

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 26/KCE/0547
 Date du repérage : 15/01/2026



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Seine-Saint-Denis**

Adresse : **142 RUE DU GENERALE LECLERC**

Commune : **93110 ROSNY SOUS BOIS**

Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 119/70

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage :

Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction

☐ Cave

☐ Garage

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ...

Adresse :

Objet de la mission :

☒ Constat amiante avant-vente

☒ Métrage (Loi Carrez)

☒ Exposition au plomb (CREP)

☒ Diag. Installations Gaz

☒ Diag. Installations Electricité

☒ Diagnostic de Performance Energétique

☒ Audit Energétique





Numéro de dossier : 26/KCE/0547
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 15/01/2026

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Seine-Saint-Denis**
Adresse : **142 RUE DU GENERALE LECLERC**
Commune : **93110 ROSNY SOUS BOIS**
Section cadastrale BI, Parcelle(s) n°
119/70
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué

Donneur d'ordre :

93110 ROSNY SOUS BOIS

Propriétaire :

[REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

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

Nom et prénom de l'auteur du constat	CHAIEB EDDOUR Khadir
N° de certificat de certification	CPDI7580 le 15/05/2024
Nom de l'organisme de certification	I.Cert
Organisme d'assurance professionnelle	Klarity
N° de contrat d'assurance	CDIAGK001554
Date de validité :	01/11/2026

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	LPA01 / 3058
Nature du radionucléide	Cobalt Co57
Date du dernier chargement de la source	12/12/2023
Activité à cette date et durée de vie de la source	444 MBq(12mCi)

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	96	26	63	4	2	1
%	100	27 %	66 %	4 %	2 %	1 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par CHAIEB EDDOUR Khadir le 15/01/2026 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



SAS AXESS DIAGNOSTICS
56 RUE DE LA MONTAGNE
91280 ST PIERRE DU PERRAY
9103330832
SIRET: 934 429 838 00014 - Code APE: 712B

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	4
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	4
2.1 L'appareil à fluorescence X	4
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	5
2.3 Le bien objet de la mission	5
3. Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	6
3.2 Stratégie de mesurage	6
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	6
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	7
6. Conclusion	11
6.1 Classement des unités de diagnostic	11
6.2 Recommandations au propriétaire	11
6.3 Commentaires	12
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	12
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	12
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	13
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	13
8.1 Textes de référence	13
8.2 Ressources documentaires	14
9. Annexes	14
9.1 Notice d'Information	14
9.2 Illustrations	15
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	15

Nombre de pages de rapport : 15**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	PROTEC	
Modèle de l'appareil	LPA01	
N° de série de l'appareil	3058	
Nature du radionucléide	Cobalt Co57	
Date du dernier chargement de la source	12/12/2023	Activité à cette date et durée de vie : 444 MBq(12mCi)
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T910763	Nom du titulaire/signataire CHAIEB Khadir
	Date d'autorisation/de déclaration 01/10/2024	Date de fin de validité (si applicable) 30/09/2025
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	CHAIEB Khadir	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	MR CHAIEB	

Étalon : PROTEC; 3058; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	15/01/2026	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	135	15/01/2026	1 (+/- 0,1)

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

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

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

Adresse du bien immobilier	[REDACTED]
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Lot numéro Non communiqué, Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 119/70
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	15/01/2026
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

2ème - Palier,
2ème - Salle d'eau,
2ème - Chambre 2,
2ème - Wc 2,
2ème - Chambre 3,
2ème - Chambre 4

3ème - Grenier (Contrôle visuel depuis la trappe: Nature du plancher indéterminée)

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
1er - Entrée	4	-	4 (100 %)	-	-	-
1er - Séjour	7	1 (14 %)	2 (29 %)	4 (57 %)	-	-
1er - Salle à Manger	9	2 (22 %)	6 (67 %)	-	1 (11 %)	-
1er - Chambre 1	9	2 (22 %)	6 (67 %)	-	1 (11 %)	-
1er - Salle de bain/Wc	7	6 (86 %)	1 (14 %)	-	-	-
1er - Cuisine	10	1 (10 %)	8 (80 %)	-	-	1 (10 %)
2ème - Palier	6	1 (17 %)	5 (83 %)	-	-	-
2ème - Salle d'eau	7	5 (71 %)	2 (29 %)	-	-	-
2ème - Chambre 2	10	2 (20 %)	8 (80 %)	-	-	-
2ème - Wc 2	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
2ème - Chambre 3	10	2 (20 %)	8 (80 %)	-	-	-
2ème - Chambre 4	10	2 (20 %)	8 (80 %)	-	-	-
TOTAL	96	26 (27 %)	63 (66 %)	4 (4 %)	2 (2 %)	1 (1 %)

1er - Entrée

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,19		0	
3					0,39			
4	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,2		0	
5					0,46			
6	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,3		0	
7					0,12			
8	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,16		0	
9					0,01			

1er - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
10		Plinthes (mesure 2)	Bois	Peinture	0,56		0	
11					0,56			
12	A	Mur (partie basse)	Plâtre	Peinture	6,32	Non Dégradé	1	
13	B	Mur (partie basse)	Plâtre	Peinture	2,5	Non Dégradé	1	
14	C	Mur (partie basse)	Plâtre	Peinture	6,58	Non Dégradé	1	
15	D	Mur (partie basse)	Plâtre	Peinture	7,92	Non Dégradé	1	
-		Plafond (Non mesurée)	Plâtre		-		NM	Absence de revêtement
16		Porte (huisserie)	Bois	Peinture	0,29		0	
17					0,05			

1er - Salle à Manger

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
18		Plinthes (mesure 2)	Bois	Peinture	0,36		0	
19					0,02			
-		Plafond (Non mesurée)	Plâtre		-		NM	Absence de revêtement
20		Porte (huisserie)	Bois	Peinture	0,58		0	

21					0,65			
-		Volet (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
22		Garde corps (mesure 1)	Métal	Peinture	4,78	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
23	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,61		0	
24					0,4			
25	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,68		0	
26					0,3			
27	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,29		0	
28					0,48			
29	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,18		0	
30					0,16			

1er - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
31		Plinthes (mesure 2)	Bois	Peinture	0,55		0	
32					0,43			
-		Plafond (Non mesurée)	Plâtre		-		NM	Absence de revêtement
33		Porte (huisserie)	Bois	Peinture	0,25		0	
34					0,35			
-		Volet (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
35		Garde corps (mesure 1)	Métal	Peinture	8,33	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
36	A	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,56		0	
37					0,38			
38	B	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,16		0	
39					0,01			
40	C	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,32		0	
41					0,21			
42	D	Mur (partie haute)	Plâtre	Peinture	0,63		0	
43					0,65			

1er - Salle de bain/Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes (Non mesurée)	Carrelage		-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur (Non mesurée)	Plâtre	Carrelage	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur (Non mesurée)	Plâtre	Carrelage	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur (Non mesurée)	Plâtre	Carrelage	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur (Non mesurée)	Plâtre	Carrelage	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plafond (Non mesurée)	Doublage		-		NM	Absence de revêtement
44		Porte (huisserie)	Bois	Peinture	0,03		0	
45					0,02			

1er - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 10 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
46		Plinthes (mesure 2)	Bois	Peinture	0,07		0	
47					0,65			
48	A	Mur (partie haute)	Doublage	Tapisserie	0,02		0	
49					0,65			
50	B	Mur (partie haute)	Doublage	Tapisserie	0,39		0	
51					0,11			
52	C	Mur (partie haute)	Doublage	Tapisserie	0,11		0	
53					0,17			
54	D	Mur (partie haute)	Doublage	Tapisserie	0,07		0	
55					0,6			
-		Plafond (Non mesurée)	Doublage		-		NM	Absence de revêtement
56		Porte (huisserie)	Bois	Peinture	0,22		0	
57					0,09			
58		Fenêtre intérieure (huisserie)	Bois	Peinture	0,05		0	
59					0,22			
60		Fenêtre extérieure (huisserie)	Bois	Peinture	0,49		0	
61					0,41			
62		Volet (partie basse)	Métal	Peinture	7,79	Dégradé (Ecaillage)	3	

2ème - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	
63	A	Plinthes (mesure 2)	Bois	Peinture	0,44		0		
64					0,19				
65		Mur (partie haute)	Doublage	Tapisserie	0,54		0		
66					0,37				
67	B	Mur (partie haute)	Doublage	Tapisserie	0,59		0		
68					0,25				
69	C	Mur (partie haute)	Doublage	Tapisserie	0,3			0	
70					0,01				
71	D	Mur (partie haute)	Doublage	Tapisserie	0,18			0	
72					0,19				
-		Plafond (Non mesurée)	Plâtre	polystyrène	-			NM	Partie non visée par la réglementation

2ème - Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes (Non mesurée)	Carrelage	Peinture	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	A	Mur (Non mesurée)	Doublage	Carrelage	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur (Non mesurée)	Doublage	Carrelage	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur (Non mesurée)	Doublage	Carrelage	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur (Non mesurée)	Doublage	Carrelage	-		NM	Partie non visée par la réglementation
73		Plafond (mesure 2)	Plâtre	Revet. Plastique	0,41		0	
74					0,39			
75					0,61			
76		Porte (huisserie)	Bois	Peinture	0,42		0	

2ème - Chambre 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
77		Plinthes (mesure 2)	Bois	Peinture	0,15		0	
78					0,07			
-		Plafond (Non mesurée)	Plâtre	polystyrène	-		NM	Partie non visée par la réglementation
79	A	Mur (partie haute)	Doublage	Tapisserie	0,09		0	
80					0,23			
81	B	Mur (partie haute)	Doublage	Tapisserie	0,7		0	
82					0,46			
83	C	Mur (partie haute)	Doublage	Tapisserie	0,21		0	
84					0,49			
85	D	Mur (partie haute)	Doublage	Tapisserie	0,6		0	
86					0,46			
-		Volet (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
87		Fenêtre intérieure (huisserie)	Bois	Peinture	0,56		0	
88					0,65			
89		Fenêtre extérieure (huisserie)	Bois	Peinture	0,17		0	
90					0,28			
91		Porte (huisserie)	Bois	Peinture	0,55		0	
92					0,51			

2ème - Wc 2

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes (Non mesurée)	Carrelage	Peinture	-		NM	Partie non visée par la réglementation
93	A	Mur (partie haute)	Doublage	Tapisserie	0,3		0	
94					0,27			
95	B	Mur (partie haute)	Doublage	Tapisserie	0,38		0	
96					0,43			
97	C	Mur (partie haute)	Doublage	Tapisserie	0,49		0	
98					0,56			
99	D	Mur (partie haute)	Doublage	Tapisserie	0,37		0	
100					0,3			
-		Plafond (Non mesurée)	Plâtre	polystyrène	-		NM	Partie non visée par la réglementation
101		Porte (huisserie)	Bois	Peinture	0,31		0	

102					0,27			
-----	--	--	--	--	------	--	--	--

2ème - Chambre 3

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
103		Plinthes (mesure 2)	Bois	Peinture	0,24		0	
104					0,25			
-		Plafond (Non mesurée)	Plâtre	polystyrène	-		NM	Partie non visée par la réglementation
105	A	Mur (partie haute)	Doublage	Tapisserie	0,14		0	
106					0,19			
107	B	Mur (partie haute)	Doublage	Tapisserie	0,69		0	
108					0,58			
109	C	Mur (partie haute)	Doublage	Tapisserie	0,13		0	
110					0,05			
111	D	Mur (partie haute)	Doublage	Tapisserie	0,49		0	
112					0,04			
-		Volet (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
113		Fenêtre intérieure (huisserie)	Bois	Peinture	0,23		0	
114					0,18			
115		Fenêtre extérieure (huisserie)	Bois	Peinture	0,53		0	
116					0,31			
117		Porte (huisserie)	Bois	Peinture	0,37		0	
118					0,42			

