

CERTIFICAT DE SURFACES HABITABLES

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 13 Rue du 11 Novembre - 56300 PONTIVY
Nature du bien : Maison
Référence cadastrale : BI 42

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

©AVOVENTES.FR

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie habitable (en m ²)	Superficie au sol (en m ²)
Entrée / dégagement	7.20	7.20
Cuisine	10.70	10.70
Salon	24.00	24.00
Chambre 1	9.84	9.84
Placard chambre 1	0.55	0.55
Chambre 2	9.46	9.46
Placard chambre 2	0.58	0.58
Salle d'eau	3.65	3.65
Wc	1.11	1.11
Grenier aménagé	15.59	41.59
Chambre 3	9.48	11.58
Placard chambre 3	0.00	1.80
TOTAUX	92.16	122.06

4 - Superficie habitable totale du bien : **92.16 m²**

La superficie habitable, 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 fenêtres.

Sont exclues la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

5 - Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie non habitable (en m ²)
Dégagement s/sol	10.00
Garage	50.00

6 - Superficie annexe totale du lot : **60.00 m²**

Interv

Fait à : **PLAUDREN**

Le : **06/10/2025**



CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE DE L'IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI OU DE L'OUVRAGE

Norme NF P 03-200 (mai 2016) - art. 8 de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999

La mission consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation de l'immeuble ou de l'ouvrage désigné par le client sur le contrat de mission vis à vis des agents de dégradation biologiques du bois

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

A - Désignation de l'immeuble bâti, non bâti ou de l'ouvrage



Localisation :
Département : MORBIHAN
Commune : PONTIVY
Adresse : 13 Rue du 11 Novembre
Code postal : 56300
Désignation du bâtiment : Maison
Nombre de niveau(x) : 2
Type de charpente : Bois
Date du permis de construire : 1965
Nature de l'immeuble : Bâti

Document(s) fourni(s) :
Aucun

Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application des articles L133-5 du CCH délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites :
Existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application des articles L133-8 du CCH délimitant les zones de présence d'un risque de mérule :

B - Désignation du client

Nom, prénom ou raison sociale :
Adresse :
Code Postal :
Ville :
Qualité du demandeur (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire du logement
Nom et qualité de la personne présente sur le site lors de la visite : Pas d'accompagnateur

C - Désignation de l'opérateur effectuant le constat

Nom, prénom raison sociale : SARL BAI-IMMO diagnostics
Adresse : 12 Place de l'Eglise - 56420 PLAUDREN
SIRET : 910 965 987 00027
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA - N° 10903769204

Le résultat de la reconnaissance visuelle est récapitulé dans le tableau ci-dessous :

D - Identification des parties d'immeubles ou de l'ouvrage visitées et résultat du constat

PARTIES D'IMMEUBLES bâties et non bâties visitées	OUVRAGES, Parties d'ouvrages et éléments à examiner	RESULTAT des constatations Termites	RESULTAT constatations des insectes à larves xylophages	RESULTAT constatations des champignons lignivores
Dégagement s/sol	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Garage	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Entrée / dégagement	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Cuisine	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Séjour	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Chambre 1	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Chambre 2	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Salle d'eau	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Accès grenier	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Accès S/sol	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Wc	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Grenier aménagé	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation
Chambre 3	Tous éléments en bois	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation	Absence d'indices d'infestation

E - Type de pourriture - type de larves xylophages - catégorie de termite

Localisation et photo

INFESTATION (Indices, nature, type, dégât,.....)

Sans objet

F - Identification des parties d'immeubles n'ayant pu être visitées et justification

Coffrages, contre-cloisons et faux-plafonds
Combles

Sondages destructifs interdits
Absence de trappe d'accès

G - Récapitulation des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments n'ayant pu être visitées et justification

Coffrages, contre-cloisons et faux-plafonds
Combles

Sondages destructifs interdits
Absence de trappe d'accès

H - Constatations diverses

Localisation et photo

Constat

Garage



Traces d'humidité au niveau des murs de soubassement en pierres.

I - Moyens d'investigation utilisés

La recherche de présence d'insectes xylophages et de champignons lignivores a été réalisée avec une lampe torche, « un poinçon » et un humidimètre (le cas échéant).

L'opérateur de diagnostic ne peut en aucun cas réaliser de sondage destructif dans le logement. Ainsi, les coffrages, les cloisons et tous autres parties du bâtiments inaccessibles ne font pas parti du périmètre de repérage.

J - Mentions normatives (NF P 03-200)

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois ;

"L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux".

Conclusions (le cas échéant)

Nous n'avons pas constaté la présence d'agents de dégradation biologique du bois.

L - date d'établissement du rapport de constat de l'état parasitaire :



NOTE 1 Dans le cas de présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTE 2 Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L 133-7 du code de la construction et de l'habitation.

Conformément à l'article 9 de la loi n°99-471 du 8 juin 1999, la personne ayant réalisé le présent état parasitaire n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Pièce(s) jointe(s) :

- Contrat de mission
- Photo(s) (le cas échéant)
- Attestation d'assurance (le cas échéant)

Attestation d'assurance

Voire Assurance

RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL BAT IMMO DIAGNOSTICS
12 PLACE DE L'EGLISE
56420 PLAUDREM

COURTIER

VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33120 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 30 95 75
Fax : 08 97 50 56 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portefeuille : 0201478984

Vos références :

Contrat n° 10903769204
Client n° 0733465520

AXA France IARD, atteste que : SARL BAT IMMO DIAGNOSTICS
12 PLACE DE L'EGLISE
56420 PLAUDREM

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10903769204 ayant pris effet le 01/04/2023.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEMORS DU DOSSIER TECHNIQUE,

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION

PLOMB :
DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU.
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP).
DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DRIPP).
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION.

DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).

MESURES :
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.
CALCULS DES MILLIEMES -TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004- 479 du 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS.

AUTRES :
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 090 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 721 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracomunitaire n° FR 14 722 057 490
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS

DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR (RT 2005, RT 2012, RT2020...)

CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.

DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO

DIAGNOSTIC RADON : UNIQUEMENT POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES D'HABITATION, A L'EXCLUSION DES ERP

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 600.000€ par sinistre et par année d'assurance.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 01/01/2026 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 16/12/2024
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VD ASSOCIES
01, Bd Pierre Premier
33100 LE BOUSCAT
NCS 794 978 239 0345 - 130602
Tél : 05 56 30 95 74

Attestation Formation

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques relevant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	29/04/2028
Amiante avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	29/04/2028
DPE sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2021	03/05/2028
DPE avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2021	03/05/2028
Electricité	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/03/2021	23/03/2028
Gaz	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
Plomb sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
Termites métropole	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/03/2021	23/03/2028

Date : 04/05/2021

Numéro de certificat : 10531145

if



* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bv.com/fr/certification-dta

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-La Défense CEDEX



Attestation sur l'honneur



Sarl au capital de 1 000 euros
N° SIRET 910 965 987 00019
N° TVA Intracom. 09 420 391 500

55, La Ruézie - 56380 GUER
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Mail. romaincolléaux500@gmail.com

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné Romain Colléaux, exerçant la profession d'opérateur en diagnostic immobilier, conformément à l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.
- Je dispose des compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic(s) convenu(s) ainsi qu'atteste(nt) ma (ou mes) certification(s) de compétences (N° 10531145) – Organisme de délivrance Bureau Veritas, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires.
- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (AXA – Contrat n°10903769204).
- J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 € par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Vannes
Le 02/03/2022



Remis contre accusé de réception (voir dernière page de ce rapport)

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013
norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

Renseignements relatifs au bien



Lieu d'intervention :
13 Rue du 11 Novembre
56300 PONTIVY

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom :
N° certificat : 10531145
Le présent rapport est établi par une personne dont
les compétences sont certifiées par : Bureau Veritas
Validité : 28/04/2028

Assurance : AXA
N° : 10903769204
Adresse : 81 boulevard Pierre Premier - Le Bouscat

Conclusion

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport
il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante**

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il
conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.

Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses

Recommandation(s) (liste A et B)

Matériaux liste A : Aucune
Matériaux liste B : Evaluation périodique

Sommaire

1. SYNTHESSES	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
c. Investigations complémentaires à réaliser	4
2. MISSION	4
a. Objectif	4
b. Références réglementaires	5
c. Laboratoire d'analyse	5
d. Rapports précédents	5
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	6
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	7
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	8
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	10
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	11
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	12
9. GRILLES D'ÉVALUATION	15
10. CERTIFICAT DE COMPETENCE	17
11. ATTESTATION D'ASSURANCE	18
12. ACCUSE DE RECEPTION	20

1. SYNTHÈSES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
26/09/2025	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20

COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
26/09/2025	Avant vente	Ardoises en fibre ciment	Extérieur	EP	Evaluation périodique

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

- MND : Matériau non Dégradé
- MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
- MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat = EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

- EP : Evaluation périodique
- AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
- AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<p><u>1. Parois verticales intérieures</u> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.</p>	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
<p><u>2. Planchers et plafonds</u> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers</p>	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
<p><u>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</u> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures</p>	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<p><u>4. Eléments extérieurs</u> Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.</p>	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Coffrages, contre-cloisons et faux-plafonds	Sondages destructifs interdits	
Combles	Absence de trappe d'accès	

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

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

L'opérateur de diagnostic ne peut en aucun cas réaliser de sondage destructif dans le logement. Ainsi, les coffrages, les cloisons et tous autres parties du bâtiments inaccessibles (y compris les canalisations enterrées) ne font pas parti du périmètre de repérage.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

b. Références règlementaires

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

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

Analyses réalisées par : Sans objet

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

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

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

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

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

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site

Maison à usage d'habitation

Propriétaire du ou des bâtiments

Nom ou raison sociale

Adresse

Code Postal

Ville

Périmètre de la prestation

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

Département : MORBIHAN
Commune : PONTIVY
Adresse : 13 Rue du 11 Novembre
Code postal : 56300
Type de bien : Habitation (maisons individuelles)
Référence cadastrale : BI 42
Lots du bien : NC
Nombre de niveau(x) : 2
Nombre de sous sol : 1
Année de construction : 1965

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Pas d'accompagnateur

Document(s) remi(s)

Aucun

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces

Dégagement s/sol
Garage
Entrée / dégagement
Cuisine
Séjour
Chambre 1
Chambre 2
Salle d'eau
Accès grenier
Accès S/sol
Wc
Grenier aménagé
Chambre 3

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



Sarl au capital de 41 000 euros
N° SIRET 910 965 987 00027
N° TVA Intracom. FR68910965987

