ou à l'intérieur de l'isolant.

Isolation du plancher

L'isolation des planchers bas peut se faire par le bas ou par le haut. La première technique est possible lorsque le sol se trouve au-dessus de locaux non chauffés (cave, vide sanitaire ...). Dans ce cas, on applique un isolant sur la face inférieure de votre plancher. Dans le deuxième cas, l'isolant est posé sur le plancher sous forme de panneaux rigides et une chappe est coulée par-dessus et servira de base au nouveau revêtement.

Système de pilotage

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

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 TribuEnergie: 1.4.25.1]**
 Référence de l'audit : **24-0133**
 Date de visite du bien : **03/07/2024**
 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 : **01 0036**








Justificatifs fournis pour établir l'audit :
Contrat entretien des équipements
Notices techniques des équipements

Informations société : NDI Diagnostics Immobiliers 7 Rue des Vosges 57200 SARREGUEMINES
 Tél. : 06.52.86.47.28 - N°SIREN : 510709942 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10758165104

Liste des documents demandés et non remis :

















































Plans du logement
 Plan de masse
 Relevé de propriété
 Permis de construire
 Rapport mentionnant la composition des parois
 Factures de travaux


















































Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	57 Moselle
Altitude	 Donnée en ligne	275 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	98.52 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,51 m




Enveloppe











Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Nord, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	31 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	34 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Sud, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	23,44 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	34 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Sud, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	31 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	34 cm

	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 4 Nord, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	23,44 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	34 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	98,52 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	43.4 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	98,52 m ²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	98,52 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	98,52 m ²
	Surface Aue		Observé / mesuré	157.632 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	oui
Fenêtre 1 Nord	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Surface de baies		Observé / mesuré	6,16 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	4,44 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel	



































	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	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	3,16 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2,48 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2,22 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	5,85 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est

	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 2 Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,33 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Porte	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré
Placement		🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest
Type de local adjacent		🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
Nature de la menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Toute menuiserie
Type de porte		🔍 Observé / mesuré	Porte isolée 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
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Porte-fenêtre 1 Nord
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	9.7 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 Nord, Est / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	14.2 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, Est / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	11.9 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 Sud, Ouest / Porte-fenêtre 2 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6.7 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 Sud, Ouest / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7.2 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 3 Sud, Ouest / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10.9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Porte
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5.6 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 Nord, Est / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	12.4 m
Pont Thermique 10	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2.5 m
Pont Thermique 11	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	12.4 m
Pont Thermique 12	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9.3 m
Pont Thermique 13	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2.5 m
Pont Thermique 14	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9.3 m
Pont Thermique 15	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	12.4 m
Pont Thermique 16	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2.5 m
Pont Thermique 17	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé

Pont Thermique 18	Longueur du PT	 Observé / mesuré	12.4 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9.3 m
Pont Thermique 19	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2.5 m
Pont Thermique 20	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9.3 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	 Document fourni	Ventilation mécanique sur conduit existant à partir de 2013
	Année installation	 Observé / mesuré	2021 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	98,52 m ²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur	 Document fourni	2007 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Pn générateur	 Observé / mesuré	27 kW
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur bitube avec 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	Fioul - Chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2007 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Fioul
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Pn	 Observé / mesuré	27 kW
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production hors volume habitable
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, arrêtés du 16 mars 2023, 25 mars 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.



NDI

Téléphone: 06.52.86.47.28
Email: contact@ndi-diags.fr
Site Internet: www.ndi-diags.fr

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **24-0133** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 1 impasse de la source 57230 HASPELSCHIEDT.

Je soussigné, **NEU Eric**, technicien diagnostiqueur pour la société **NDI Diagnostics Immobiliers** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Plomb	NEU Eric	I.Cert	CDPI 5785	15/10/2027 (Date d'obtention : 16/10/2020)
Gaz	NEU Eric	I.Cert	CDPI 5785	15/10/2027 (Date d'obtention : 16/10/2020)
Electricité	NEU Eric	I.Cert	CDPI 5785	05/11/2027 (Date d'obtention : 06/11/2020)
Amiante	NEU Eric	I.Cert	CDPI 5785	05/11/2027 (Date d'obtention : 06/11/2020)
DPE	NEU Eric	I.Cert	CPDI5785	17/12/2027 (Date d'obtention : 18/12/2020)
Audit Energetique	NEU Eric	I.Cert	AE-CPDI5785	11/04/2025 (Date d'obtention : 12/05/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10758165104 valable jusqu'au 01/01/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **SARREGUEMINES**, le **08/07/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

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

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

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