2ème - Chambre 4

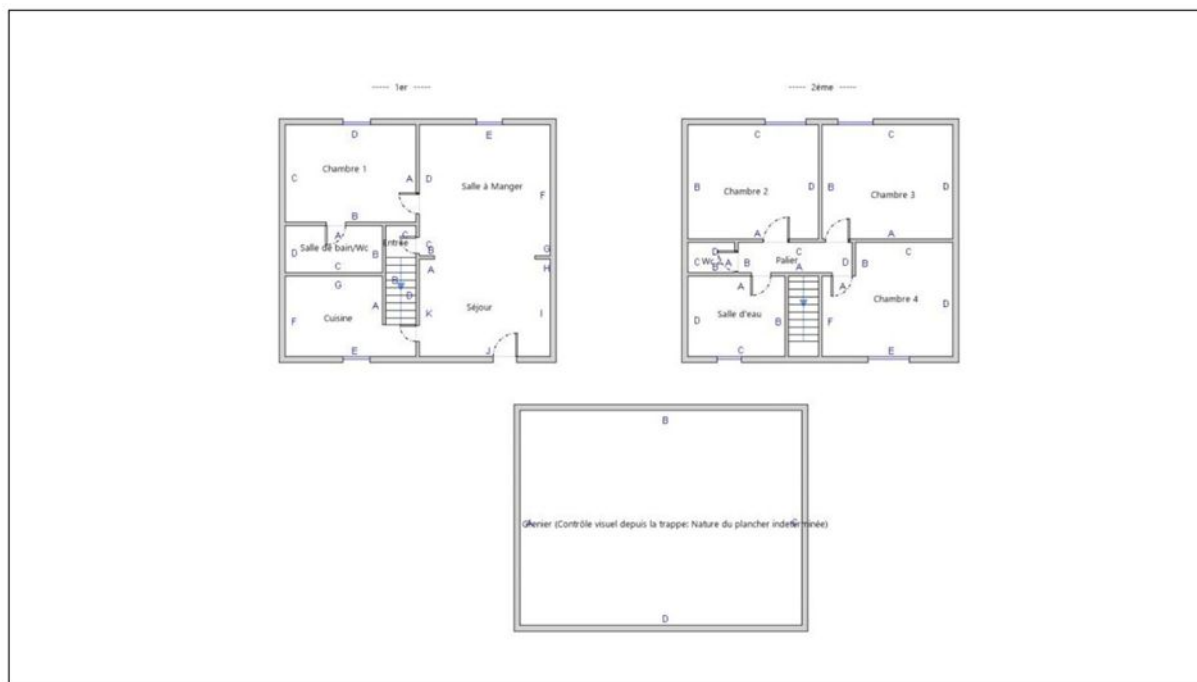
Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
119		Plinthes (mesure 2)	Bois	Peinture	0,11		0	
120					0,28			
-		Plafond (Non mesurée)	Plâtre	polystyrène	-		NM	Partie non visée par la réglementation
121	A	Mur (partie haute)	Doublage	Tapisserie	0,31		0	
122					0,7			
123	B	Mur (partie haute)	Doublage	Tapisserie	0,32		0	
124					0,07			
125	C	Mur (partie haute)	Doublage	Tapisserie	0,42		0	
126					0,24			
127	D	Mur (partie haute)	Doublage	Tapisserie	0,46		0	
128					0,13			
-		Volet (Non mesurée)	PVC		-		NM	Absence de revêtement
129		Fenêtre intérieure (huisserie)	Bois	Peinture	0,17		0	
130					0,05			
131		Fenêtre extérieure (huisserie)	Bois	Peinture	0,25		0	
132					0,16			
133		Porte (huisserie)	Bois	Peinture	0,07		0	
134					0,46			

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	96	26	63	4	2	1
%	100	27 %	66 %	4 %	2 %	1 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

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

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

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 14/01/2027).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Delta Huissier

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

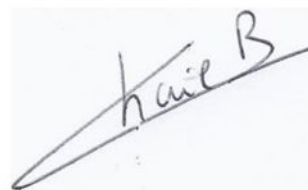
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE**

Fait à **Saint Pierre du Perray**, le **15/01/2026**Par : **CHAIEB EDDOUR Khadir****AXESS**
DIAGNOSTICS
SAS AXESS DIAGNOSTICS
56 RUE DE LA MONTAGNE
91280 ST PIERRE DU PERRAY
0603330832
SIRET: 934 429 838 00014 - Code APE: 712B

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;

- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

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 : 26/KCE/0547
 Date du repérage : 15/01/2026

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'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 142 RUE DU GENERALE LECLERC Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : , Lot numéro Non communiqué Code postal, ville : . 93110 ROSNY SOUS BOIS Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 119/70
Périmètre de repérage :	 Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction ☐ Cave ☐ Garage
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	 Appartement - T5 Habitation (partie privative d'immeuble) < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom Adresse :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom Adresse : 93110 ROSNY SOUS BOIS

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	CHAIEB EDDOUR Khadir	Opérateur de repérage	I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE	Obtention : 15/05/2024 Échéance : 14/05/2031 N° de certification : CPDI7580

Raison sociale de l'entreprise : **SAS AXESS DIAGNOSTICS** (Numéro SIRET : **93442983800014**)
 Adresse : **56 rue de la Montagne, 91280 Saint Pierre du Perray**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **Klarity**
 Numéro de police et date de validité : **CDIAGK001554 - 01/11/2026**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 19/01/2026, remis au propriétaire le 19/01/2026
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 16 pages

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 :**
Conduit en fibres-ciment (1er - Chambre 1; 3ème - Grenier) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

- **des matériaux et produits ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :**
Dalle de sol (1er - Chambre 1)

*** 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
3ème - Grenier	Toutes	Contrôle visuel depuis la trappe: Nature du plancher indéterminée

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... LAB EXPERT

Adresse : 128, Bis Av. Jean Jaurès Bâtiment J1 94200 Ivry-sur-Seine

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

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

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

recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

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

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

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

1er - Entrée,	2ème - Palier,
1er - Séjour,	2ème - Salle d'eau,
1er - Salle à Manger,	2ème - Chambre 2,
1er - Chambre 1,	2ème - Wc 2,
1er - Salle de bain/Wc,	2ème - Chambre 3,
1er - Cuisine,	2ème - Chambre 4

Localisation	Description
2ème - Chambre 4	Sol : Parquet Plinthes : Bois et Peinture Plafond : Plâtre et polystyrène Mur A, B, C, D : Doublage et Tapisserie Volet : PVC Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
2ème - Palier	Sol : Parquet Plinthes : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Doublage et Tapisserie Plafond : Plâtre et polystyrène
2ème - Chambre 3	Sol : Parquet Plinthes : Bois et Peinture Plafond : Plâtre et polystyrène Mur A, B, C, D : Doublage et Tapisserie Volet : PVC Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
2ème - Chambre 2	Sol : Parquet Plinthes : Bois et Peinture Plafond : Plâtre et polystyrène Mur A, B, C, D : Doublage et Tapisserie Volet : PVC Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
2ème - Wc 2	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage et Peinture Mur A, B, C, D : Doublage et Tapisserie Plafond : Plâtre et polystyrène Porte : Bois et Peinture
2ème - Salle d'eau	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage et Peinture Mur A, B, C, D : Doublage et Carrelage Plafond : Plâtre et Revet. Plastique Porte : Bois et Peinture
1er - Cuisine	Sol plastique Plinthes : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Doublage et Tapisserie Plafond : Doublage Porte : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Volet : Métal et Peinture
1er - Séjour	Sol : Parquet Plinthes : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture

Localisation	Description
	Plafond : Plâtre Porte : Bois et Peinture
1er - Salle à Manger	Sol : Parquet Plinthes : Bois et Peinture Plafond : Plâtre Porte : Bois et Peinture Volet : PVC Garde corps : Métal et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture
1er - Chambre 1	Sol : Dalles plastiques Plinthes : Bois et Peinture Plafond : Plâtre Porte : Bois et Peinture Volet : PVC Garde corps : Métal et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture
1er - Salle de bain/Wc	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Carrelage Plafond : Doublage Porte : Bois et Peinture
1er - Entrée	Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments 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 : 27/01/2026

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 15/01/2026

Heure d'arrivée : 13 h 16

Durée du repérage : 01 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Delta Huissier

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

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

Les écarts suivants sont à signaler :

Le bien est très encombré.

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
--------------	---------------------------	----------------------------	---	-------

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
1er - Chambre 1; 3ème - Grenier	Identifiant: M002 Description: Conduit en fibres-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	 

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
 ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou 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
1er - Chambre 1	Identifiant: M001-P001 Description: Dalle de sol Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	

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*

Fait à **Saint Pierre du Perray**, le **15/01/2026**

Par : CHAIEB EDDOUR Khadir



 **AXESS**
DIAGNOSTICS
SAS AXESS DIAGNOSTICS
56 RUE DE LA MONTAGNE
91280 ST PIERRE DU PERRAY
0603330832
SIRET: 934 429 838 00014 - Code APE: 712B

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 26/KCE/0547****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 cancérogènes 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.

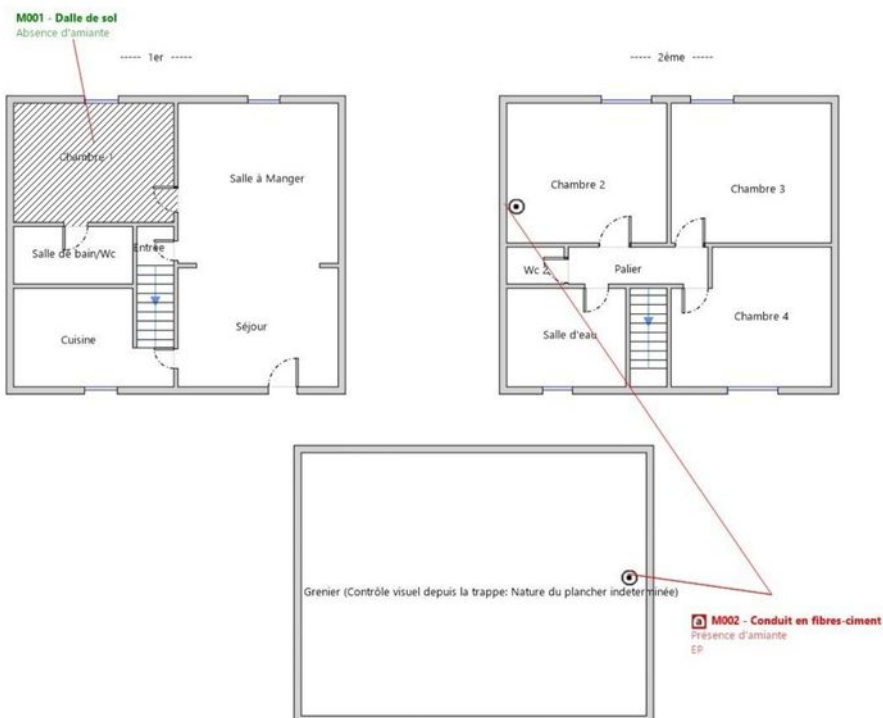
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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



Légende

	Conduit en fibre-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : ■■■■■■■■■■ Adresse du bien : 142 RUE DU GENERALE LECLERC 93110 ROSNY SOUS BOIS
	Conduit autre que fibre-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 fibre-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
M001-P001	1er - Chambre 1	5 - Planchers et planchers techniques - Revêtements de sols	Dalle de sol	Dalle de sol Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	

Copie des rapports d'essais :



Dossier 26/KCE/0547

Prélèvement du : 15/01/2026

PROPRIÉTAIRE : ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

142 RUE DU GÉNÉRAL LECLERC

93110 ROSNY SOUS BOIS

AXESS DIAGNOSTICS

56, Rue de la Montagne du Perray

91280 SAINT PIERRE DU PERRAY

Rapport d'essai n°: R 00100926

A l'attention de Khadir CHAIEB

Ivry sur Seine, le 27/01/2026

Affaire n°: AF00071626

Date de réception : 22/01/2026 - Date de fin d'analyse : 26/01/2026

Recherche d'amiante dans les matériaux et/ou produits - R 00100926

Page 1/1

Arrêté du 1er octobre 2019 modifié relatif aux modalités de réalisation des analyses de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, aux conditions de compétences du personnel et accréditation des organismes procédant à ces analyses.

Nombre total d'échantillon(s) : 1

Ref. / Description client / Couche(s) à analyser	N° Ech. Date analyse	Description laboratoire (couches analysées)	Préparation		Analyse		Résultats	COFRAC
			Technique Traitement	Nb	Technique analyse	Nb		
M001-P001 Dalle de sol 1 er - Chambre 1	EC 00737226 26/01/2026	Dalle (Souple, Vert) ; Colle (Souple, Jaune) ; Ragréage (Traces) (Dur/Effritable, Gris) <i>Techniquement indissociable, contamination inter couches.</i>	META 1 Chimique, Thermique, Ultra-Sons	1	META MB	1	Fibre d'Amiante Non Détecté	*

Le présent rapport ne concerne que les échantillons cités ci-dessus considérés étant aptes à être préparés par le laboratoire et ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Sa reproduction n'est alors autorisée que sous sa forme intégrale, sauf accord écrit du laboratoire. Seule l'édition originale du rapport portant la validation technique du laboratoire engage sa responsabilité. Seules certaines prestations rapportées dans ce document sont couvertes par l'accréditation. Elles sont identifiées par le symbole *. Toutes les informations fournies par le client (références du dossier et de l'échantillon, localisation, date et lieu de prélèvement, ou toute autre information relative à l'échantillon avant son dépôt) relèvent de sa seule responsabilité et ne sont pas couvertes par l'accréditation du laboratoire. La limite de détection des fibres d'amiante garantie par le laboratoire, lors de l'analyse par META et par MOLP des matériaux est de 0,1% en masse dans 95% des cas et dans la limite de 4 couches indissociables conformément à la validation de méthode. Au-delà de 4 couches indissociables, la limite de détection ne pourra pas être garantie, le résultat d'analyse pourra être présenté hors champ d'accréditation et ne pourra donc pas être exploité dans un contexte réglementaire opposable. La fibre d'amiante est identifiée et caractérisée par Microscopie Electronique à Transmission avec Analyseur (META) en fonction de sa morphologie (longueur minimale 0,5 µm), de sa structure cristalline et de sa composition chimique. Toute couche présentant un résultat en fibre d'amiante non détecté peut renfermer une teneur inférieure à la limite de détection garantie de fibre d'amiante. Toute couche analysée par MOLP (Microscopie Optique à Lumière Polarisée), présentant un résultat en fibre d'amiante non détecté peut renfermer une teneur inférieure à la limite de détection garantie de fibre d'amiante optiquement observable. Pour être optiquement observable, une fibre doit avoir une largeur supérieure à 0,2 micromètres. META 1 : Préparation matériaux et produits manufacturés pouvant contenir de l'amiante délibérément ajouté selon méthode interne de traitement (OPE-ESS-MO-001) / Analyse selon parties pertinentes des normes NF X 43-050 et NF ISO 22262-1. META 2 : Préparation des matériaux et produits manufacturés pouvant contenir naturellement de l'amiante et/ou de l'amiante délibérément ajouté selon méthode interne de traitement (OPE-ESS-MO-005) / Analyse selon parties pertinentes de la norme NF X43-050 et IMA : Principes pétrographiques et de classification minéralogique (Hawthorne F. C. et al., (2012) et A.J. Locock (2014)). META 3 : Préparation des poussières sur lingettes selon méthode interne de traitement (OPE-ESS-MO-004) / Analyse selon parties pertinentes des normes NF X43-050 et NF ISO 22262-1 hors champ d'accréditation et hors du cadre réglementaire indiqué. META 4 : Préparation des matériaux bruts pouvant contenir naturellement de l'amiante selon méthode interne de traitement (OPE-ESS-MO-006) / Analyse selon parties pertinentes de la norme NF X43-050 et IMA : Principes pétrographiques et de classification minéralogique (Hawthorne F. C. et al., (2012) et A.J. Locock (2014)). MOLP : Recherche d'amiante dans les matériaux et produits par MOLP (OPE-ESS-MO-003) : Guide HSG 248 - Appendice 2. META 0 : Méthode d'analyse de matériaux et produits par META selon parties pertinentes des normes NF X43-050 et NF ISO 22262-1 hors champ d'accréditation et hors du cadre réglementaire indiqué, avec une préparation adaptée à l'échantillon.