55, La Ruëzie - 56380 GUER
12 Place de l'Eglise - 56430 PLAUDREN

Mail: contact@bat-immo-diagnostics.fr

Rapport n° : 120250981
Date de visite : 06/10/2025
Validité vente : 3 ans
Page : 8/21

5. RESULTATS DETAILES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence antenne		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Dégagement s/sol							Non				
Garage							Non				
Entrée / dégagement							Non				
Cuisine							Non				
Séjour							Non				
Chambre 1							Non				
Chambre 2							Non				
Salle d'eau							Non				
Accès grenier							Non				
Accès S/sol							Non				
Wc							Non				
Grenier aménagé							Non				
Chambre 3							Non				
Extérieur	Bardage	Ardoises en fibre ciment	Façade ouest		Sur jugement de l'opérateur	Oui				1	EP

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation. 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrément. 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

Numéro de dossier : 120250981
Page 8 sur 21



Surf au capital de 41 000 euros
N° SIRET 910 965 987 00027
N° TVA intracomm. FR88910965987

55, La Ruegüe - 56380 CAJER
12 Place de l'Église - 56420 PLAUDREN

Mail: contact@bat-immo-diagnostics.fr

Rapport n° : 120250981
Date de visite : 06/10/2025
Validité vente : 3 ans
Page : 9/21

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

- 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

AC1 = Action corrective de premier niveau :

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

AC2 = Action corrective de second niveau :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation de matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, **CAVOVENTES.FR** déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par Bureau Veritas pour la spécialité : AMIANTE
Cette information est vérifiable auprès de : COFRAC

Je soussigné, **CAVOVENTES.FR** diagnostiqueur pour l'entreprise dont le siège social est situé à .
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant

Fait à : PLAUDREN

Le : 06/10/2025



Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

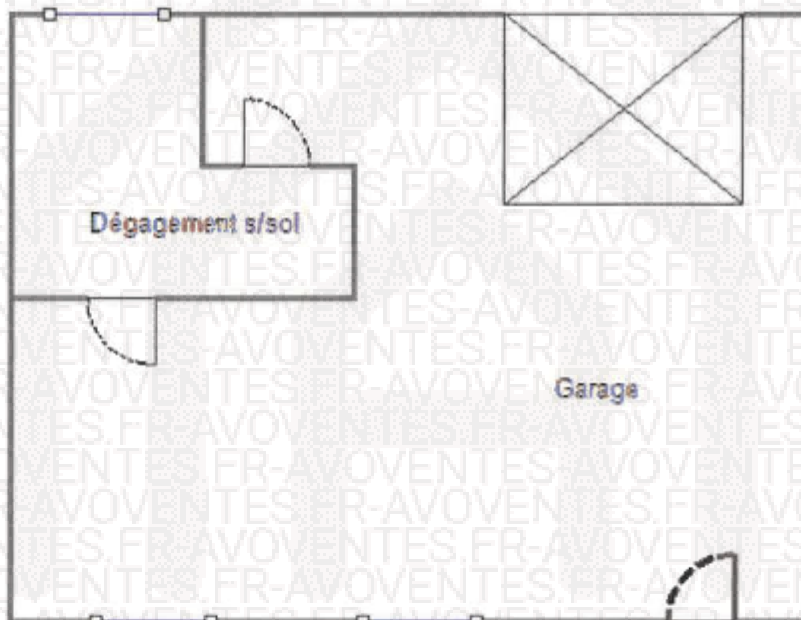
- 1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;
- 2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;
- 3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

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

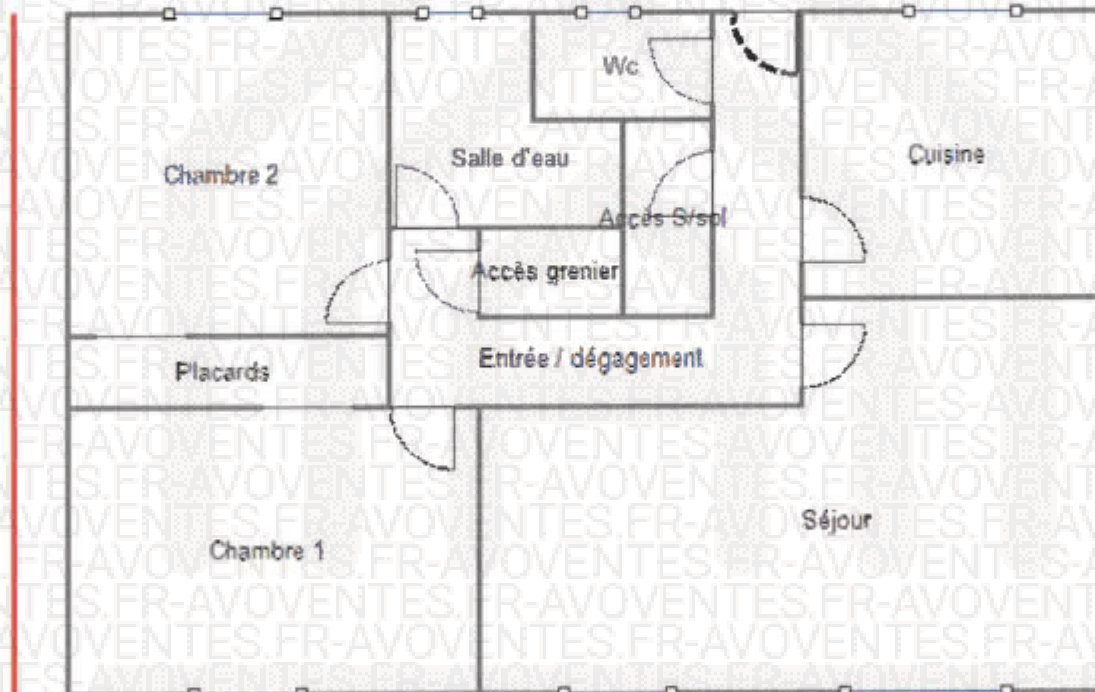
Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épandements 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. En cas de présence d'amiante, avertir toutes les personnes pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux contenant de l'amiante (ou sur les matériaux les recouvrant ou les protégeant). 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.sincec.org

8. SCHÉMA DE LOCALISATION


REZ DE JARDIN



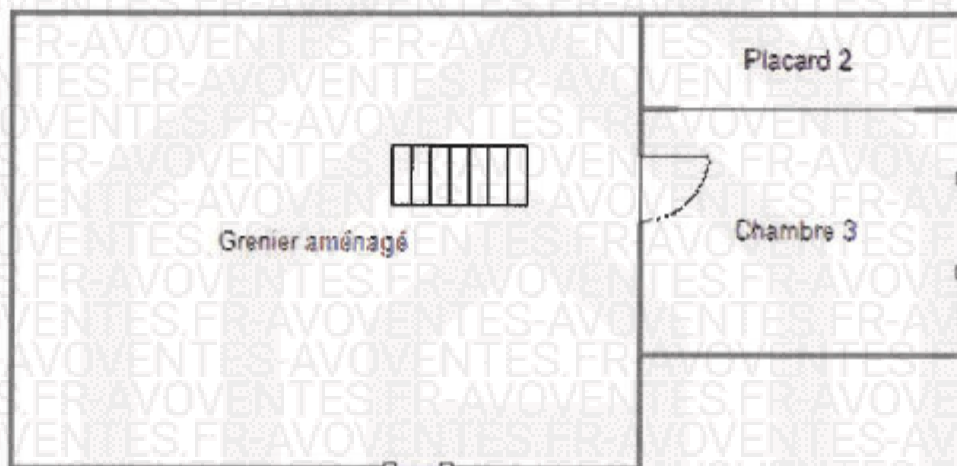
1er NIVEAU



Légende :

 Bardage, Ardoises en fibre ciment

2nd NIVEAU




9. GRILLES D'ÉVALUATION

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT				
Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)				
N° de Dossier : 120250981 – Date de l'évaluation 26/09/2025				
N° de rapport amlante : 120250981				
Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Façade extérieure ouest - Matériaux (ou produits) : Bardage - Ardoises en fibre ciment				
Grille n° : 1				
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme	EP
			<input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	AC1
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique			<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation	EP
		<input type="checkbox"/> Ponctuelle	<input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé		<input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
		<input type="checkbox"/> Généralisée		AC2

RESULTAT = **EP**

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

Annexe photo(s)	
Localisation et photo	Composant de la construction
<p>Façade extérieure ouest</p> 	<p>Bardage : Ardoises en fibre ciment.</p>

10. CERTIFICAT DE COMPETENCES

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

AM-2024-4

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessous répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
Amiante avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
DPE sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2021	03/05/2028
DPE avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2021	03/05/2028
Electricité	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/03/2021	23/03/2028
Gaz	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
Piomb sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
Termites métropole	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/03/2021	23/03/2028

Date : 06/05/2024

Numéro de certificat : 10531145



* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la Défense CEDEX



cofrac



CERTIFICATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
N°4-0007
Cela ne dispense en
aucun cas de la
vérification de la
conformité

11. ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance

► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER

VD ASSOCIES

81 BOULEVARD PIERRE PREMIER

33110 LE BOUSCAT

Tel : 05 56 30 95 75

Fax : 08 97 50 56 06

Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR

Portefeuille : 0201478984

SARL BAT IMMO DIAGNOSTICS
12 PLACE DE L'ÉGLISE
56420 PLAUDREM

Vos références :

Contrat n° 10903769204

Client n° 0733465520

AXA France IARD, atteste que : SARL BAT IMMO DIAGNOSTICS
12 PLACE DE L'ÉGLISE
56420 PLAUDREM

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10903769204 ayant pris effet le 01/04/2023.

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES

CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)

CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)

REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION

PLOMB :

DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU.

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP).

DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DRIPP).

RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION.

DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.

CALCULS DES MILLIEMES -TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES

TEXTES SUIVANTS : L01 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004- 479

du 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS.

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 254 799 000 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 72.057 400 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracomunautaire n° FR 34 732 057 400

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C COI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2



Sarl au capital de 41 000 euros
N° SIRET 910 965 987 00027
N° TVA Intracom. FR88910965987

55, La Ruézie - 56380 GUER
12 Place de l'Eglise - 56420 PLAUDREN

Mail. contact@bat-immo-diagnostics.fr

Rapport n° : 120250981
Date de visite : 06/10/2025
Validité vente : 3 ans
Page : 19/21

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS

DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR (RT 2005, RT 2012, RT2020...)

CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.

DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO

DIAGNOSTIC RADON : UNIQUEMENT POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES D'HABITATION, A L'EXCLUSION DES ERP

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 600.000€ par sinistre et par année d'assurance.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 01/01/2026 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 16/12/2024
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VD ASSOCIES
81, Rd Mezz Premier
33100 LE BOUSCAT
05 56 30 95 75



Sarl au capital de 41 000 euros
N° SIRET 910 965 987 00027
N° TVA intracom. FR88910965987

55, La Ruézie - 56380 GUER
12 Place de l'Eglise - 56420 PLAUDREN

Mail. contact@bat-immo-diagnostics.fr

Rapport n° : 120250981
Date de visite : 06/10/2025
Validité vente : 3 ans
Page : 20/21

11bis. ATTESTATION sur l' HONNEUR



Sarl au capital de 1 000 euros
N° SIRET 910 965 987 00019
N° TVA intracom. 09 420 391 500

55, La Ruézie - 56380 GUER
19 rue du Clos Tihen - 56000 VANNES

Mail : XXXX@gmail.com

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné Romain Colléaux, exerçant la profession d'opérateur en diagnostic immobilier, conformément à l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.
- Je dispose des compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic(s) convenu(s) ainsi qu'atteste(nt) ma (ou mes) certification(s) de compétences (N° 10531145) – Organisme de délivrance Bureau Veritas, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires.
- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (AXA – Contrat n°10903769204).
- J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 € par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Vannes
Le 02/03/2022





Sarl au capital de 41 000 euros
N° SIRET 910 965 987 00027
N° TVA Intracom. FR88910965987

55, La Ruézie - 56380 GUER
12 Place de l'Eglise - 56420 PLAUDREN

Mail. contact@bat-immo-diagnostics.fr

Rapport n° : 120250981
Date de visite : 06/10/2025
Validité vente : 3 ans
Page : 21/21

12. ACCUSE DE RECEPTION

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

Je soussigné **propriétaire d'un bien immobilier situé à 13 Rue du 11 Novembre 56300 PONTIVY** accuse bonne réception le 26/09/2025 du rapport de repérage amiante provenant de la société (mission effectuée le 26/09/2025).

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

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

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

RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 - Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (juillet 2022) - Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (juillet 2022)

A - Désignation du (ou des) bâtiments :



Adresse du bien : 13 Rue du 11 Novembre
Code postal : 56300 - Ville : PONTIVY
Références cadastrales : BI 42
Nature du bien : Habitation (maisons individuelles)
Date de construction : 1965
Nature du gaz distribué : Gaz naturel
Distributeur de gaz : GrDF
Installation alimentée en gaz : Oui
Installation en service le jour de la visite : Oui
Document(s) fourni(s) : Aucun

B - Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom et prénom de : @AVOVENTES.FR
Adresse : 13 Rue du 11 Novembre
Ville : PONTIVY

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir annuellement.

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Société : Sarl BAT-IMMO diagnostics
Nom de l'opérateur de diagnostic : @AVOVENTES.FR
Adresse : 12 Place de l'Eglise - 56420 PLAUDREN
SIRET : 910 965 987 00027

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA

Police d'assurance et date de validité : 10903769204

Certification de compétence N° : 10531145 - Expiration : 28/04/2028

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P 45-500 (juillet 2022)

D - Identification des appareils

Genre (1)	Marque	Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Table de cuisson	WHIRPOOL		Appareil cuisson A		Cuisine	
Chaudière	FERROLI		Appareil raccordé B		Garage	

(1) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,....

(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.

(3) Pièce(s) ou se situe l'appareil,

(4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

E - Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (non réglementaire)	Photos
		Aucune		

(5) point de contrôle selon la norme utilisée.

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

(7) 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.

(8) DGI (Danger Grave 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.

(9) 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 :

Local	Volumes	Motif
Aucun		

G - Constatations diverses

- 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 pour les raisons suivantes :
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et le contrôle de la vacuité des conduits de fumée.

H - Conclusions

- 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 la remise en service

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation

- 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

J - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par 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.

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

Visite effectuée le : 26/09/2025

Durée de validité : 25/09/2028

Fait en nos locaux le 06/10/2025

Nom et prénom

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



Fiche informative à l'attention du vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement concernant l'installation intérieure de gaz

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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

CERTIFICAT DE COMPETENCES

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Bureau Veritas Certification ce
relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en apposition des articles L.271-0 et L.271-1 du Code de
Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics
techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
Amiante avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
DPE sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2021	03/05/2028
DPE avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2021	03/05/2028
Electricité	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/03/2021	23/03/2028
Gaz	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
Ploomb sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
Termites métropole	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/03/2021	23/03/2028

Date : 04/05/2021

Numéro de certificat : 10531145



* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance

► RC.PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL BAT IMMO DIAGNOSTICS
12 PLACE DE L'EGLISE
56420 PLAUDREN

COURTIER

VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 30 95 75
Fax : 08 97 50 96 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portefeuille : 0201478984

Vos références :

Contrat n° 10903769204
Client n° 0733465520

AXA France IARD, atteste que : SARL BAT IMMO DIAGNOSTICS
12 PLACE DE L'EGLISE
56420 PLAUDREN

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10903769204 ayant pris effet le 01/04/2023.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATES
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION

PLOMB :

DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU.
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP).
DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DRIPP).
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION.

DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.
CALCULS DES MILLIEMES -TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004- 479 du 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS.

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 080 Euros

Siège social : 113, Terrasses de l'Arche - 92797 Nanterre Cedex 721 057 450 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommerciale n° FR 14 732 027 400

Opérateurs d'assurances agréés de TVA - art. 263 - C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS

DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR (RT 2005, RT 2012, RT2020...)

CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.

DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO

DIAGNOSTIC RADON : UNIQUEMENT POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES D'HABITATION, A L'EXCLUSION DES ERP

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'OEUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 600.000€ par sinistre et par année d'assurance.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 01/01/2026 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 16/12/2024
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VP ASSOCIES
81, Rd Pierre Pigeon
33110 LE BOUSCAT
N° SIRET 720 230 010 128102
Tél : 05 36 30 95 74



Sarl au capital de 41 000 euros
N° SIRET 910 965 987 00027
N° TVA intracom. FR88910965987

55, La Ruézie - 56380 GUER
12 Place de l'Eglise - 56420 PLAUDREN

Mail. contact@bat-immo-diagnostics.fr

Rapport n° : 120250981
Date de la visite : 26/09/2025
Validité vente : 3 ans
Page : 8/8

Attestation sur l'honneur



Sarl au capital de 1 000 euros
N° SIRET 910 965 987 00019
N° TVA intracom. 09 420 391 500

55, La Ruézie - 56380 GUER
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Mail CAVOVENTES.FR@gmail.com

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, exerçant la profession d'opérateur en diagnostic immobilier, conformément à l'application de l'article L. 471-9 du code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.
- Je dispose des compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic(s) convenu(s) ainsi qu'atteste(nt) ma (ou mes) certification(s) de compétences (N° 10531145) – Organisme de délivrance Bureau Veritas, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires.
- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (AXA – Contrat n°10903769204).
- J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 € par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Vannes
Le 02/03/2022



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

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

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

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



Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : 56300 - Commune : PONTIVY
Type d'immeuble : Habitation (maisons individuelles)
Adresse : 13 Rue du 11 Novembre
Référence(s) cadastrale(s) : BI 42

Date ou année de construction: 1965
Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans
Distributeur d'électricité : EDF
Installation en service le jour de la visite : Oui

2 - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom, prénom

Adresse :

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

Nom, prénom :

Adresse :

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

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

Société : Sarl BAT-IMMO diagnostics

Nom de l'opérateur de diagnostic

Adresse : 12 Place de l'Eglise - 56420 PLAUDREN

SIRET : 910 965 987 00027

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA

Police d'assurance et date de validité : 10903769204

Certification de compétence N° : 10531145 - Expiration : 28/04/2028

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme FD C 16-600-2017

4 - Rappel des limites du champs de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

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

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :




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

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

Anomalies

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- 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 électrique qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

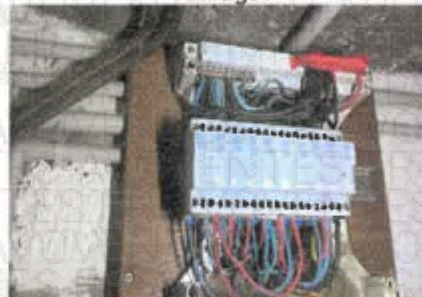
Detail des anomalies identifiées et installations particulières

N° article (1)	Libellé des anomalies	Photos et localisation (*)
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	<p data-bbox="1098 573 1182 600">Cuisine</p> 
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	<p data-bbox="1098 949 1182 976">Cuisine</p> 
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	
B4.3b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).	<p data-bbox="1098 1397 1182 1424">Garage</p> 

Garage

B4.3c

Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.



Entrée

B7.3a

L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.



Salon

B7.3d

L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.



Dégagement sous-sol

B8.3a

L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.



B8.3b

L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.

Dégagement



- (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 n° 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. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.

Détail des informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11.a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

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

6 - Avertissement particulier

N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
Aucun		

Autres constatations diverses :

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

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

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

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

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

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

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

Validation

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

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

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

Dates de visite et d'établissement de l'état
Visite effectuée le : 26/09/2025
Etat rédigé à , le 06/10/2025

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



Nom de l'opérateur : @AVOVENTES.FR

8 - Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) :

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.

Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) :

ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) :

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.

Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) :

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) :

elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, 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.

Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) :

les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) :

les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) :

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

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) :

lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) :

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

Informations complémentaires (IC⁽¹⁾ - B11⁽²⁾) :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise 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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des anomalies, Installations particulières et Informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600

Certificat de compétences

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Bureau Veritas Certification certifie les opérateurs de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R.271.1 du Code de la Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
Amiante avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
DPE sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2021	03/05/2028
DPE avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2021	03/05/2028
Electricité	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/03/2021	23/03/2028
Gaz	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
Plomb sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
Termites métropole	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/03/2021	23/03/2028

Date : 04/05/2021

Numéro de certificat : 10531145



* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification-dna

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92637 Paris-la-Défense CEDEX



Attestation d'assurance

Votre Assurance

► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SARL BAT IMMO DIAGNOSTICS
12 PLACE DE L'ÉGLISE
56420 PLAUDREM

COURTIER

VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 30 95 75
Fax : 08 97 50 58 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portefeuille : 0201478984

Vos références :

Contrat n° 10903769204
Client n° 0733465520

AXA France IARD, atteste que : SARL BAT IMMO DIAGNOSTICS
12 PLACE DE L'ÉGLISE
56420 PLAUDREM

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10903769204 ayant pris effet le 01/04/2023.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION

PLOMB :
DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU.
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP).
DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DRIPP).
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION.

DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).

MESURES :
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.
CALCULS DES MILLIEMES -TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004- 479 du 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS.