Signature technique
Marie-France APPAVOU



LAB-EXPERT SAS : Siège social : 128 Bis Avenue Jean Jaurès - Parc Capstone - Carré Ivry - Bâtiment J1 - 94200 IVRY SUR SEINE
Société par Actions Simplifiée - Capital de 20.000 € - RCS Créteil 848 416 806 - Siret 848 416 806 00018 - TVA FR15 848 416 806 - Code APE : 7120 B



SAS AXESS DIAGNOSTICS
56 RUE DE LA MONTAGNE
91280 ST PIERRE DU PERRAY
0603330832/contact@axess-diagnostics.fr

IBAN:FR76 1695 8000 0198 6605 6801 964
BIC: QNTOFRP1XXX
SIRET: 934 429 838 00014 - Code APE: 712B

11/16
Rapport du :
19/01/2026

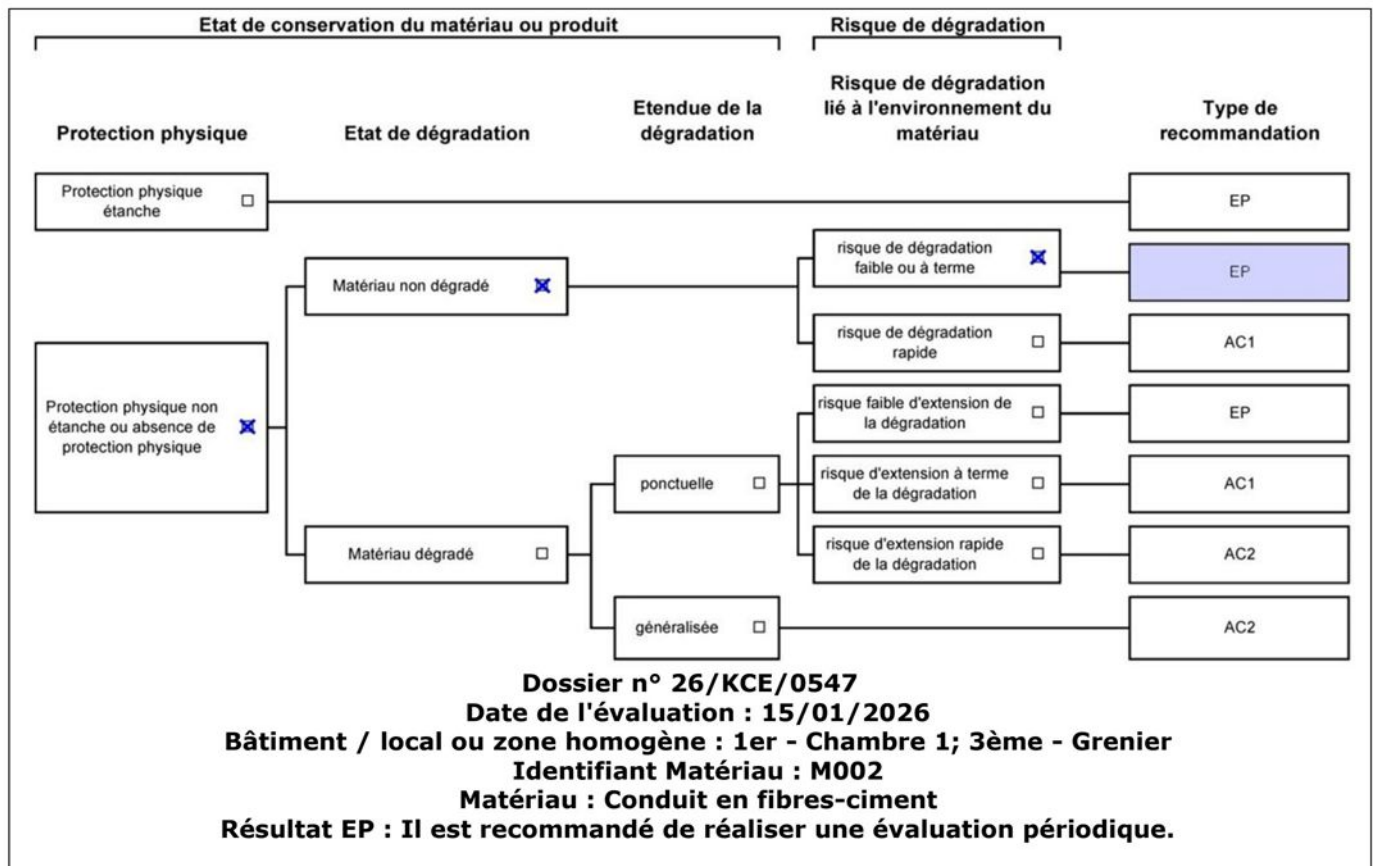
7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A****Aucune évaluation n'a été réalisée****Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit 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



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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

Score 2 – La mesure d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

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

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

- 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.

2. 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 ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- 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.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- 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'empoussièrement 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 ;

- c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - 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 cancérogènes 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 cancérogènes, 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 cancérogène, 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 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>). 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



AXESS
DIAGNOSTICS

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 26/KCE/0547
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 15/01/2026

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Seine-Saint-Denis**
Adresse : **142 RUE DU GENERALE LECLERC**
Commune : **93110 ROSNY SOUS BOIS**
Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° **119/70**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **, Lot numéro Non communiqué**
Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
fournisseur de gaz : **Engie**
Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

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

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

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

..... **Autre**
Nom et prénom : **[REDACTED]**
Adresse : **[REDACTED]**

..... **93110 ROSNY SOUS BOIS**

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : **[REDACTED]**
Adresse : **[REDACTED]**
N° de téléphone : **[REDACTED]**
Références : **Numéro de compteur : Compteur non accessible**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **CHAIEB EDDOUR Khadir**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SAS AXESS DIAGNOSTICS**
Adresse : **56 rue de la Montagne**
..... **91280 Saint Pierre du Perray**
Numéro SIRET : **93442983800014**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Klarity**
Numéro de police et date de validité : **CDIAGK001554 - 01/11/2026**

Certification de compétence **CPDI7580** délivrée par : **I.Cert, le 15/05/2024**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Cuisinière	Non raccordé	Non Visible	1er - Cuisine	Mesure CO : Non Photo : PhGaz001 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non
Chaudière FRISQUET Modèle: hydromotrix	Raccordé	Non Visible	Local commercial	Mesure CO : Non réalisée Photo : PhGaz003 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Cuisinière) Remarques : (1er - Cuisine) La date limite d'utilisation du tuyau non rigide n'est pas lisible ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tuyau existant par un tuyau neuf	
C.10 - 15b Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	Le tuyau flexible n'est pas visitable. (Cuisinière)	

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

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

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

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

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

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

3ème - Grenier (Contrôle visuel depuis la trappe: Nature du plancher indéterminée)

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

G. - Constatations diverses**Commentaires :**

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

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

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

☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable

☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité
La propriété est très encombrée les accès sont impossibles et ne permettent un contrôle complet.

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion**Conclusion :**

☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.

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

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

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

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

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

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

ou

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

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :

- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

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

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

☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

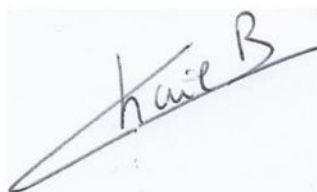
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE**

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

Visite effectuée le **15/01/2026**.

Fait à **Saint Pierre du Perray**, le **15/01/2026**

Par : **CHAIEB EDDOUR Khadir**



AXESS
DIAGNOSTICS
SAS AXESS DIAGNOSTICS
56 RUE DE LA MONTAGNE
91280 ST PIERRE DU PERRAY
0603330832
SIRET: 934 429 838 00014 - Code APE: 712B

Annexe - Photos



Photo n° PhGaz001
Localisation : 1er - Cuisine
Cuisinière (Type : Non raccordé)



Photo n° PhGaz003
Localisation : Local commercial
Chaudière FRISQUET (Type : Raccordé)



Photo n° du Compteur Gaz

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

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

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

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 26/KCE/0547
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
 Date du repérage : 15/01/2026

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 : **Appartement**
 Adresse : **142 RUE DU GENERALE LECLERC**
 Commune : **93110 ROSNY SOUS BOIS**
 Département : **Seine-Saint-Denis**
 Référence cadastrale : **Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 119/70, identifiant fiscal : N/A**

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

, Lot numéro **Non communiqué**
 Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
 Année de construction : **< 1949**
 Année de l'installation : **< 1949**
 Distributeur d'électricité : **Enedis**
 Parties du bien non visitées : **3ème - Grenier (Contrôle visuel depuis la trappe: Nature du plancher indéterminée)**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **████████████████████**
 Adresse : **93110 ROSNY SOUS BOIS**
 Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **████████████████████**
 Adresse : **████████████████████**
 **████████████████████**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **CHAIIEB EDDOUR Khadir**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **SAS AXESS DIAGNOSTICS**
 Adresse : **56 rue de la Montagne**
 **91280 Saint Pierre du Perray**
 Numéro SIRET : **93442983800014**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **Klarity**
 Numéro de police et date de validité : **CDIAGK001554 - 01/11/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **15/05/2024** jusqu'au **14/05/2031**. (Certification de compétence **CPDI7580**)

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
B4.3 e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Remarques : Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs (1er - Séjour)			
B4.3 f3	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection 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 ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs d'alimentation du tableau par des conducteurs de section adaptée (1er - Séjour)			
B4.3 h	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement (1er - Cuisine)			
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : (1er - Séjour) Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (2ème - Salle d'eau)			
B8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé (1er - Cuisine)			
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (1er - Salle de bain/Wc)			

(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 protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Il n'a pas pu être vérifié que l'ensemble des socles de prise de courant est bien de type à obturateur. Remarques : Maison très encombrée contrôle électrique des pièces impossible

Article (1)	Libellé des informations
B11 c2	Il n'a pas pu être vérifié que l'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. Remarques : Maison très encombrée contrôle électrique des pièces impossible

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

G.2. – Constatations diverses

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

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

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
B3.3.6 a1	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Tous les socles de prise comportent un contact de terre	Maison très encombrée contrôle électrique des pièces impossible
B3.3.6 a2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre	Maison très encombrée contrôle électrique des pièces impossible
B3.3.6 a3	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre	Maison très encombrée contrôle électrique des pièces impossible
B3.3.6 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés	Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible
B3.3.6 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante des conducteurs de protection	Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	Non vérifiable local encombré
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
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B5.3.1 Mesure	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : compensatoire à B.5.3 a) correctement mise en œuvre	Non verifiable local encombré
B6.3.1 a	B6 - Respect des règles liées aux zones dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Installation électrique répondant aux prescriptions particulières appliquées à ces locaux	Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté
B6.3.1 c	B6 - Respect des règles liées aux zones dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Matériel électrique BT (>50VAC ou >120VCC) placé sous la baignoire accessible qu'en retirant le tablier ou la trappe à l'aide d'un outil	Non verifiable local encombré
B11 b1	B11 - Autres vérifications recommandées (informatives) Article : L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur	Maison très encombrée contrôle électrique des pieces impossible
B11 c1	B11 - Autres vérifications recommandées (informatives) Article : L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	Maison très encombrée contrôle électrique des pieces impossible

(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 :

3ème - Grenier (Contrôle visuel depuis la trappe: Nature du plancher indéterminée)

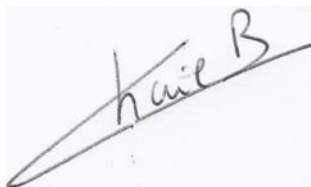
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE

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

Visite effectuée le : **15/01/2026**

Etat rédigé à **Saint Pierre du Perray**, le **15/01/2026**

Par : **CHAIEB EDDOUR Khadir**



AXESS
DIAGNOSTICS
SAS AXESS DIAGNOSTICS
56 RUE DE LA MONTAGNE
91280 ST PIERRE DU PERRAY
060330832
SIRET: 934 429 838 00014 - Code APE: 712B

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	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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 superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 26/KCE/0547
Date du repérage : 15/01/2026

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

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

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Seine-Saint-Denis**
Adresse : **142 RUE DU GENERALE LECLERC**
Commune : **93110 ROSNY SOUS BOIS**
Section cadastrale BI, Parcelle(s) n°
119/70
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .

Adresse :

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

Nom et prénom : .
Adresse :
93110 ROSNY SOUS BOIS

Repérage

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **CHAIEB EDDOUR Khadir**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SAS AXESS DIAGNOSTICS**
Adresse : **56 rue de la Montagne**
91280 Saint Pierre du Perray
Numéro SIRET : **93442983800014**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Klarity**
Numéro de police et date de validité : **CDIAGK001554 - 01/11/2026**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)
Surface au sol totale : 86,35 m² (quatre-vingt-six mètres carrés trente-cinq)

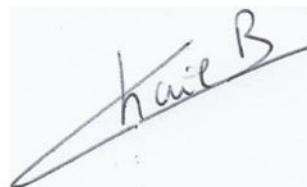
Résultat du repérageDate du repérage : **15/01/2026**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :

3ème - Grenier (Contrôle visuel depuis la trappe: Nature du plancher indéterminée)Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Delta Huissier

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
1er - Entrée	0	0,98	
1er - Séjour	0	13,51	
1er - Salle à Manger	0	13,17	
1er - Chambre 1	0	9,78	
1er - Salle de bain/Wc	0	2,86	
1er - Cuisine	0	6,03	
2ème - Palier	0	2,57	
2ème - Salle d'eau	0	4,39	
2ème - Chambre 2	0	8,89	
2ème - Wc 2	0	0,87	
2ème - Chambre 3	0	12,55	
2ème - Chambre 4	0	10,75	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)**
Surface au sol totale : 86,35 m² (quatre-vingt-six mètres carrés trente-cinq)Fait à **Saint Pierre du Perray**, le **15/01/2026**Par : **CHAIEB EDDOUR Khadir** **AXESS**
DIAGNOSTICS
SAS AXESS DIAGNOSTICS
56 RUE DE LA MONTAGNE
91280 ST PIERRE DU PERRAY
0603330832
SIRET: 934 429 838 00014 - Code APE: 712B

Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2693E0146763N

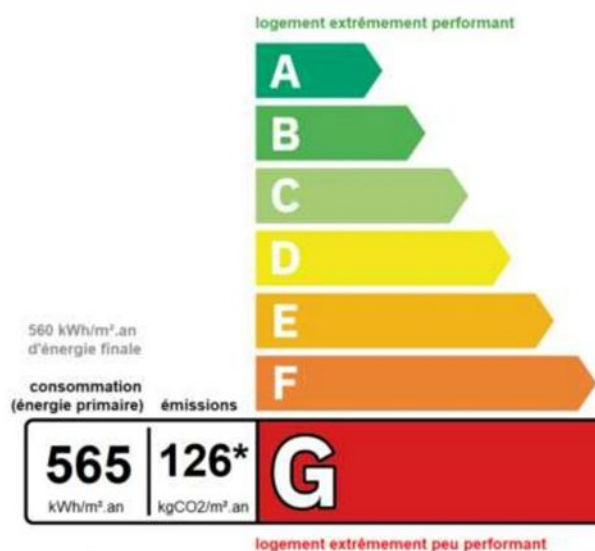
établi le : 15/01/2026
valable jusqu'au : 14/01/2036



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>

mission : 26KCE0547 Logement 001
adresse : **142 Rue du Général Leclerc, 93110 Rosny-sous-Bois**
type de bien : Appartement
année de construction : Avant 1948
surface de référence : **86,35 m²**
propriétaire : ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
adresse : 142 Rue du Général Leclerc 93110 Rosny-sous-Bois

Performance énergétique



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

*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 10900 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 56477 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

4140 €

et

5650 €

par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir p.3

Informations diagnostiqueur

SAS AXESS DIAGNOSTICS

56 RUE DE LA MONTAGNE DU

PERRAY 91280 SAINT PIERRE DU

PERRAY

diagnostiqueur : KHADIR CHAIEB

EDDOUR

tel : 0603330832

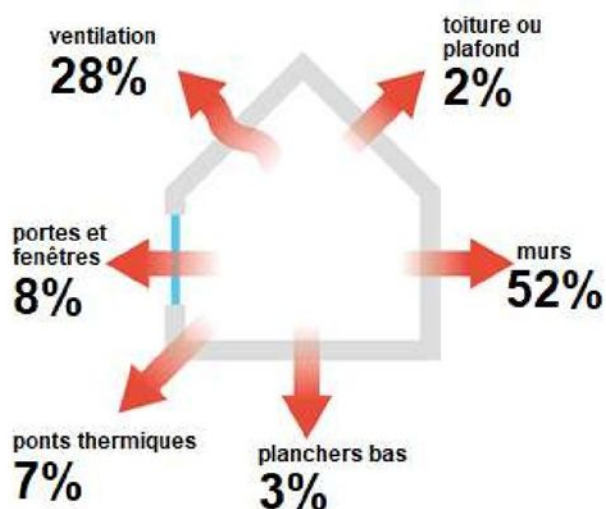
email : CONTACT@AXESS-DIAGNOSTICS.FR

n° de certification : CPDI7580

date de fin de validité : 01/06/2031

organisme de certification : ICERT

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

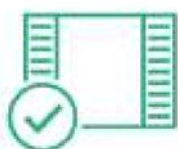


- Ventilation par Entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



toiture isolée



bonne inertie du logement



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



chauffage au bois



chauffe-eau thermodynamique



géothermie



pompe à chaleur



réseau de chaleur ou de froid vertueux



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 gaz naturel	45550 (45550 é.f.)	entre 3820€ et 5170€	91,8%
 eau chaude sanitaire	 gaz naturel	2323 (2323 é.f.)	entre 190€ et 270€	4,7%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	310 (163 é.f.)	entre 40€ et 70€	1,2%
 auxiliaires	 électricité	641 (337 é.f.)	entre 90€ et 140€	2,4%
énergie totale pour les usages recensés		48824 kWh (48374 kWh é.f.)	entre 4140€ et 5650€ 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 en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 119ℓ par jour.

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

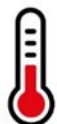
▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

é.f. → énergie finale

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -17% sur votre facture **soit -901€ par an**

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

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°

astuces

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



Consommation recommandée → 119ℓ/jour d'eau chaude à 40°

49ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -72€ par an**

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

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	- Type de mur inconnu présence d'isolation inconnue - Mur donnant sur l'extérieur - Sud, Sud Est, Sud Ouest : 63,91 m² - Nord, Nord Est, Nord Ouest : 61,08 m² - Type de mur inconnu présence d'isolation inconnue - Mur donnant sur un local non chauffé et non solarisé	insuffisante
 plancher bas	- Type de plancher inconnu non isolé - Plancher donnant sur un local autre que habitation	insuffisante
 toiture/plafond	- Type de plafond inconnu avec isolation par l'intérieur (ITI) Ep=10 cm - Plafond donnant sur un local non chauffé et non solarisé	insuffisante
 portes et fenêtres	- Fen.bat./ocil. bois simple vitrage Avec ferm. - Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VNT) air 16mm Avec ferm. - Porte toute nature précédée d'un SAS	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Chaudière gaz standard entre 2001 et 2015, Radiateur HT sans robinet thermostatique
 eau chaude sanitaire	- Générateur mixte (chauffage + ecs)
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- Ventilation par Entrées d'air hautes et basses
 pilotage	- Aucun

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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur
 Chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel -> 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit.
 Radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.
 Circuit de chauffage	Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel -> tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 Isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel -> tous les 20 ans.
 Eclairage	Nettoyer les ampoules et les luminaires.

⚠ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

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 : 21400 à 29200€

lot	description	performance recommandée
 Murs	Isolation des murs extérieurs par l'extérieur En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité. En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée). Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur. Pour bénéficier de MaPrimRénov' Parcours accompagné choisir un isolant avec $R = 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ et dans les autres cas choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.	$R \geq 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Planchers Hauts	Isolation de la toiture Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plafond. Pour les bâtis anciens, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Pour bénéficier MaPrimRénov', choisir un isolant avec $R = 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$. L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	$R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Ventilation	Mise en place VMC Hygro à extract.et entrées d'air hygro(B) Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries. Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries. Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.	

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 12600 à 17200€

lot	description	performance recommandée
 Chauffage	Remplacement de la chaudière par une PAC air/eau L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment. Adapter les radiateurs (chaleur douce) pour que le coefficient de performance soit optimum. Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.	

Commentaires :

Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plafond.

Pour les bâtis anciens, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). .

Pour bénéficier 'MaPrimRénov', choisir un isolant avec $R = 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente

L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment.

Adapter les radiateurs (chaleur douce) pour que le coefficient de performance soit optimum.

Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

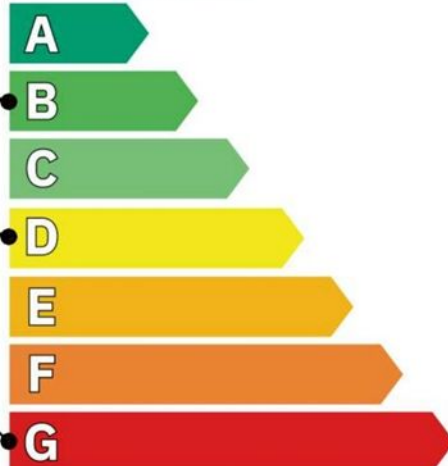
Évolution de la performance après travaux

logement extrêmement performant

avec travaux ① + ②
consommation : 80 kWh/m²/an
émissions : 3 kg CO₂/m².an

avec travaux ①
consommation : 225 kWh/m²/an
émissions : 48 kg CO₂/m².an

état actuel
consommation : 565 kWh/m²/an
émissions : 126 kg CO₂/m².an



logement extrêmement peu performant



Préparez votre projet !

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

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

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

france-renov.gouv.fr/aides



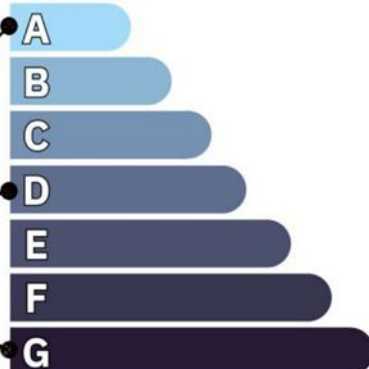
Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émission de CO₂

avec travaux ① + ②
3 kg CO₂/m².an

avec travaux ①
48 kg CO₂/m².an

état actuel
126 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂ très importantes

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 ICERT, PARC D'AFFAIRES, ESPACE PERFORMANCE K, 35760 SAINT GREGOIRE

Référence du logiciel validé : DPEWIN V5.4.0

Référence du DPE : 2693E0146763N

Date de visite du bien : 15/01/2026

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale :

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE2021 (Moteur V2025.11.1.0)

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Propriétaire des installations communes :

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



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

le calcul du DPE s'effectue sur une étude des 5 postes de consommation en prenant compte de la morphologie thermique du bâtiment et son implantation, la rigueur du climat local, la température extérieure, la durée et l'intensité d'ensoleillement

La consommation de chauffage et d'eau chaude sanitaire est simulée par rapport à une température intérieure de 19°C la journée et de 16°C la nuit, les consommations sont calculées à partir de conditions standard d'usage du chauffage, d'eau chaude et de périodes standard de vacance du logement.

Le DPE conventionnel (3CL) ne tient pas des consommations domestiques (télévision, électroménager), il simule sur un prix des énergies arrêté par la législation encadrant le DPE, et simule les consommations des 5 postes par rapport à un usage dit standard, ce qui peut créer un écart en la simulation et la consommation réelle.