AUTRES :
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 010 Euros

Siège social : 915, Terrasses de l'Arche - 91217 Montreuil Cedex 712 057 460 R.C.S. Montreuil
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracomunitaire n° FR 14 732 057 460

Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 201 C. 00 - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2



Sarl au capital de 41 000 euros
N° SIRET 910 965 987 00027
N° TVA intracom. FR88910965987

55, La Ruézie - 56380 GUER
12 Place de l'Eglise - 56420 PLAUDREN

Mail. contact@bat-immo-diagnostics.fr

Rapport n° : 120250981
Date de visite : 06/10/2025
Validité vente : 3 ans
Page : 10/11

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS

DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR (RT 2005, RT 2012, RT2020...)

CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABRITATION.

DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO

DIAGNOSTIC RADON : UNIQUEMENT POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES D'HABITATION, A L'EXCLUSION DES ERP

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'OEUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 600.000€ par sinistre et par année d'assurance.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 01/01/2026 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 16/12/2024
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VP ASSOCIES
81, Bd Napoléon
33130 LE BOUSCAT
RCY 794 873 279 QUALI 140189
TN : 05 56 30 95 74



Sarl au capital de 41 000 euros
N° SIRET 910 965 987 00027
N° TVA intracom. FR88910965987

55, La Ruézie - 56380 GUER
12 Place de l'Eglise - 56420 PLAUDREN

Mail. contact@bat-immo-diagnostics.fr

Rapport n° : 120250981
Date de visite : 06/10/2025
Validité vente : 3 ans
Page : 11/11

Attestation sur l'honneur



Sarl au capital de 1 000 euros
N° SIRET 910 965 987 00019
N° TVA Intracom. 09 420 391 500

55, La Ruézie - 56380 GUER
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Mail batimmo@vannes.fr

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, exerçant la profession d'opérateur en diagnostic immobilier, conformément à l'application de l'article L 211-b du code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.
- Je dispose des compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic(s) convenu(s) ainsi qu'atteste(nt) ma (ou mes) certification(s) de compétences (N° 10531145) – Organisme de délivrance Bureau Veritas, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires.
- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (AXA – Contrat n°10903769204).
- J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 € par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Vannes
Le 02/03/2022



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2556E3159638W
établie le : 06/10/2025
valable jusqu'au : 05/10/2035

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



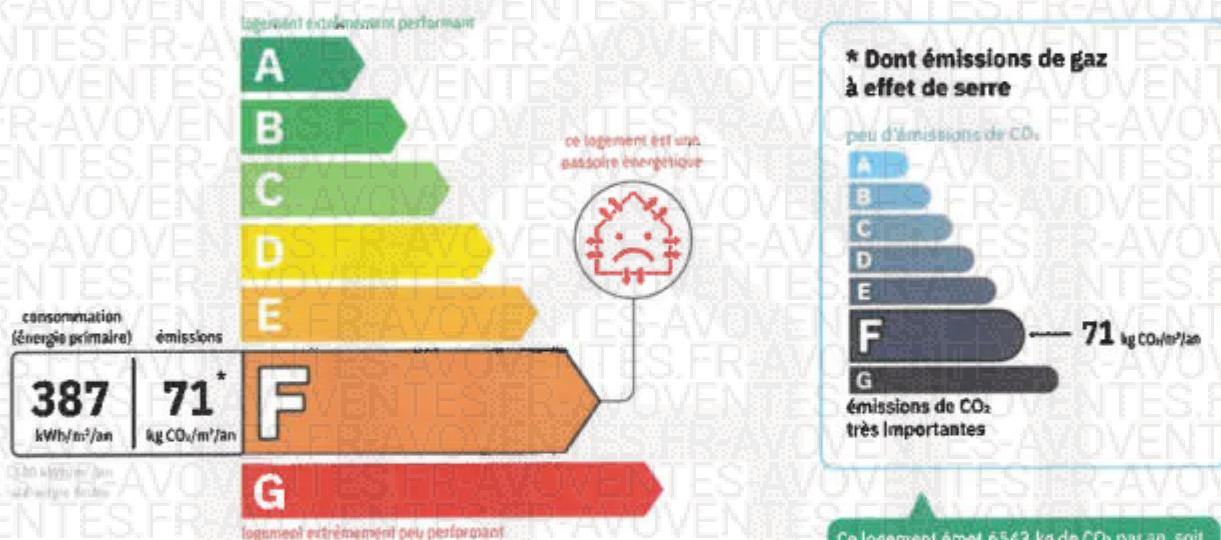
dossier n° : 120250981
adresse : **13 Rue du 11 Novembre 56300 PONTIVY**
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 1965
surface de référence : **92.16m²**

étage :
porte :
lot n° :

propriétaire
adresse

© AVOVENTES.FR

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 6543 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 33902 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fuel, 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) O_AppartCollectif



entre **3060€** et **4190€** 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

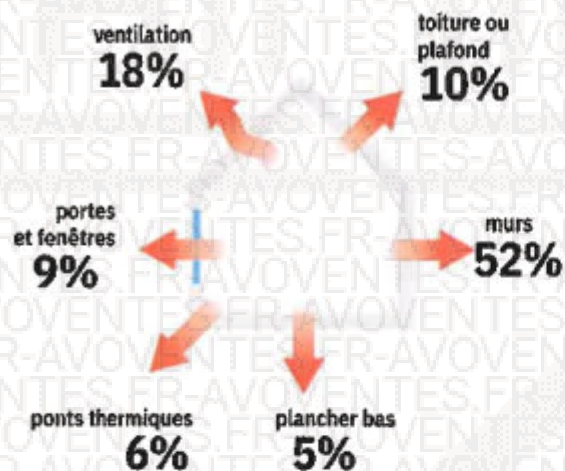
Informations diagnostiqueur

Bat Immo Diagnostics
12 Place de l'Eglise - 56420 PLAUDREN
auditeur
tel (secretaire) : 02 97 22 07 00

N° SIRET : 910 965 987 00027
N° de certification : 18671294
org. de certification : Bureau Veritas
logiciel : WinDpeV3



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

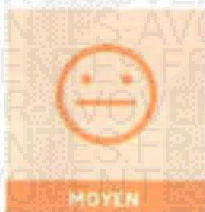


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*










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



Production d'énergies renouvelables

Le logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :

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

*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	28044 (28044 é.f.)	entre 2410€ et 3270€	78%
eau chaude sanitaire	électricité	5048 (2195 é.f.)	entre 440€ et 600€	14%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
éclairage	électricité	401 (174 é.f.)	entre 30€ et 50€	1%
auxiliaire	électricité	919 (400 é.f.)	entre 70€ et 110€	3%
auxiliaire	électricité	1310 (569 é.f.)	entre 110€ et 160€	4%
énergie totale pour les usages recensés :		35 721 kWh (31 382 kWh) é.f.)	entre 3 060 € et 4 190 € 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 107ℓ par jour.
 é.f. → énergie finale
 * Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

⚠ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.
 ⚠ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est -24% sur votre facture soit -683€ par an

- astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
 - Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

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







Consommation recommandée → 107ℓ/jour
d'eau chaude à 40°C
 Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ
44ℓ consommés en moins par jour,
c'est -23% sur votre facture soit -119€ par an

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






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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Nord en blocs de béton creux donnant sur l'extérieur, isolation Inconnue Murs Ouest en blocs de béton creux donnant sur l'extérieur, isolation Inconnue Murs Est en blocs de béton creux donnant sur l'extérieur, isolation inconnue	insuffisante
 plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur sous-sol non chauffé, non isolé Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur sous-sol non chauffé, avec isolation extérieure	bonne
 toiture/plafond	Combles aménagés sous rampant donnant sur l'extérieur, avec isolation extérieure Combles aménagés sous rampant donnant sur l'extérieur, avec isolation extérieure	insuffisante
 portes et fenêtre	Portes en bois avec double vitrage Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes Fenêtres battantes pvc et double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Chaudière gaz standard (Année: 1999, Energie: Gaz) Emetteur(s): Radiateur
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue Installé en 2010, bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

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

Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes.

**ventilation**

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an
Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans
Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans

**chaudière**

Entretien obligatoire par un professionnel → 1 fois par an
Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence.
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.

**éclairages**

Nettoyer les ampoules et luminaires.

**isolation**

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

Recommandation d'amélioration de la performance



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



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 2 avant le pack 1). 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 : 4780 à 6480€

lot	description	performance recommandée
murs	Isolation des murs avec un matériau ayant un $R \geq 4,4 \text{ m}^2 \text{ K/W}$	$R \geq 4,4 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
portes et fenêtres	Installation de porte d'entrée avec $U_d \leq 1,0 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$	$U_d \leq 1,0 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
ventilation	Installation d'une VMC Hygro B	

2 Les travaux à envisager montant estimé : 8500 à 11500€

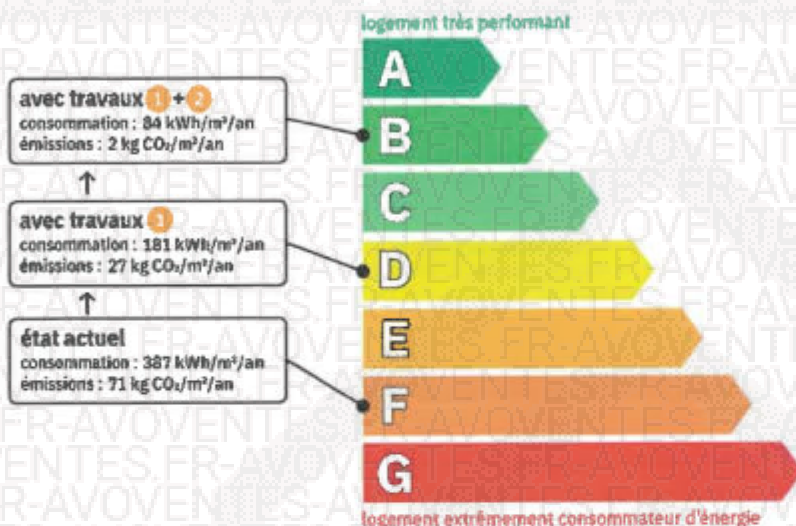
lot	description	performance recommandée
chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Eau double service instantané avec robinet thermostatique ($SCOP = 3,5$) et réseau de distribution isolé	$SCOP = 3,5$

Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux

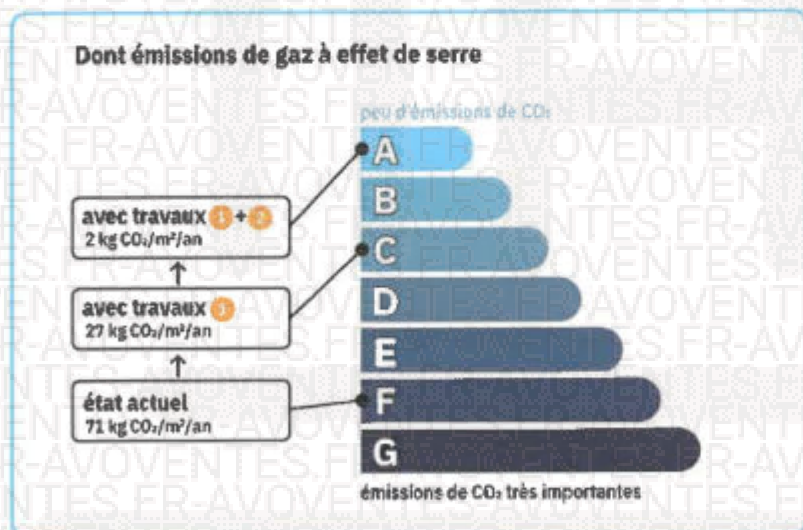


Préparez votre projet !

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/aidas



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 BUREAU VERITAS, Tour Alto - 4 Place des Saisons 92400 COURBEVOIE

référence du logiciel validé : WinDPE v3
 référence du DPE : 120250981
 date de visite du bien : 26/09/2025
 Invariant fiscal du logement : Non communiqué
 référence de la parcelle cadastrale : B1 42
 méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2024.6.1.0)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Néant

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

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

Les consommations du DPE et de l'audit énergétique sont calculées à partir de la méthode de calcul réglementaire 3CL-V2021. Cette méthode de calcul conventionnelle intègre des paramètres fixés par arrêté sur l'usage du bien par ses occupants (température de chauffage unique, période d'occupation...) et sur les conditions climatiques moyennes notamment. Le DPE et l'audit énergétique exploitent également des tarifs de l'énergie moyens constatés au niveau national par l'Observatoire de l'Énergie. La méthode de calcul réglementaire 3CL est parfois mise à jour par les pouvoirs publics ce qui peut faire évoluer les résultats du DPE et de l'audit énergétique.

Les matériaux et moyens de chauffage sont enregistrés par défaut comme bien installés et fonctionnels. Dans le cas contraire, d'importants écarts entre la consommation estimée et la consommation réelle peuvent intervenir.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	56300
altitude	📡 données en ligne	59m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	📅 Estimé	1965
période de construction	📅 Estimé	De 1948 à 1974
surface de référence du bien	📍 Observé / mesuré	92.16m ²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

plancher bas 1	surface	⊕ Observé/mesuré	57
	type	⊕ Observé/mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	⊕ Observé/mesuré	25
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3C1	1
plancher bas 2	surface	⊕ Observé/mesuré	30
	type	⊕ Observé/mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	⊕ Observé/mesuré	3
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	⊕ Observé/mesuré	8
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
toiture / plafond 1	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3C1	1
	surface totale (m ²)	⊕ Observé/mesuré	60
	surface opaque (m ²)	⊕ Observé/mesuré	59,75 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊕ Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant
	type de toiture	⊕ Observé/mesuré	Combles aménagés
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Oui
toiture / plafond 2	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	⊕ Observé/mesuré	20
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3C1	1
	surface totale (m ²)	⊕ Observé/mesuré	5
	surface opaque (m ²)	⊕ Observé/mesuré	5 (surface des menuiseries déduite)
toiture / plafond 3	type	⊕ Observé/mesuré	Plafond bois sous solives bois
	type de toiture	⊕ Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Inconnu
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	année de construction / rénovation	✗ Valeur par défaut	De 1948 à 1974
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible
toiture / plafond 3	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3C1	0,95
	surface totale (m ²)	⊕ Observé/mesuré	12
	surface opaque (m ²)	⊕ Observé/mesuré	12 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊕ Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant

Fiche technique du logement (suite)

toiture / plafond 3 (suite)	type de toiture	⊖ Observé/mesuré	Combles aménagés
	isolation	⊖ Observé/mesuré	Inconnu
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE
	année de construction / rénovation	✗ Valeur par défaut	De 1948 à 1974
	inertie	⊖ Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m ²)	⊖ Observé/mesuré	26
	surface opaque (m ²)	⊖ Observé/mesuré	19.18 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊖ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⊖ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⊖ Observé/mesuré	Inconnu
	année de construction / rénovation	✗ Valeur par défaut	De 1948 à 1974
mur 1	inertie	⊖ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	⊖ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	plancher haut associé	⊖ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m ²)	⊖ Observé/mesuré	17.5
	type	⊖ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⊖ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⊖ Observé/mesuré	Inconnu
	année de construction / rénovation	✗ Valeur par défaut	De 1948 à 1974
	inertie	⊖ Observé/mesuré	Lourde
	mur 2	orientation	⊖ Observé/mesuré
plancher bas associé		⊖ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
plancher haut associé		⊖ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
mitoyenneté		⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	1
surface totale (m ²)		⊖ Observé/mesuré	26
surface opaque (m ²)		⊖ Observé/mesuré	17.35 (surface des menuiseries déduite)
type		⊖ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
épaisseur moyenne (cm)		⊖ Observé/mesuré	20 et -
isolation		⊖ Observé/mesuré	Inconnu
année de construction / rénovation		✗ Valeur par défaut	De 1948 à 1974
inertie		⊖ Observé/mesuré	Lourde
mur 3		orientation	⊖ Observé/mesuré

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 3 (suite)	plancher bas associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	plancher haut associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode JCI	1
	surface totale (m ²)	⊕ Observé/mesuré	17.5
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Inconnu
	année de construction / rénovation	✗ Valeur par défaut	De 1948 à 1974
	mur 4	inertie	⊕ Observé/mesuré
orientation		⊕ Observé/mesuré	Est
plancher bas associé		⊕ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
plancher haut associé		⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
mitoyenneté		⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)		Méthode JCI	1
surface totale (m ²)		⊕ Observé/mesuré	10
type		⊕ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
épaisseur moyenne (cm)		⊕ Observé/mesuré	20 et -
isolation		⊕ Observé/mesuré	Inconnu
mur 5	année de construction / rénovation	✗ Valeur par défaut	De 1948 à 1974
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Ouest
	plancher bas associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	plancher haut associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode JCI	1
	surface totale (m ²)	⊕ Observé/mesuré	10
	surface opaque (m ²)	⊕ Observé/mesuré	8.8 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
mur 6	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	20 et -
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Inconnu
	année de construction / rénovation	✗ Valeur par défaut	De 1948 à 1974
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Est
	plancher bas associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	plancher haut associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode JCI	1

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 7	surface totale (m ²)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	6.4	
	type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Murs inconnu	
	isolation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Inconnu	
	année de construction / rénovation	<input checked="" type="radio"/> Valeur par défaut	De 1948 à 1974	
	orientation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Sud	
	plancher bas associé	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton	
	plancher haut associé	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant	
	mitoyenneté	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.95	
	surface totale (m ²)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	5.4	
mur 8	type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Murs inconnu	
	isolation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Inconnu	
	année de construction / rénovation	<input checked="" type="radio"/> Valeur par défaut	De 1948 à 1974	
	orientation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Nord	
	plancher bas associé	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton	
	plancher haut associé	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant	
	mitoyenneté	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.95	
	surface totale (m ²)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	12.5	
	surface opaque (m ²)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	10.56 (surface des menuiseries déduite)	
mur 9	type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Murs en briques creuses	
	épaisseur moyenne (cm)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	15 et -	
	isolation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Non	
	mur 9	inertie	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Lourde
		plancher bas associé	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	plancher haut associé	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant	
	mitoyenneté	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	nombre	<input type="radio"/> Observé/mesuré	1	
	surface	<input type="radio"/> Observé/mesuré	1.94	
type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Porte en bois avec double vitrage		
largeur du dormant	<input type="radio"/> Observé/mesuré	5		
porte 1 (Porte sur Mur 1)	localisation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Sans retour	
	étanchéité	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Présence de joint	
	mur affilié	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	
	mitoyenneté	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

porte 2 (Porte sur Mur 9)	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
	surface	⊕ Observé/mesuré	1.94
	type	⊕ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu Intérieur
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour
	mur affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 9 - Murs en briques creuses
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CI	1
	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
	surface	⊕ Observé/mesuré	1.96
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu Intérieur
retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour	
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	16
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⊕ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Uw saisi	Ⓞ Document fourni	2.1
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CI	1
nombre	⊕ Observé/mesuré	1	
surface	⊕ Observé/mesuré	0.48	
type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5	
localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu Intérieur	
retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour	
type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage	
étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical	
épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	16	
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)			

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1) (suite)	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Uw saisi	📎 Document fourni	2.1
	coefficient de déperdition (b)	Méthode JCI	1
	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
	surface	⊕ Observé/mesuré	0.48
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu Intérieur
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1)	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	16
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Uw saisi	📎 Document fourni	2.1
	coefficient de déperdition (b)	Méthode JCI	1
	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
surface	⊕ Observé/mesuré	1.96	
type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5	
localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu Intérieur	
retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour	
type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage	
étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical	
épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	16	
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 1)	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⊕ Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 4
(Fenêtre sur Mur 1)
(suite)

orientation	⊕ Observé/mesuré	Nord
type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
Uw saisi	📄 Document fourni	2.1
coefficient de déperdition (b)	📄 Méthode 3C1	1
nombre	⊕ Observé/mesuré	1
surface	⊕ Observé/mesuré	1.96
type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint

fenêtres / baie 5
(Fenêtre sur Mur 2)

inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	16
remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
type de volets	⊕ Observé/mesuré	Jalousie accordéon
orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud
type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton creux
donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
Uw saisi	📄 Document fourni	2.1
coefficient de déperdition (b)	📄 Méthode 3C1	1
nombre	⊕ Observé/mesuré	1
surface	⊕ Observé/mesuré	1.96
type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	16

fenêtres / baie 6
(Fenêtre sur Mur 3)

remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
type de volets	⊕ Observé/mesuré	Jalousie accordéon