Commentaires :

"Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en oeuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Département			93
	Altitude		Donnée en ligne	45 m
	Type de bâtiment		Observé/Mesuré	Appartement
	Année de construction		Estimé	Avant 1948
	Surface de référence		Observé/Mesuré	86,35 m²
	Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	2,0
	Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré	1
	Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré	2,50 m

Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	MUR n°1	surface	🔗 Observé/Mesuré	124,99 m²
		type d'adjacence	🔗 Observé/Mesuré	Extérieur
		U _{mur0} (saisie directe ou matériau mur inconnu)	✗ Valeur par défaut	2,500 W/m².K
		doublage mur	🔗 Observé/Mesuré	Absence de doublage
		état d'isolation	🔗 Observé/Mesuré	inconnu
	MUR n°2	surface	🔗 Observé/Mesuré	13,00 m²
		type d'adjacence	🔗 Observé/Mesuré	Circulation sans ouverture directe sur l'extérieur
		état d'isolation des parois du local non chauffé	🔗 Observé/Mesuré	lc non isolé + lnc non isolé
		U _{mur0} (saisie directe ou matériau mur inconnu)	✗ Valeur par défaut	2,500 W/m².K
		doublage mur	🔗 Observé/Mesuré	Absence de doublage
		état d'isolation	🔗 Observé/Mesuré	inconnu
enveloppe	PLANCHER n°1	surface	🔗 Observé/Mesuré	44,00 m²
		type d'adjacence	🔗 Observé/Mesuré	Bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
		U _{pb0} (saisie directe ou type de plancher inconnu)	✗ Valeur par défaut	2,000 W/m².K
		type de plancher bas	🔗 Observé/Mesuré	Inconnu
		état d'isolation	🔗 Observé/Mesuré	non isolé
enveloppe	PLAFOND n°1	surface	🔗 Observé/Mesuré	44,00 m²
		type d'adjacence	🔗 Observé/Mesuré	Comble fortement ventilé
		état d'isolation des parois du local non chauffé	🔗 Observé/Mesuré	lc non isolé + lnc non isolé
		U _{ph0} (saisie directe ou type de plancher inconnu)	✗ Valeur par défaut	0,345 W/m².K
		état d'isolation	🔗 Observé/Mesuré	isolé
		type d'isolation	🔗 Observé/Mesuré	ITI
		épaisseur isolant	🔗 Observé/Mesuré	10,00 cm
enveloppe	Fenêtre n°2	surface	🔗 Observé/Mesuré	5,14 m²
		nombre	🔗 Observé/Mesuré	2,00
		type de vitrage	🔗 Observé/Mesuré	Simple vitrage
		largeur du dormant	🔗 Observé/Mesuré	5 cm
		inclinaison vitrage	🔗 Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
		type menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
		type ouverture	🔗 Observé/Mesuré	Fenêtre battante
		type volets	🔗 Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
		type de pose	🔗 Observé/Mesuré	Nu intérieur
		menuiserie avec joints	🔗 Observé/Mesuré	non
		baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	🔗 Observé/Mesuré	3,04 m²
		baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	🔗 Observé/Mesuré	2,10 m²
		type de masque proche	🔗 Observé/Mesuré	absence de masque proche
		type de masque lointain	🔗 Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	Fenêtre n°1	surface	🔗 Observé/Mesuré	3,78 m²
		nombre	🔗 Observé/Mesuré	2,00
		type de vitrage	🔗 Observé/Mesuré	Simple vitrage
		largeur du dormant	🔗 Observé/Mesuré	5 cm
		inclinaison vitrage	🔗 Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
		type menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	Bois ou bois métal

Fiche technique du logement (suite)

Fenêtre n°3	type ouverture	🔗	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	🔗	Observé/Mesuré	Jalousie accordéon
	type de pose	🔗	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	🔗	Observé/Mesuré	non
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	🔗	Observé/Mesuré	1,68 m²
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	🔗	Observé/Mesuré	2,10 m²
	type de masque proche	🔗	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	🔗	Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	surface	🔗	Observé/Mesuré	4,20 m²
	nombre	🔗	Observé/Mesuré	2,00
	type de vitrage	🔗	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	🔗	Observé/Mesuré	16,0 mm
	présence couche peu émissive	🔗	Observé/Mesuré	non
	gaz de remplissage	🔗	Observé/Mesuré	air sec
	largeur du dormant	🔗	Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	🔗	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	🔗	Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	🔗	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	🔗	Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
	type de pose	🔗	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	🔗	Observé/Mesuré	non
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	🔗	Observé/Mesuré	4,20 m²
	type de masque proche	🔗	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	🔗	Observé/Mesuré	absence de masque lointain

donnée entrée

origine de la donnée

valeur renseignée

enveloppe

Porte n°1	surface	🔗	Observé/Mesuré	1,89
	nombre	🔗	Observé/Mesuré	1,00
	type de menuiserie	🔗	Observé/Mesuré	Porte précédée d'un SAS toute nature
	type de porte	🔗	Observé/Mesuré	Porte précédée d'un SAS
Porte n°1	surface	🔗	Observé/Mesuré	2
	nombre	🔗	Observé/Mesuré	1,00
	type de menuiserie	🔗	Observé/Mesuré	Porte précédée d'un SAS toute nature
	type de porte	🔗	Observé/Mesuré	Porte précédée d'un SAS

donnée entrée

origine de la donnée

valeur renseignée

enveloppe

pont thermique 1	type de pont thermique	🔗	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	🔗	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,39
	longueur du pont thermique	🔗	Observé/Mesuré	28 m
pont thermique 2	type de pont thermique	🔗	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher intermédiaire
	type isolation	🔗	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,43
	longueur du pont thermique	🔗	Observé/Mesuré	28 m
pont thermique 3	type de pont thermique	🔗	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	🔗	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,365
	longueur du pont thermique	🔗	Observé/Mesuré	20 m
pont thermique 4	type de pont thermique	🔗	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	🔗	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique	🔗	Observé/Mesuré	7 m
	largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé/Mesuré	5 cm

Fiche technique du logement (suite)

pont thermique 5	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	5,2 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
pont thermique 6	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	12,4 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 7	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	5,8 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
pont thermique 8	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	6,2 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
pont thermique 9	valeur PT k		Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	5,1 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k		Valeur par défaut	0
pont thermique 10	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	5 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de ventilation	type de ventilation	 Observé/Mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	perméabilité	 Valeur par défaut	4,60 m3/(h.m²)
	façades exposées	 Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	 Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
	type de générateur	 Observé/Mesuré	Chaudière gaz standard entre 2001 et 2015
	année du générateur	 Observé/Mesuré	Inconnue
	type de cascade	 Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	énergie utilisée	 Observé/Mesuré	Gaz
	présence d'une ventouse	 Observé/Mesuré	non
	QPO générateur	 Valeur par défaut	Val_Default
	Pn générateur	 Observé/Mesuré	23,00 kW
	Rpn	 Valeur par défaut	Val_Default
	Rpint	 Valeur par défaut	Val_Default
	Présence d'une veilleuse	 Observé/Mesuré	non
	Présence ventilateur/dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé/Mesuré	non
	type d'émetteur	 Observé/Mesuré	Radiateur HT sans robinet thermostatique
	surface chauffée	 Observé/Mesuré	86,35 m²
	Année d'installation émetteur	 Observé/Mesuré	Inconnue
	type de chauffage	 Observé/Mesuré	chauffage central
	type de régulation	 Observé/Mesuré	non
	Equipement d'intermittence	 Observé/Mesuré	absent
	Type de distribution	 Observé/Mesuré	Réseau bitube eau chaude haute température (>=65°)
	Isolation des réseaux	 Observé/Mesuré	Réseau non isolé
	Nombre de niveaux	 Observé/Mesuré	2

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de production d'eau chaude sanitaire 1	type de générateur	 Observé/Mesuré	Chaudière gaz standard entre 2001 et 2015
	fonctionnement	 Observé/Mesuré	mixte Chauffage et ECS
	année du générateur	 Observé/Mesuré	Inconnue
	énergie utilisée	 Observé/Mesuré	Gaz
	Pn générateur	 Observé/Mesuré	23,00 kW
	QPO générateur	 Valeur par défaut	Val_Default
	Rpn	 Valeur par défaut	Val_Default
	Présence d'une veilleuse	 Observé/Mesuré	non
	Présence ventilateur/dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé/Mesuré	non
	type d'installation	 Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
	pièces alimentées contiguës	 Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS ne sont pas contiguës
	production hors volume habitable	 Observé/Mesuré	En volume chauffé

Audit énergétique

N° audit : A26930008532T
date de visite : 15/01/2026
date d'établissement : 15/01/2026
valable jusqu'au : 14/01/2031
identifiant fiscal du logement :

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

mission : 26KCE0547 Logement 001
adresse : **142 Rue du Général Leclerc, 93110 Rosny-sous-Bois**
type de bien : Appartement
année de construction : Avant 1948
surface de référence : 86,35 m²
Département : SEINE-SAINT-DENIS
propriétaire : ■ ■ ■ ■ ■
adresse du propriétaire : 142 Rue du Général Leclerc 93110 Rosny-sous-Bois
commanditaire : ■ ■ ■ ■ ■

N° cadastre :
nombre de niveaux : 2,0
altitude : 45 m



État initial du logement

p.3



Scénarios de travaux en un clin

d'œil p.8

Scénario 1 "rénovation en une fois"

Parcours de travaux global **p.9**



Scénario 2 "rénovation par étapes"

Parcours de travaux échelonnés **p.12**



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique **p.20**



Lexique et définitions **p.21**

Informations auditeur

SAS AXESS DIAGNOSTICS

56 RUE DE LA MONTAGNE DU PERRY
91280 SAINT PIERRE DU PERRY
auditeur : KHADIR CHAIEB EDDOUR
tel : 0603330832
email : CONTACT@AXESS-
DIAGNOSTICS.FR

N° SIRET : 80296778600012
N° de certification : CPDI7580
org. de certification : GINGER CATED
date de fin de validité : 01/06/2031
logiciel : DPEWIN V5.4.0

Décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation

Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation

Arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique

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 outil

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



Cet audit énergétique peut être utilisé comme justificatif pour le bénéfice des aides à la rénovation, telles que MaPrimeRénov' et les Certificats d'Économie d'Énergie. Par ailleurs, la réalisation d'un audit énergétique est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique ou environnementale E, F ou G, conformément à la loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique). Cet audit a été réalisé conformément aux exigences réglementaires, il peut donc être utilisé pour respecter cette obligation.

L'audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant de réaliser une rénovation performante, correspondant à l'atteinte de la classe A ou B, ou de la classe C pour les passoires énergétiques, sauf exceptions liées à des contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales. Il se base sur l'étude de 6 postes : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



Rénover au bon moment

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



Profiter des aides financières disponibles

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



Vivre dans un logement de qualité

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



Réduire les factures d'énergie

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



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

- En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de 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 !



Louer plus facilement votre bien

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



Donner de la valeur à votre bien

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

État initial du logement

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

Réf du DPE (si utilisé) : 2693E0146763N

Performance énergétique et environnementale actuelle du logement

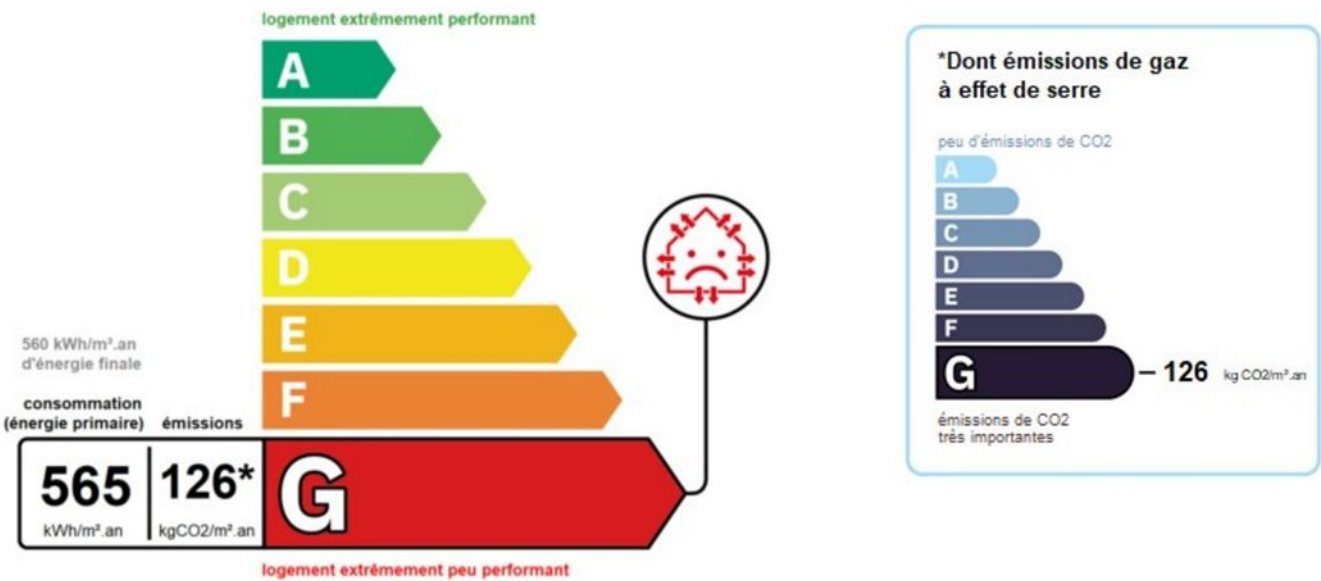
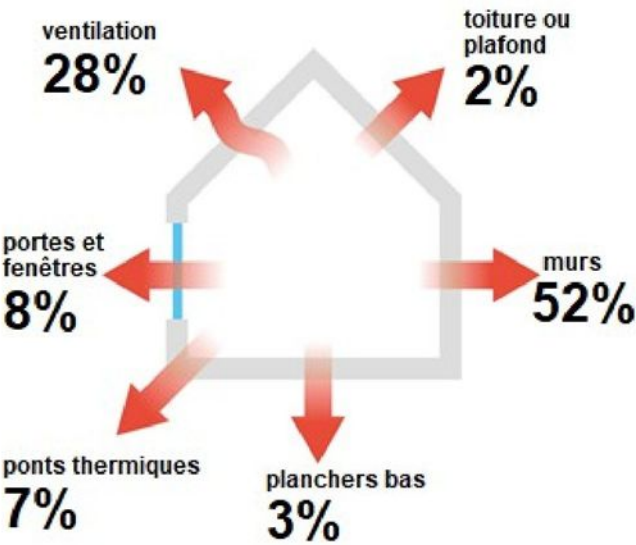


Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques
Ubat = 1,93 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence
Ubat base = 0,51 W/(m².K)

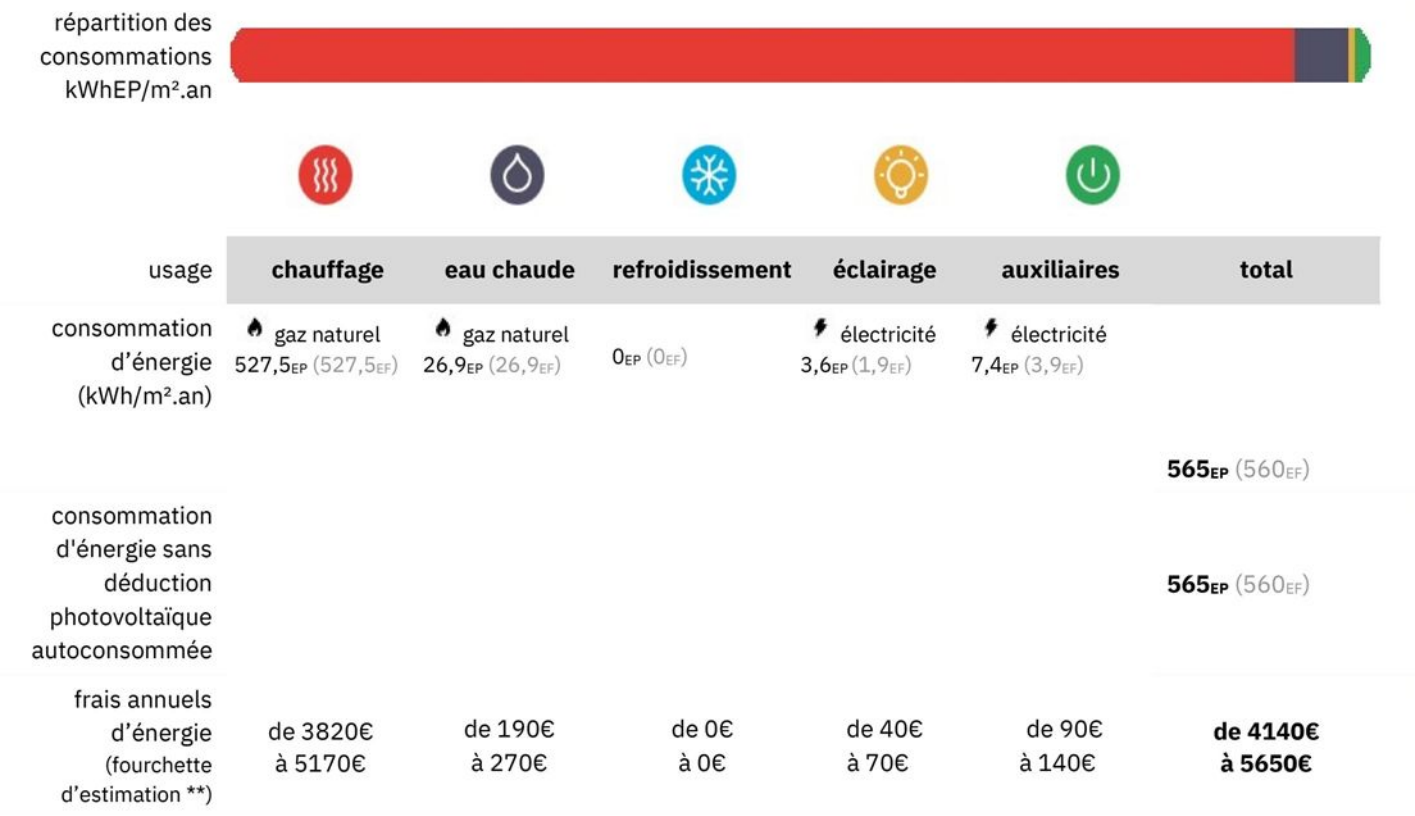
Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation



Montants et consommations annuels d'énergie



Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour.

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

** Prix moyens des énergies indexés au 1 janvier 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...

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

le calcul du DPE s'effectue sur une étude des 5 postes de consommation en prenant compte de la morphologie thermique du bâtiment et son implantation, la rigueur du climat local, la température extérieure, la durée et l'intensité d'ensoleillement

La consommation de chauffage et d'eau chaude sanitaire est simulée par rapport à une température intérieure de 19°C la journée et de 16°C la nuit, les consommations sont calculées à partir de conditions standard d'usage du chauffage, d'eau chaude et de périodes standard de vacance du logement.

Le DPE conventionnel (3CL) ne tient pas des consommations domestiques (télévision, électroménager), il simule sur un prix des énergies arrêté par la législation encadrant le DPE, et simule les consommations des 5 postes par rapport à un usage dit standard, ce qui peut créer un écart en la simulation et la consommation réelle.

Vue d'ensemble du logement

Description du bien	
	Description
nombre de niveaux	2 niveaux
nombre de logements	1 logement
nombre de pièces	1er: Entrée/Sejour/Salle à Manger/Chambre01/Sdb/Cuisine 2eme:Palier/Salle d'eau/Wc/Chambre 02,03,04
description des pièces	1er: Entrée/Sejour/Salle à Manger/Chambre01/Sdb/Cuisine 2eme:Palier/Salle d'eau/Wc/Chambre 02,03,04
mitoyenneté	1 Mur en limite separative

Vue d'ensemble des équipements

type d'équipement	description	état de l'équipement
 chauffage	- Chaudière gaz standard entre 2001 et 2015, Radiateur HT sans robinet thermostatique	- Mauvais, Mauvais
 eau chaude sanitaire	- Générateur mixte (chauffage + ecs)	- Mauvais
 climatisation	- Sans objet	
 ventilation	- Ventilation par Entrées d'air hautes et basses	 Ventilation non fonctionnelle
 dispositifs de pilotage	- Aucun	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

photo	description	conseils
	Se rapprocher des autorités et du voisin afin de connaître les obligations et faire les demandes nécessaires.	Mur Mitoyen et en limite de propriété.

Pathologies et risques de pathologies

photo	description	conseils
	Avant de commencer les travaux divers de renovation il sera recommandé d'effectuer un diagnostic AMIANTE et PLOMB avant travaux.	Le coût de ces prestations n'entre pas en compte dans le chiffrage.

Contraintes économiques et techniques

Sans objet

 Murs	Description	Isolation
MUR n°1	Type de mur inconnu présence d'isolation inconnue Mur donnant sur l'extérieur Sud, Sud Est, Sud Ouest : 63,91 m² Nord, Nord Est, Nord Ouest : 61,08 m²	insuffisante
MUR n°2	Type de mur inconnu présence d'isolation inconnue Mur donnant sur un local non chauffé et non solarisé	insuffisante

 Planchers	Description	Isolation
PLANCHER n°1	Type de plancher inconnu non isolé Plancher donnant sur un local autre que habitation	insuffisante

 Toitures	Description	Isolation
PLAFOND n°1	Type de plafond inconnu avec isolation par l'intérieur (ITI) Ep=10 cm Plafond donnant sur un local non chauffé et non solarisé	insuffisante

 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtre n°2	Fen.bat./ocil. bois simple vitrageAvec ferm.	insuffisante
Fenêtre n°1	Fen.bat./ocil. bois simple vitrageAvec ferm.	insuffisante
Fenêtre n°3	Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VNT) air 16mm Avec ferm.	moyenne
Porte n°1	Porte toute nature précédée d'un SAS	très bonne
Porte n°1	Porte toute nature précédée d'un SAS	très bonne

Observations de l'auditeur

Le descriptif et les caractéristiques des composants sont sommaire et sans garantie, seuls des sondages visuels et des mesures ponctuelles sont réalisés. Les éléments et mesures relevées ne peuvent être déterminés avec exactitude pour l'ensemble du bien.

Ce DPE donne le constat de la présence d'appareils de chauffage, de matériaux thermique, de mesures (épaisseur, surfaces...) mais ne garantit en aucun cas leur bon état de marche, de fonctionnement (Système de ventilation, chauffage, ECS) ou leurs propriétés thermiques (matériaux d'isolation) ni leur étanchéité (mur toiture) .

Le diagnostiqueur ne pourra être tenu responsable des différences entre les informations relevées ponctuellement et celles pouvant être déterminées à partir de travaux de rénovation dans une vision devenue globale grâce au retrait de matériaux. Nous nous rendons cependant disponible pour toutes demandes d'investigations approfondies dès lors que les moyens et autorisations du propriétaires seront fournis.

Plan ou croquis

Scénarios de travaux en un clin d'œil

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

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement (conso. en kWh/m².an et émissions en kg CO2/m².an)	Economies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux					
	565 126 G Ubat = 1,93 W/(m².K) Ubat base = 0,51 W/(m².K)		😊 bon	de 4140 € à 5650 €	
Scénario 1 "rénovation en une fois" (détails p.9)					
- Isolation des murs par l'extérieur - Isolation sous rampants - Installation d'une VMC simple flux - Installation d'une PAC air/eau	80 3 B Ubat = 0,638 W/(m².K)	-86% (-485 kWhEP/m².an)	😊 bon	de 710€ à 1010€	~ 53100 €
Scénario 2 "rénovation par étapes" (détails p.12)					
Première étape					
- Isolation des murs par l'extérieur - Isolation sous rampants - Installation d'une VMC simple flux	225 48 D Ubat = 0,638 W/(m².K)	-60% (-340 kWhEP/m².an)	😊 bon	de 1790€ à 2460€	~ 35700 €
Deuxième étape					
Installation d'une PAC air/eau	80 3 B Ubat = 0,638 W/(m².K)	-86% (-485 kWhEP/m².an)	😊 bon	de 710€ à 1010€	~ 17400 €

*Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Scénario 1 "en une fois"

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

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Aides nationales :

- MaPrimeRénov' parcours Accompagné
- Certificats d'économie d'énergie (CEE)

Aides locales :

- Aucune

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' :

tel :



Détails des travaux énergétiques



Coût estimé
(*TTC)

Murs

- Isolation des murs extérieurs par l'extérieur

En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité.

En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires).

Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).

Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur.

Pour bénéficier de MaPrimeRénov' Parcours accompagné choisir un isolant avec $R = 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ et dans les autres cas choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

Quotation à partir de devis précédent et documentation interne.

~ 25500 €



Toitures

- Isolation de la toiture

Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plafond.

Pour les bâtis anciens, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires).

Pour bénéficier MaPrimeRénov', choisir un isolant avec $R = 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente

Quotation à partir de devis précédent et documentation interne.

~ 2500 €



Ventilation

- Mise en place VMC Hygro à extract.et entrées d'air hygro(B)

Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries.

Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.

Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.

Débit maximal : $231 \text{ m}^3/\text{s}$

Puissance électrique absorbée au débit maximal 29,8W

Quotation à partir de devis précédent et documentation interne.

~ 1200 €



Chauffage

- Remplacement de la chaudière par une PAC air/eau

L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment.

Adapter les radiateurs (chaleur douce) pour que le coefficient de performance soit optimum.

Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

Scop Chauffage: 4/ Scop ECS: 3

Quotation à partir de devis precedent et documentation interne.

~ 14900 €

**Détails des travaux induits**

**Coût estimé
(*TTC)**



- Grattage et rebouchage des fissures/Depose repose electricité en facade/ Depose et repose des volets

~ 4500 €



- Depose isolation existante
Création chemin de traverse pour l'intretien de la VMC
Prévoir les reseaux et les prise d'air dans les fenetres

~ 1200 €



- Depose isolation existante pour création chemin de traverse pour l'intretien de la VMC
Prévoir les prise d'air dans les fenetres
Création reseau aeraulique

~ 800 €



- Installation d'un Thermostat connecté.
Creation d'une dalle beton.
Mise en conformité du reseau electrique pour la PAC
Desembouage du reseau
Mise en place de robinet thermostatique
Calorifugeage des reseaux

~ 2500 €

*Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (conso. en kWh/m².an et émissions en kg CO2/m².an)	Economies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
80 3 B Ubat = 0,638 W/(m².K) Logement correctement ventilé	-86% (-485 kWhEP/m².an) -92% (-518 kWhEF/m².an)	-98% (-123 kg CO2/m².an)	😊 bon	de 710€ à 1010€	~ 53100 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux kWh/m².an EP						
Après travaux kWh/m².an EP	-86%					
						
usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m².an)	 électricité 56,9 _{EP} (29,9 _{EF})	 électricité 11,8 _{EP} (6,2 _{EF})	0 _{EP} (0 _{EF})	 électricité 3,6 _{EP} (1,9 _{EF})	 électricité 8,4 _{EP} (4,4 _{EF})	80 _{EP} (42 _{EF})
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						80 _{EP} (42 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation **)	de 510€ à 700€	de 100€ à 150€	de 0€ à 0€	de 30€ à 50€	de 70€ à 110€	de 710€ à 1010€

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
** Prix moyens des énergies indexés au 1 janvier 2023 (abonnements compris)

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

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

*Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Recommandations de l'auditeur

Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plafond.