Fiche technique du logement (suite)

fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 3) (suite)	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Uw saisi	📄 Document fourni	2.1
	coefficient de déperdition (b)	📄 Méthode 3CI	1
	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
	surface	⊕ Observé/mesuré	4.73
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Mur 3)	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	16
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
	type de volets	⊕ Observé/mesuré	Jalousie accordéon
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Uw saisi	📄 Document fourni	2.1
	coefficient de déperdition (b)	📄 Méthode 3CI	1
	fenêtres / baie 8 (Fenêtre sur Plancher haut 1)	nombre	⊕ Observé/mesuré
surface		⊕ Observé/mesuré	0.24
type		⊕ Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
largeur du dormant		⊕ Observé/mesuré	5
localisation		⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant		⊕ Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi		⊕ Observé/mesuré	Baies oscillantes
type de vitrage		⊕ Observé/mesuré	Simple vitrage
inclinaison		⊕ Observé/mesuré	Pente(75° > 25°)
orientation		⊕ Observé/mesuré	Sud
type de masques proches		⊕ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains		⊕ Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié		⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

	donnant sur	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3Ci	1
	nombre	⊖ Observé/mesuré	1
	surface	⊖ Observé/mesuré	1.20
	type	⊖ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊖ Observé/mesuré	5
	localisation	⊖ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊖ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊖ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
fenêtres / baie 9 (Fenêtre sur Mur 6)	type de vitrage	⊖ Observé/mesuré	Simple vitrage
	inclinaison	⊖ Observé/mesuré	Vertical
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊖ Observé/mesuré	Mur 6 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3Ci	1
	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
pont thermique 1	Longueur	⊖ Observé/mesuré	10.4
	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
pont thermique 2	Longueur	⊖ Observé/mesuré	7
	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
pont thermique 3	Longueur	⊖ Observé/mesuré	10.4
	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
pont thermique 4	Longueur	⊖ Observé/mesuré	7
	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Porte 1
pont thermique 5	Longueur	⊖ Observé/mesuré	5.2
	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 9 / Porte 2
pont thermique 6	Longueur	⊖ Observé/mesuré	5.2
	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
pont thermique 7	Longueur	⊖ Observé/mesuré	5.6
	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2
pont thermique 8	Longueur	⊖ Observé/mesuré	2.8
	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 3
pont thermique 9	Longueur	⊖ Observé/mesuré	2.8
	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 4
pont thermique 10	Longueur	⊖ Observé/mesuré	5.6
	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 5
pont thermique 11	Longueur	⊖ Observé/mesuré	5.6
	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 6
pont thermique 12	Longueur	⊖ Observé/mesuré	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 12 (suite) --	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.6
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 7
pont thermique 13	Longueur	⊕ Observé/mesuré	6.6
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 6 / Fenêtre 9
pont thermique 14	Longueur	⊕ Observé/mesuré	4.4
	Type	⊕ Observé/mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
système de ventilation 1	Énergie	⊕ Observé/mesuré	Électricité
	façade exposées	⊕ Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	⊕ Observé/mesuré	Installation de chauffage soul classique
	surface chauffée	⊕ Observé/mesuré	92.36
	générateur type	⊕ Observé/mesuré	Chaudière gaz standard
	energie	⊕ Observé/mesuré	Gaz
	température distribution	⊕ Observé/mesuré	Moyenne/Radiateur à chaleur douce avant 1981
	générateur année installation	✗ Valeur par défaut	1999
	Pn saisi	✗ Valeur par défaut	23
	régulation	⊕ Observé/mesuré	Oui
systèmes de chauffage / Installation 1	régulation installation type		Radiateur eau chaude bitube avec robinet thermostatique
	émetteur type	⊕ Observé/mesuré	Radiateur
	émetteur année installation	✗ Valeur par défaut	1965
	distribution type	⊕ Observé/mesuré	Individuel eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) non isolé
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	⊕ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	⊕ Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	⊕ Observé/mesuré	2
	numéro		1
	équipement	⊕ Observé/mesuré	Central avec minimum de température
pilotage 1	chauffage type	⊕ Observé/mesuré	Central individuel
	régulation pièce par pièce	⊕ Observé/mesuré	Avec
	système	⊕ Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
	production type	⊕ Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
	installation type	⊕ Observé/mesuré	Individuelle
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	localisation	⊕ Observé/mesuré	Production hors volume habitable
	volume ballon (L)	⊕ Observé/mesuré	200
	energie	⊕ Observé/mesuré	Electrique
	ancienneté	⊕ Observé/mesuré	2020
	type de production d'ecs	⊕ Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	⊕ Observé/mesuré	2



SARL BAT IMMO DIAGNOSTICS
12 PLACE DE L'ÉGLISE
56420 PLAUDREM

COURTIER

VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 30 95 75
Fax : 08 97 50 56 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portefeuille : 0201478984

Vos références :

Contrat n° 10903769204
Client n° 0733465520

AXA France IARD, atteste que : SARL BAT IMMO DIAGNOSTICS
12 PLACE DE L'ÉGLISE
56420 PLAUDREM

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10903769204 ayant pris effet le 01/04/2023.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION

PLOMB :

DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU.
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP).
DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DRIPP).
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION.

DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.
CALCULS DES MILLIEMES -TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004- 479 du 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS.

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 234 799 000 Euros

Siège social : 333, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS

DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR (RT 2005, RT 2012, RT2020...)

CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.

DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO

DIAGNOSTIC RADON : UNIQUEMENT POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES D'HABITATION, A L'EXCLUSION DES ERP

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 600.000€ par sinistre et par année d'assurance.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 01/01/2026 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 16/12/2024
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VD ASSOCIES
01. Bd Pierre Bontier
33110 LE BOUSCAT
RC 294 874 210 CILAS 240107
Tel : 05 56 30 95 74

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Annexe A

© AVOVENTES.FR

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
Amiante avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
DPE sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2021	03/05/2028
DPE avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	04/05/2021	03/05/2028
Electricité	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/03/2021	23/03/2028
Gaz	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
Plomb sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	29/04/2021	28/04/2028
Termites métropole	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	24/03/2021	23/03/2028

Date : 04/05/2021

Numéro de certificat : 10531145

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur www.bureauveritas.fr/certification/france

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



BUREAU
VERITAS

cofrac



CERTIFICATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
N°S-0087
Liste des sites et
parties disponibles
sur www.cofrac.fr



Sarl au capital de 1 000 euros
N° SIRET 910 965 987 00019
N° TVA intracom. 09 420 391 500

55, La Ruézie - 56380 GUER
19 rue du Clos Tilhen - 56000 VANNES

Mall. 00@gmail.com

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné Romain Colléaux, exerçant la profession d'opérateur en diagnostic immobilier, conformément à l'application de l'article L 271-6 du code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

- La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité.
- Je dispose des compétences requises pour effectuer le (ou les) diagnostic(s) convenu(s) ainsi qu'atteste(nt) ma (ou mes) certification(s) de compétences (N° 10531145) – Organisme de délivrance Bureau Veritas, ainsi que de l'organisation et des moyens appropriés requis par les textes légaux et réglementaires.
- J'ai souscrit une assurance couvrant les éventuelles conséquences qui pourraient résulter de mon intervention (AXA – Contrat n°10903769204).
- J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 € par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à Vannes
Le 02/03/2022



Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Commande n° 10637487

Mode EDITION***

Réalisé par 

Pour le compte de Bat-Immo Diagnostics

Date de réalisation : 6 octobre 2025 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 56-2021-02-11-003 du 11 février 2021

Références du bien

Adresse du bien

13 Rue du 11 Novembre

56300 Pontivy

Référence(s) cadastrale(s):

BI0042

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur





Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Débordement lent (de plaine)	révisé	25/03/2013	non	non	p.6
PPRn	Inondation	prescrit	06/04/2025	non	non	p.6
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	12/01/2021	non	-	p.8
	Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage			non	-	p.7
	Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾			oui	-	-
	Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽³⁾			oui	-	-

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,36 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738.

dont le siège social est situé 90 Route des Lucioles Les Eyzies de Guyane - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						
Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles				Non	Aléa Résiduel	
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾				Non	-	
Basias, Basol, Icp				Oui	4 sites * à - de 500 mètres	

* Ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.







*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 185 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
	Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lurtoires Les Espaces de Sophia - B31 C 06500 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 04/10/2025

Parcelle(s) : B10042

13 Rue du 11 Novembre 56300 Pantivy

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn prescrit oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn appliqué par anticipation oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn approuvé oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue torrentielle Remontée de nappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm prescrit oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm appliqué par anticipation oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm approuvé oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

L'immeuble est situé en zone de prescription oui non

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

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

* Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
 Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 zone 2 zone 3
 Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu ou versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui non

* Informations à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 56-2021-01-12-006 du 12/01/2021 portant création des SIS dans le département

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non

* Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage oui non

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler oui non

Parties concernées

Vendeur _____ à _____ le _____
 Acquéreur _____ à _____ le _____

Attention ! Si l'immeuble n'est pas d'habitation ou d'activité réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions PropTech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et d'une Société de Gestion sous le N° RCS 514 061

756,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 756 00035 - TVA Intra FR74 514061730.

Inondation

PPRn Débordement lent (de plaine), révisé le 25/03/2013

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

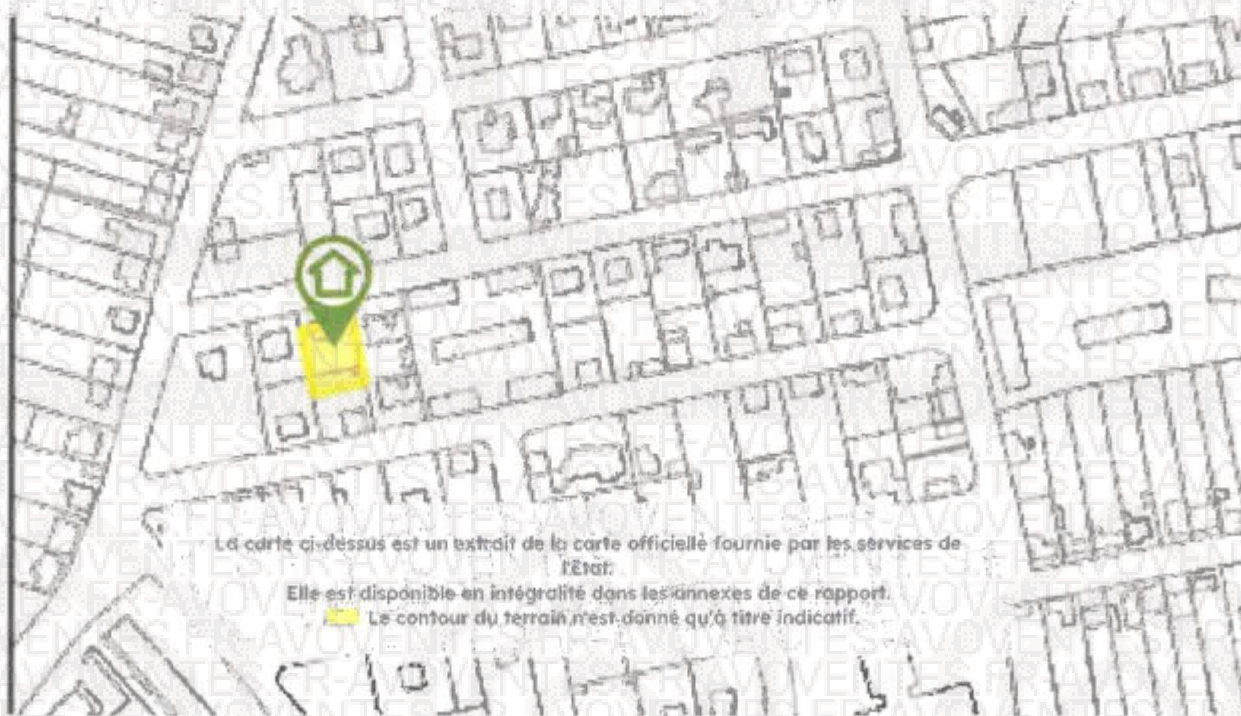
 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 06/04/2023 (multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

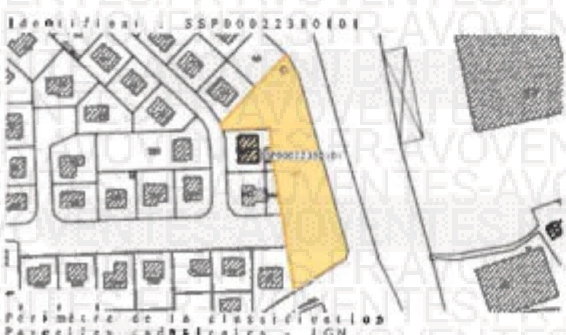
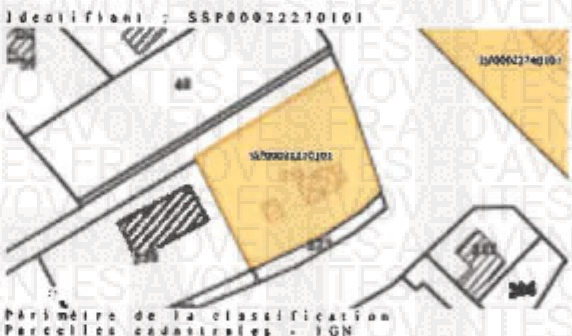
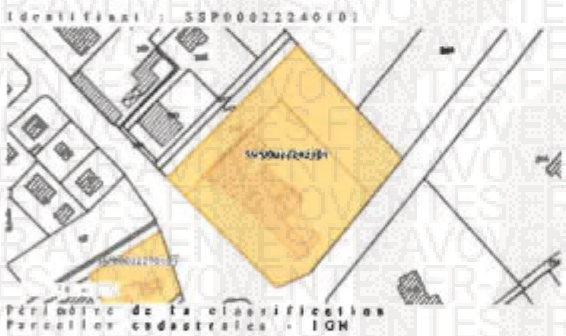
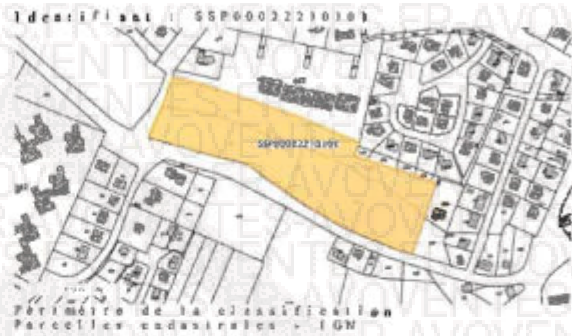
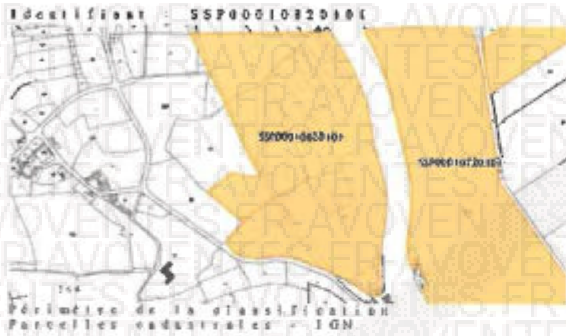
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 163 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - BP C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 12/01/2021



*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,50 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 730,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06500 Valbonne France. SIRET 514 061 730 00055 - TVA Intra FR74 514061730.

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	06/02/2014	08/02/2014	26/04/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	23/12/2013	24/12/2013	02/02/2014	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/10/2011	27/10/2011	07/03/2012	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/06/2005	27/06/2005	11/03/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/01/2001	06/01/2001	23/02/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/12/2000	13/12/2000	23/02/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/07/1994	17/07/1994	24/11/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/1988	25/02/1988	21/04/1988	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/06/1986	30/06/1986	06/09/1986	<input type="checkbox"/>

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 105 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061

730.

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06500 Valbonne France. SIRET 514 061 730 00035 - TVA Intra FR74 514061730.

Préfecture : Vannes - Morbihan

Commune : Pontivy

Adresse de l'immeuble

13 Rue du 11 Novembre

Parcelle(s) : BI0042

56300 Pontivy

France

Établi(e) :

Acquéreur :

Vendeur :

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738.

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo: Juliam Proptech, SAS au capital social de 169 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06500 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 06/10/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°56-2021-02-11-003 en date du 11/02/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 051

736,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06500 Vallauris France. SIRET 514 051 736 00035 - TVA Intra FR74 514051736.

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental n° 56-2021-02-11-005 du 11 février 2021

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Débordement lent (de plaine), révisé le 25/03/2013
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, prescrit le 06/04/2023
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grosse sous le N° RCS 514 061 738,
dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

**Arrêté préfectoral du 11 février 2021
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan**

Le préfet du Morbihan
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;
- VU le code de l'environnement et ses articles L.125-2 à L.125-7, articles R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;
- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;
- VU le décret du 10 juillet 2019, nomr : du Morbihan ;
- VU l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 3 juillet 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Morbihan ;
- VU l'arrêté préfectoral du 17 décembre 2020 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la communauté de communes de Ploërmel Communauté ;
- VU l'arrêté préfectoral du 12 janvier 2021 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de Pontivy communauté ;

Considérant que l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour lors de la création de secteurs d'informations sur les sols prévus à l'article L. 125-6 du code de l'environnement ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Morbihan ;

ARRETE

article 1er :

Au titre des articles L125-5, L125-6 et L125-7 et R125-23 à 27 du code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et des pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un « état des risques et pollutions », fondé sur les informations transmises par le préfet du Morbihan, doit être annexé à tout type de contrat écrit de location, de réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de promesse de vente ou à l'acte réalisant ou constatant la vente.

Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes listées en annexe 1 du présent arrêté pour les biens immobiliers situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques, délimité par un plan de prévention des risques technologiques approuvé ;
2. dans une zone exposée aux risques, délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers approuvé ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L562-2 du code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers prescrit ;
4. dans la zone de sismicité 2 (faible) instituée pour la totalité du territoire de l'ensemble des communes du Morbihan par l'article R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols ;
6. dans une commune à potentiel radon de niveau 3.

article 2 :

Le présent arrêté relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs modifie l'arrêté préfectoral du 3 juillet 2020, afin d'intégrer les dispositions des arrêtés préfectoraux sus-visés portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de :

- **Ploërmel Communauté** (communes de Brignac, Campénéac, Cruguel, Evriguet, Gourhel, Guégon, Guillac, Guillers, Helléan, La-Croix-Helléan, La-Grée-Saint-Laurent, Lantillac, Le-Roc-Saint-André, Mauron, Ménéac, Mohon, Montarrein, Néant-sur-Yvel, Ploërmel, Saint-Malo-des-Trois-Fontaines, Saint-Servan-sur-Oust, Taupont, Tréhorenteuc et Val d'Oust (La-Chapelle-Caro, Quily) ;
- **Pontivy communauté** (communes de Bréhan, Cléguérec, Crédin, Croixanvec, Guern, Kerfourn, Kergrist, Le Sourn, Malguenac, Neullac, Noyal-Pontivy, Pleugriffet, Pontivy, Radenac, Réguiny, Rohan, Saint-Gérard, Saint-Gonnery et Séglien,);

article 3 :

L'obligation d'information prévue au paragraphe IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique dans chacune des communes listées en annexe 2 du présent arrêté.

article 4 :

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans une « fiche communale d'information risques et pollutions » consultable librement en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture du Morbihan et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur le site internet des services de l'Etat au lien suivant : <http://www.morbihan.gouv.fr/Publications/Information-des-acquereurs-et-locataires-IAL/Risques-majeurs-et-secteurs-d-information-sur-les-sols>.

article 5 :

Les documents listés ci-après sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement :

- la liste des communes pour lesquelles s'appliquent les obligations citées en articles 2 et 3,
- la liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique,
- la « fiche communale d'information risques et pollutions ».

article 6 :

Les deux obligations d'informations mentionnées aux articles 1 et 3 s'appliquent à compter de la publication du présent arrêté au registre des actes administratifs de la préfecture du Morbihan.

article 7 :