Pour les bâtis anciens, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). .

Pour bénéficier MaPrimRénov', choisir un isolant avec $R = 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente

L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment.

Adapter les radiateurs (chaleur douce) pour que le coefficient de performance soit optimum.

Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

Avantages

Le confort d'hiver est permis par l'isolation de la toiture et des murs ainsi que sa gestion de l'étanchéité à l'air.

Le confort d'été est apporté principalement par une isolation des rampants en matériaux biosourcés à fort déphasage thermique.

Un système de ventilation simple flux économe en énergie hygroréglable est installé. Amélioration de la qualité de l'air et réduction des déperditions.

Le confort d'hiver est permis par l'isolation de la toiture et des murs ainsi que sa gestion de l'étanchéité à l'air.

Le confort d'hiver est permis par l'isolation des murs ainsi que sa gestion de l'étanchéité à l'air.

Le confort d'été est apporté principalement par une isolation des rampants en matériaux biosourcés à fort déphasage thermique.

Un système de ventilation simple flux économe en énergie hygroréglable est installé. Amélioration de la qualité de l'air et réduction des déperditions.

Le système de chauffage est remplacé par une pompe à chaleur moyenne température, double service. Ce système produit de la chaleur à partir d'énergie à faible teneur en CO2 et de réseau : l'électricité. Le système d'ecs est remplacé par un ballon thermodynamique. Ce système produit de la chaleur à partir d'énergie à faible teneur en CO2 et de réseau : l'électricité.

Plan des travaux

Scénario 2 "par étapes"

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Aides nationales :

- MaPrimeRénov' parcours Accompagné
- Certificats d'économie d'énergie (CEE)

Aides locales :

- Aucune

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' :

tel :



Détails des travaux énergétiques



Coût estimé
(*TTC)

Murs

- Isolation des murs extérieurs par l'extérieur

En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité.

En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires).

Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).

Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur.

Pour bénéficier de MaPrimeRénov' Parcours accompagné choisir un isolant avec $R = 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ et dans les autres cas choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

Quotation à partir de devis précédent et documentation interne.

~ 25500 €

Toitures

- Isolation de la toiture

Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plafond.

Pour les bâtis anciens, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires).

Pour bénéficier MaPrimeRénov', choisir un isolant avec $R = 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente

Quotation à partir de devis précédent et documentation interne.

~ 2500 €

Ventilation

- Mise en place VMC Hygro à extract.et entrées d'air hygro(B)

Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries.

Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.

Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.

Débit maximal : $231 \text{ m}^3/\text{s}$

Puissance électrique absorbée au débit maximal 29,8W

Quotation à partir de devis précédent et documentation interne.

~ 1200 €

	Détails des travaux induits		Coût estimé (*TTC)
	Grattage et rebouchage des fissures/Depose repose electricité en facade/ Depose et repose des volets		~ 4500 €
	Depose isolation existante Création chemin de traverse pour l'intretien de la VMC Prévoir les reseaux et les prise d'air dans les fenetres		~ 1200 €
	Depose isolation existante pour création chemin de traverse pour l'intretien de la VMC Prévoir les prise d'air dans les fenetres Création reseau aeraulique		~ 800 €

*Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (conso. en kWh/m².an et émissions en kg CO2/m².an)	Economies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
225 48 Ubat = 0,638 W/(m².K) Logement correctement ventilé	-60% (-340 kWhEP/m².an) -61% (-341 kWhEF/m².an)	-62% (-78 kg CO2/m².an)	bon	de 1790€ à 2460€	~ 35700 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux kWh/m².an EP						
Après première étape kWh/m².an EP	-60%					
usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m².an)	gaz naturel 186,3 _{EP} (186,3 _{EF})	gaz naturel 26,9 _{EP} (26,9 _{EF})	0 _{EP} (0 _{EF})	électricité 3,6 _{EP} (1,9 _{EF})	électricité 9,0 _{EP} (4,7 _{EF})	225 _{EP} (219 _{EF})
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						225 _{EP} (219 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation **)	de 1430€ à 1940€	de 200€ à 280€	de 0€ à 0€	de 40€ à 70€	de 120€ à 170€	de 1790€ à 2460€

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour.

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

** Prix moyens des énergies indexés au 1 janvier 2023 (abonnements compris)

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

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

*Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Recommandations de l'auditeur

Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plafond.

Pour les bâtis anciens, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). .

Pour bénéficier MaPrimRénov', choisir un isolant avec $R = 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente

Avantages

Le confort d'hiver est permis par l'isolation de la toiture et des murs ainsi que sa gestion de l'étanchéité à l'air.

Le confort d'été est apporté principalement par une isolation des rampants en matériaux biosourcés à fort déphasage thermique.

Un système de ventilation simple flux économe en énergie hygroréglable est installé. Amélioration de la qualité de l'air et réduction des déperditions.

Plan des travaux

Scénario 2 "par étapes"

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Aides nationales :

- MaPrimeRénov' parcours Accompagné
- Certificats d'économie d'énergie (CEE)

Aides locales :

- Aucune

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' :

tel :



Détails des travaux énergétiques



Coût estimé
(*TTC)

Chauffage

- Remplacement de la chaudière par une PAC air/eau

L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment.

Adapter les radiateurs (chaleur douce) pour que le coefficient de performance soit optimum.

Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

Scop Chauffage: 4/ Scop ECS: 3

Quotation à partir de devis précédent et documentation interne.

~ 14900 €



Détails des travaux induits



Coût estimé
(*TTC)

- Installation d'un Thermostat connecté.

Creation d'une dalle beton.

Mise en conformité du reseau electrique pour la PAC

Desembouage du reseau

Mise en place de robinet thermostatique

Calorifugeage des reseau

~ 2500 €

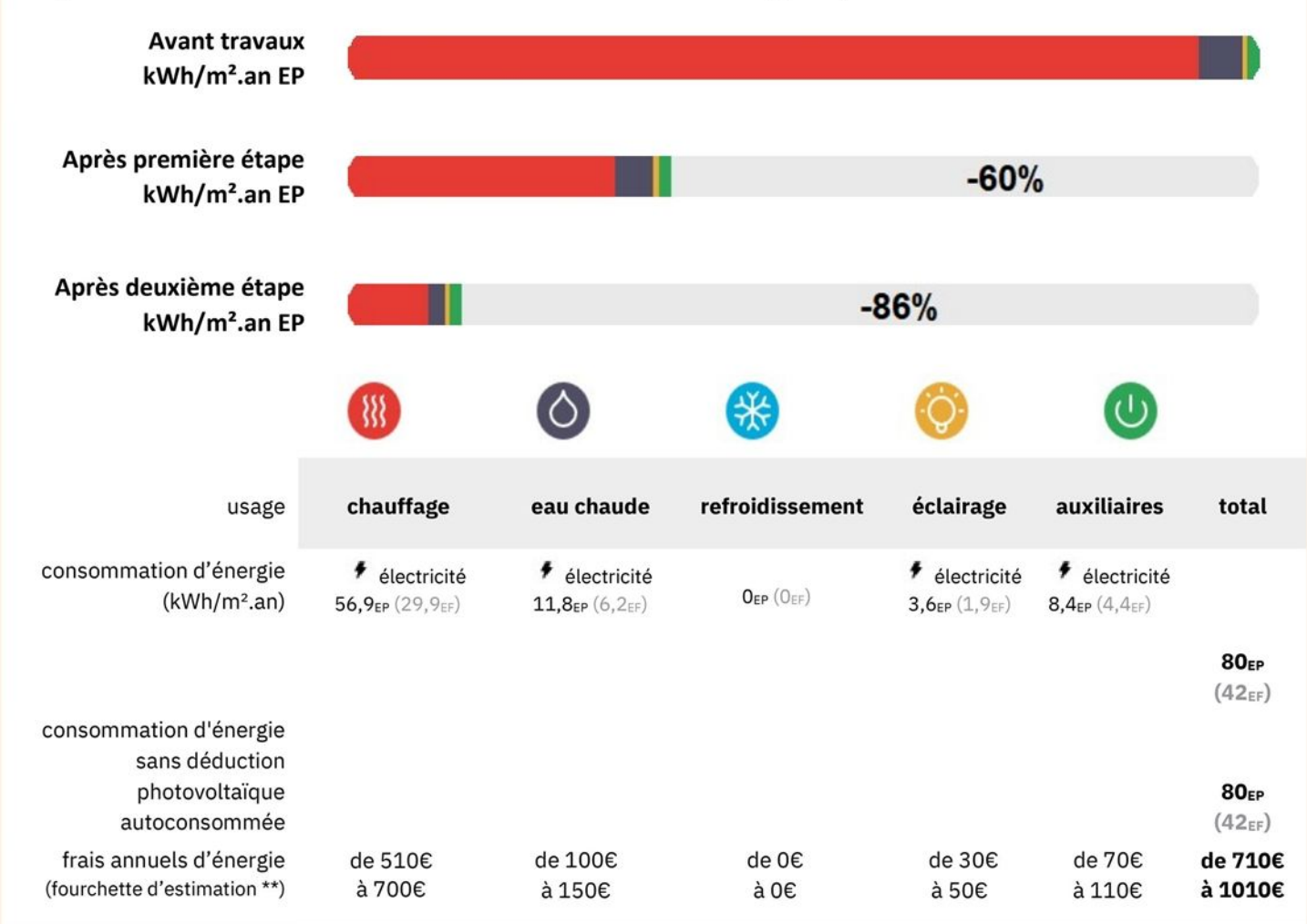


*Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (conso. en kWh/m².an et émissions en kg CO2/m².an)	Economies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
80 3 B Ubat = 0,638 W/(m².K) Logement correctement ventilé	-86% (-485 kWhEP/m².an) -92% (-518 kWhEF/m².an)	-98% (-123 kg CO2/m².an)	😊 bon	de 710€ à 1010€	~ 17400 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour.

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

** Prix moyens des énergies indexés au 1 janvier 2023 (abonnements compris)

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

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

*Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Recommandations de l'auditeur

L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment.

Adapter les radiateurs (chaleur douce) pour que le coefficient de performance soit optimum.

Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

Avantages

Le confort d'hiver est permis par l'isolation de la toiture et des murs ainsi que sa gestion de l'étanchéité à l'air.

Le confort d'hiver est permis par l'isolation des murs ainsi que sa gestion de l'étanchéité à l'air.

Le confort d'été est apporté principalement par une isolation des rampants en matériaux biosourcés à fort déphasage thermique.

Un système de ventilation simple flux économe en énergie hygroréglable est installé. Amélioration de la qualité de l'air et réduction des déperditions.

Le système de chauffage est remplacé par une pompe à chaleur moyenne température, double service. Ce système produit de la chaleur à partir d'énergie à faible teneur en CO2 et de réseau : l'électricité. Le système d'ecs est remplacé par un ballon thermodynamique. Ce système produit de la chaleur à partir d'énergie à faible teneur en CO2 et de réseau : l'électricité.

Plan des travaux

Vos projets et la rénovation énergétique

Traitement des interfaces

Le traitement des interfaces entre les postes de travaux lors d'une rénovation énergétique revêt une importance cruciale. Ces points de jonction entre différents éléments structurels, tels que les murs, les planchers et les fenêtres, jouent un rôle déterminant dans l'efficacité énergétique et le confort thermique du bâtiment.

Une réflexion sur l'ensemble des lots de travaux permet d'éviter les impasses de rénovation, de s'assurer de la gestion appropriée des interfaces pour minimiser les ponts thermiques et d'assurer l'étanchéité à l'air. Cette réflexion permet de réduire les pertes d'énergie et d'assurer le respect des bonnes pratiques pour faire face au problème d'humidité, afin d'assurer une bonne qualité de l'air intérieur et à la préservation santé des occupants.

Vous pouvez consulter le guide réalisé par l'ADEME, Travaux par étapes : les points de vigilance. Ce guide fournit des conseils pertinents pour garantir un traitement efficace des interfaces entre 2 lots de travaux réalisés non simultanément sur le chantier, dans une démarche de rénovation performante.

<https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5492-travaux-par-etapes-les-points-de-vigilance.html>

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur
 Chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel -> 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit.
 Radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.
 Circuit de chauffage	Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel -> tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 Isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel -> tous les 20 ans.
 Eclairage	Nettoyer les ampoules et les luminaires.
VMC	Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec -> 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction -> tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur
 Pompe à chaleur	Entretien obligatoire par un professionnel -> tous les 2 ans Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence. Baisser la température la nuit.
 Chauffe-eau thermodynamique	Entretien obligatoire par un professionnel -> tous les 2 ans Régler la température du chauffe-eau thermodynamique entre 45 et 50°C. Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.

Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1 Définition du projet de rénovation

- Préparer votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans...
- Inspirez-vous des propositions de travaux détaillées dans ce document.
- Mon Accompagnateur Rénov' assure un accompagnement adapté et personnalisé des ménages afin de renforcer la qualité et l'efficacité des travaux de rénovation énergétique qu'ils engagent. Les ménages doivent obligatoirement avoir recours à MAR' agréés par l'Anah (ou ses délégations) pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné.



Identifiez l'Accompagnateur Rénov' le plus proche de chez vous :
<https://france-renov.gouv.fr/annuaire-professionnels/mon-accompagnateur-renov>



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

3 Demande d'aides financières

- MaPrimeRénov' et les aides CEE sont les principales aides à la rénovation énergétique, calculées en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés.
- Il existe d'autres aides en fonction de votre situation
- Une fois que vous recevez la confirmation de l'attribution des différentes aides financières et de leurs montants prévisionnels, vous pouvez signer les devis et engager les travaux.



Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur 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.sfgas.fr/etablissements-affilies

2 Recherche des professionnels et demandes de devis

- Un conseiller France Rénov' peut vous orienter vers des professionnels compétents tout au long de votre projet de rénovation.
- Pour trouver un artisan, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur internet.
- Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).
- Lorsque vous avez reçu des devis, vous pouvez lancer votre demande d'aides. Ne signez pas les devis avant de l'avoir fait.



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

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

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

- Lancement et suivi des travaux.
- Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre 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 dans la réalisation des travaux.

5 Réception des travaux

- À la réception, les travaux doivent être terminés. Ne réceptionnez pas des travaux avant d'avoir vérifié que ceux-ci sont correctement exécutés.
- Lorsque les travaux sont terminés, transmettez les factures sur votre espace MaPrimeRénov' et effectuez votre demande de paiement. Faites de même pour les autres aides sollicitées.



Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, vous pouvez vous aider de fiches de réception de travaux standardisées, par exemple celles du programme Profeel :
<https://programmeprofeel.fr/ressources/28-fichespratiques-pour-faciliter-la-reception-de-vos-travaux/>

Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

La rénovation énergétique performante d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est en principe un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre la classe A ou B du DPE après l'étude des 6 postes de travaux essentiels à la réussite d'une rénovation énergétique (isolation des murs, isolation des planchers bas, isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire).

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.

Neutralité carbone

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

Énergie 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.

Énergie 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.

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.

Label BBC Rénovation

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

Photovoltaïque autoconsommée

L'autoconsommation photovoltaïque consiste à consommer sa propre production d'électricité solaire. Elle permet donc d'utiliser une énergie locale et abondante.

Résistance thermique

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

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.

Déperditions thermiques

Les déperditions thermiques d'un bâtiment désignent la perte de chaleur à travers ses parois et par les échanges d'air avec l'extérieur.

Leur ampleur peut être estimée par le calcul d'un coefficient de déperditions thermiques, comparé à une valeur de référence pour le bâtiment.

De faibles déperditions thermiques permettent de limiter fortement les besoins de chauffage.

Confort d'été

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

Pathologie

Analyse des symptômes, des causes et des remèdes à apporter aux ouvrages qui présentent des désordres.

Surface de référence (et surface habitable)

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

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

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas non chauffées, volumes vitrés prévus à l'article R.155-1 du code de la construction et de l'habitation, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1.80 mètre.

Lexique et définitions

Isolation des murs par l'extérieur

Dans le but de réduire d'éliminer les déperditions de chaleur, l'isolation des murs par l'extérieur consiste à envelopper le bâtiment d'un procédé d'isolation composé d'un matériau isolant, d'un dispositif de fixation et de protection (pare vapeur, ...) , 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).

Ventilation

Ensemble des dispositions et équipements destinés à faciliter l'aération des locaux, c'est-à-dire l'évacuation de l'air vicié et son renouvellement par de l'air frais. Le principe général consiste à faire entrer l'air frais par les pièces principales en façade (séjour, chambres) et à l'évacuer par les pièces de service (salles d'eau, cuisine), par des gaines de ventilation verticales débouchant en toiture.

Isolation plancher de combles

L'isolation du plancher de combles consiste à disposer sur toute la surface du plancher de façon continue et jointive à la charpente et aux murs un procédé d'isolation composé d'un matériau isolant, d'un dispositif de fixation et de protection (pare vapeur, écran hautement perméable à la vapeur ...) . On peut isoler le plancher des combles avec des rouleaux d'isolant ou un isolant en vrac.

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.

Fiche technique du logement

Cette fiche technique liste les caractéristiques techniques du bâtiment ou de la partie de bâtiment audité renseignées par l’auditeur pour obtenir les résultats présentés dans la partie état initial de ce document.

Référence du logiciel validé : **DPEWIN V5.4.0**
Référence de l’audit : **A26930008532T**
Date de visite du bien : **15/01/2026**
Identifiant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale :
Méthode de calcul utilisée pour l’établissement de l’audit : **3CL-DPE2021 (Moteur V2025.11.1.0)**

Justificatifs fournis pour établir l’audit :

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Département			93
	Altitude		Donnée en ligne	45 m
	Type de bâtiment		Observé/Mesuré	Appartement
	Zone climatique			H1a
	Année de construction		Estimé	Avant 1948
	Surface de référence		Observé/Mesuré	86,35 m²
	Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	2,0
	Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré	1
	Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré	2,50 m

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
MUR n°1	surface	🔍 Observé/Mesuré	124,99 m²
	type d'adjacence	🔍 Observé/Mesuré	Extérieur
	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	❌ Valeur par défaut	2,500 W/m².K
	doublage mur	🔍 Observé/Mesuré	Absence de doublage
	état d'isolation	🔍 Observé/Mesuré	inconnu
MUR n°2	surface	🔍 Observé/Mesuré	13,00 m²
	type d'adjacence	🔍 Observé/Mesuré	Circulation sans ouverture directe sur l'extérieur
	état d'isolation des parois du local non chauffé	🔍 Observé/Mesuré	lc non isolé + lnc non isolé
	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	❌ Valeur par défaut	2,500 W/m².K
	doublage mur	🔍 Observé/Mesuré	Absence de doublage
	état d'isolation	🔍 Observé/Mesuré	inconnu

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
PLANCHER n°1	surface	🔍 Observé/Mesuré	44,00 m²
	type d'adjacence	🔍 Observé/Mesuré	Bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Upb0 (saisie directe ou type de plancher inconnu)	❌ Valeur par défaut	2,000 W/m².K
	type de plancher bas	🔍 Observé/Mesuré	Inconnu
	état d'isolation	🔍 Observé/Mesuré	non isolé

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
PLAFOND n°1	surface	🔍 Observé/Mesuré	44,00 m²
	type d'adjacence	🔍 Observé/Mesuré	Comble fortement ventilé
	état d'isolation des parois du local non chauffé	🔍 Observé/Mesuré	lc non isolé + lnc non isolé
	Upb0 (saisie directe ou type de plancher inconnu)	❌ Valeur par défaut	0,345 W/m².K
	état d'isolation	🔍 Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	🔍 Observé/Mesuré	ITI
	épaisseur isolant	🔍 Observé/Mesuré	10,00 cm

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre n°2	surface	🔍 Observé/Mesuré	5,14 m²
	nombre	🔍 Observé/Mesuré	2,00
	type de vitrage	🔍 Observé/Mesuré	Simple vitrage
	largeur du dormant	🔍 Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	🔍 Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	🔍 Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture	🔍 Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	🔍 Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
	type de pose	🔍 Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	🔍 Observé/Mesuré	non
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	🔍 Observé/Mesuré	3,04 m²
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	🔍 Observé/Mesuré	2,10 m²
	type de masque proche	🔍 Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	🔍 Observé/Mesuré	absence de masque lointain
Fenêtre n°1	surface	🔍 Observé/Mesuré	3,78 m²

Fenêtre n°3	nombre	🔍	Observé/Mesuré	2,00
	type de vitrage	🔍	Observé/Mesuré	Simple vitrage
	largeur du dormant	🔍	Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	🔍	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture	🔍	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	🔍	Observé/Mesuré	Jalousie accordéon
	type de pose	🔍	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	🔍	Observé/Mesuré	non
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	🔍	Observé/Mesuré	1,68 m²
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	🔍	Observé/Mesuré	2,10 m²
	type de masque proche	🔍	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	🔍	Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	surface	🔍	Observé/Mesuré	4,20 m²
	nombre	🔍	Observé/Mesuré	2,00
	type de vitrage	🔍	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	🔍	Observé/Mesuré	16,0 mm
	présence couche peu émissive	🔍	Observé/Mesuré	non
	gaz de remplissage	🔍	Observé/Mesuré	air sec
	largeur du dormant	🔍	Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	🔍	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	🔍	Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	🔍	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	🔍	Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
	type de pose	🔍	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	🔍	Observé/Mesuré	non
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	🔍	Observé/Mesuré	4,20 m²
	type de masque proche	🔍	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	🔍	Observé/Mesuré	absence de masque lointain

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Porte n°1	surface	🔍	Observé/Mesuré
	nombre	🔍	Observé/Mesuré
	type de menuiserie	🔍	Observé/Mesuré
	type de porte	🔍	Observé/Mesuré
Porte n°1	surface	🔍	Observé/Mesuré
	nombre	🔍	Observé/Mesuré
	type de menuiserie	🔍	Observé/Mesuré
	type de porte	🔍	Observé/Mesuré

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 1	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré
pont thermique 2	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré
pont thermique 3	type de pont thermique	🔍	Observé/Mesuré
	type isolation	🔍	Observé/Mesuré
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut
	longueur du pont thermique	🔍	Observé/Mesuré

pont thermique 4	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	7 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 5	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	5,2 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 6	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	12,4 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 7	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	5,8 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 8	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	6,2 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 9	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	5,1 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 10	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k		Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	5 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur

équipeme	donnée entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Système de ventilation	type de ventilation		Observé/Mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
		perméabilité		Valeur par défaut	4,60 m3/(h.m²)
		façades exposées		Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
	type de générateur	Observé/Mesuré	Chaudière gaz standard entre 2001 et 2015
	année du générateur	Observé/Mesuré	Inconnue
	type de cascade	Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	énergie utilisée	Observé/Mesuré	Gaz
	présence d'une ventouse	Observé/Mesuré	non
	QPO générateur	Valeur par défaut	Val_Default
	Pn générateur	Observé/Mesuré	23,00 kW
	Rpn	Valeur par défaut	Val_Default
	Rpint	Valeur par défaut	Val_Default
	Présence d'une veilleuse	Observé/Mesuré	non
	Présence ventilateur/dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé/Mesuré	non
	type d'émetteur	Observé/Mesuré	Radiateur HT sans robinet thermostatique
	surface chauffée	Observé/Mesuré	86,35 m²
	Année d'installation émetteur	Observé/Mesuré	Inconnue
	type de chauffage	Observé/Mesuré	chauffage central
	type de régulation	Observé/Mesuré	non
	Equipement d'intermittence	Observé/Mesuré	absent
	Type de distribution	Observé/Mesuré	Réseau bitube eau chaude haute température (>=65°)
	Isolation des réseaux	Observé/Mesuré	Réseau non isolé
	Nombre de niveaux	Observé/Mesuré	2

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de production d'eau chaude sanitaire 1	type de générateur	Observé/Mesuré	Chaudière gaz standard entre 2001 et 2015
	fonctionnement	Observé/Mesuré	mixte Chauffage et ECS
	année du générateur	Observé/Mesuré	Inconnue
	énergie utilisée	Observé/Mesuré	Gaz
	Pn générateur	Observé/Mesuré	23,00 kW
	QPO générateur	Valeur par défaut	Val_Default
	Rpn	Valeur par défaut	Val_Default
	Présence d'une veilleuse	Observé/Mesuré	non
	Présence ventilateur/dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé/Mesuré	non
	type d'installation	Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
	pièces alimentées contiguës	Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS ne sont pas contigües
	production hors volume habitable	Observé/Mesuré	En volume chauffé



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI7580 Version 001

Je soussigné, Olivier Perez, Président d'I.Cert, atteste que :

Monsieur CHAIEB EDDOUR Khadir

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR o6 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 15/05/2024 - Date d'expiration : 14/05/2031
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 15/05/2024 - Date d'expiration : 14/05/2031
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 07/03/2025 - Date d'expiration : 01/06/2031
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (3) Date d'effet : 02/06/2024 - Date d'expiration : 01/06/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 02/06/2024 - Date d'expiration : 01/06/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 15/05/2024 - Date d'expiration : 14/05/2031
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 15/05/2024 - Date d'expiration : 14/05/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 15/05/2024 - Date d'expiration : 14/05/2031
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1) Date d'effet : 26/05/2024 - Date d'expiration : 25/05/2031

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 07/03/2025.

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

(2) Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation

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



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

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



CPE DI FR 11 rev20

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 01/11/2025 au 01/11/2026

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance – dont le centre de gestion se situe au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

AXESS DIAGNOSTICS
Représenté par : **Chaïeb-eddour Mohamed**
56 RUE DE LA MONTAGNE DU PERRY
91280 SAINT-PIERRE-DU-PERRY
N° SIREN : **934429838**
Date de création : **18-10-2024**
Téléphone : **0603330832**
Email : **contact@axess-diagnostics.fr**

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnosticteur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine sous le n°CDIAGK001554 souscrit à effet du 21/11/2024. Le détail des activités assurées est indiqué aux Conditions Particulières.

Les montants de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle sont fixés à **300 000 €** par sinistre et **500 000 €** par année d'assurance.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à **CHAMBOURCY**,
le **4 novembre 2025**

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang