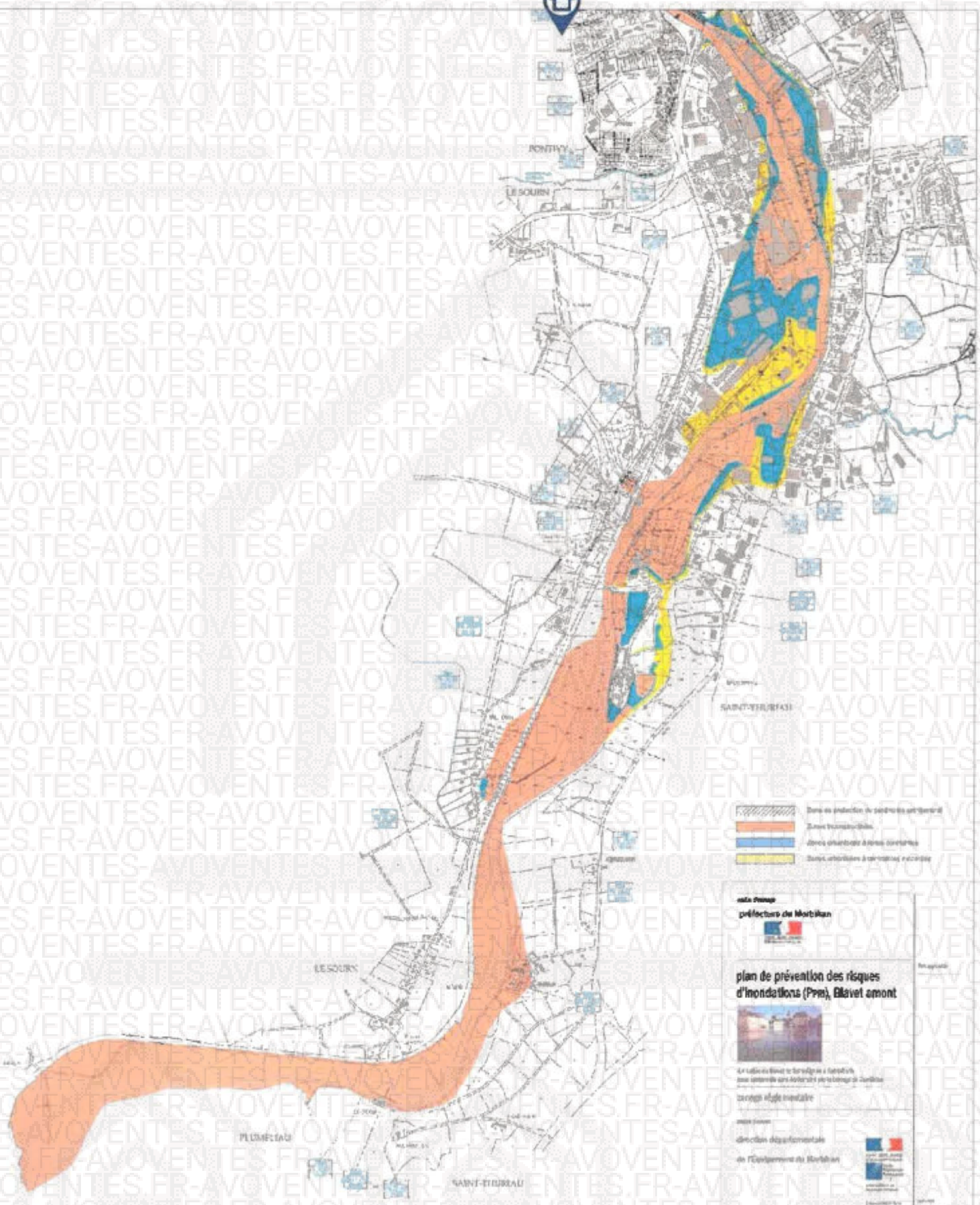
Une copie du présent arrêté sera adressée à l'ensemble des maires du département du Morbihan et à la chambre départementale des notaires, au pôle Bretagne de l'union des syndicats de l'immobilier (UNIS) et à la fédération des agences immobilières (FNAIM) de Bretagne. Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, mentionné dans un journal local et accessible sur le site internet des services de l'Etat de la préfecture du Morbihan. Il en sera de même à chaque mise à jour.





article 8 :

Les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et de la mer, les maires du département du Morbihan sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Vannes, le 11 février 2021

Pour le préfet, par délégation,
Le secrétaire général



-  Zone de protection de péages autorisés
-  Zones inondables
-  Zones urbanisées à risque courants
-  Zones urbanisées à risques réduits

cette page
 préfeture de Morbihan

**plan de prévention des risques
 d'inondations (Ppi), Elbe, amont**



Le tableau ci-dessous se réfère à la carte ci-dessus
 pour connaître dans quel risque se trouve le bâtiment de votre commune

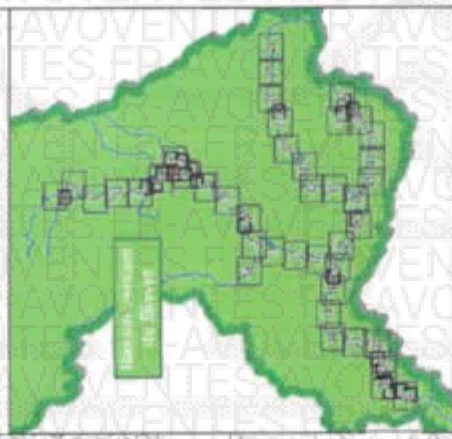
tableau à jour le 15/05/2014

pour en savoir plus

direction départementale
 de l'équipement du Morbihan

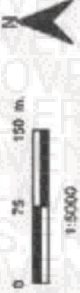


Révisé le 15/05/2014
 Version 1.0



- Légende**
- Limite de parcelle
 - Bâtiment
 - Limite de commune
 - Lit riveur et plaine d'eau
 - Alés résultant
 - FAIBLE
 - MOYEN
 - FORT
 - TRES FORT
 - AZI - PHEC 1995 (Kermeillon - Locminé)
 - Isohyètes (cote m/NGF)
 - Zone inondable - hors Morbihan

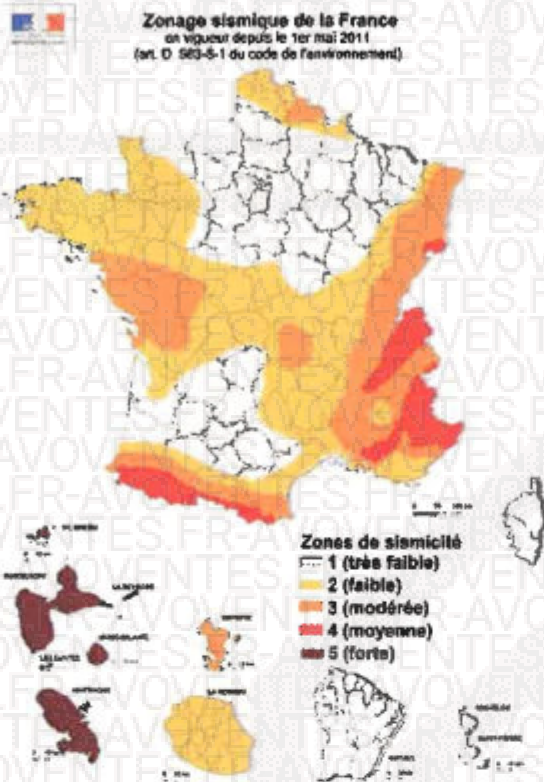
Condition Alés : enveloppe minimale entre simulation
 d'une crue Q10 du Blavet pour un niveau mars 2100
 avec réchauffement climatique actuel et d'une crue
 PHEC du Blavet (Q2001) pour un niveau mars 210 avec
 réchauffement climatique actuel



Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.



La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contraintes communales IGN 2018

Fond de carte mapdata

Données statistiques MRES 2010

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre International de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, c'est **créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ?

Que dois-je faire ?

Terrain nu

Terrain construit ou en chantier

Vous n'avez pas à débroussailler votre terrain, sauf si vous êtes en zone urbaine.

Vous devez débroussailler² exclusivement dans le zonage informatif des OLD :

- les abords des constructions sur une profondeur minimale de 50 mètres ;
- les voies privées sur une profondeur maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

Attention : dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussailement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'intégralité de votre parcelle.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussailement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussailement liées à vos constructions sont à réaliser sur une profondeur minimale de 50 mètres à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussailement sur une parcelle voisine.

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un courrier avec accusé de réception, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :







Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en priorité au propriétaire de la zone de superposition.

Si la superposition concerne une parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

-  Zonage informatif des OLD
-  Parcelle propriétaire A
-  OLD qui incombent au propriétaire A
-  Parcelle propriétaire B
-  OLD qui incombent au propriétaire B
-  Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;

- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est risquer l'incendie de son habitation, mettre l'environnement et soi-même en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussailement :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussailement | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)


**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Audit énergétique

N° audit : A25560321964J
date de visite : 26/09/2025
date d'établissement : 06/10/2025
valable jusqu'au : 05/10/2030
identifiant fiscal du logement : Non communiqué

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



dossier n° : 120250981
adresse : **13 Rue du 11 Novembre - 56300 PONTIVY**
type de bien : Maison
année de référence : 1965
surface de référence : 92.16 m²
Département : MORBIHAN
N° cadastre : BI 42
nombre de niveaux : 2
altitude : 59 m

adresse du propriétaire :
commanditaire : Huissiers de Justice ACT OUEST



État initial du bâtiment
p.3



Scénario de travaux en un clin d'oeil p.8

Scénario 1 "rénovation en une fois"

Scénario 1 p.9



Scénario 2 "rénovation par étapes"

Scénario 2 p.13



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique p.20



Lexique et définitions p.21

Informations auditeur

Bat Immo Diagnostics
12 Place de l'Église - 56420 PLAUDREN
auditeur
tel : 07 81 31 01 33
email : contact@bat-immo-diagnostics.fr

N° SIRET : 910 965 987 00027
N° de certification : 18671294
org. de certification : Bureau Veritas
logiciel : WinDpeV3



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
À 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 de 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.

Objectif de cet audit

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 bâtiments 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 bâtiment 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) : 2556E3159638W

Performance énergétique et environnementale actuelle du logement

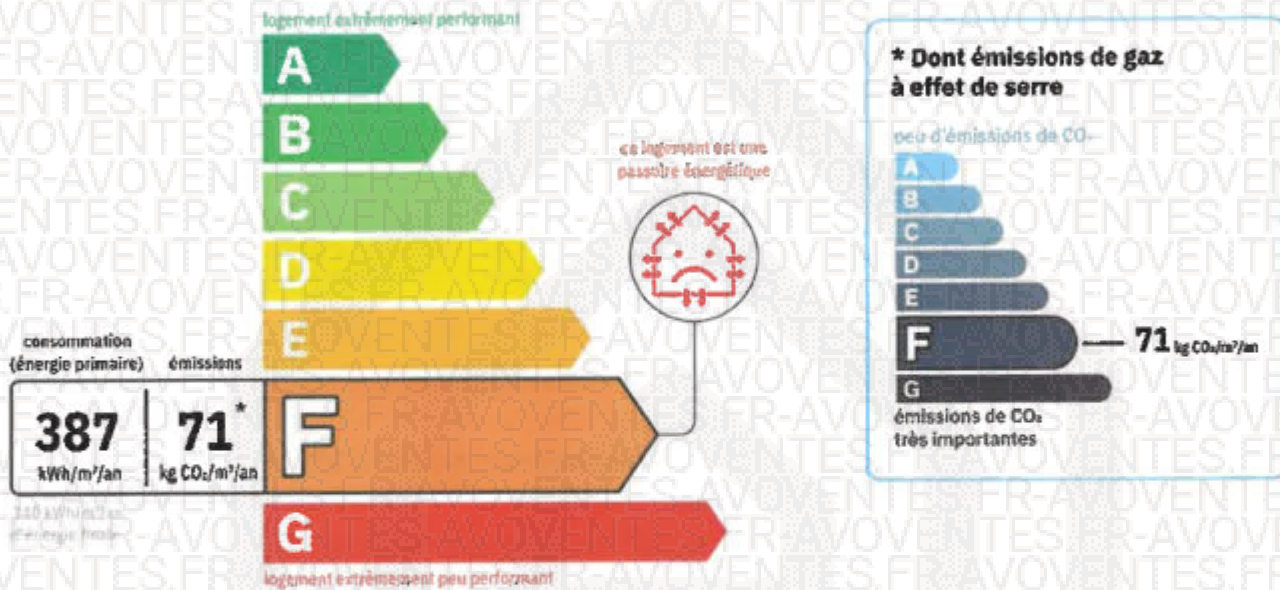
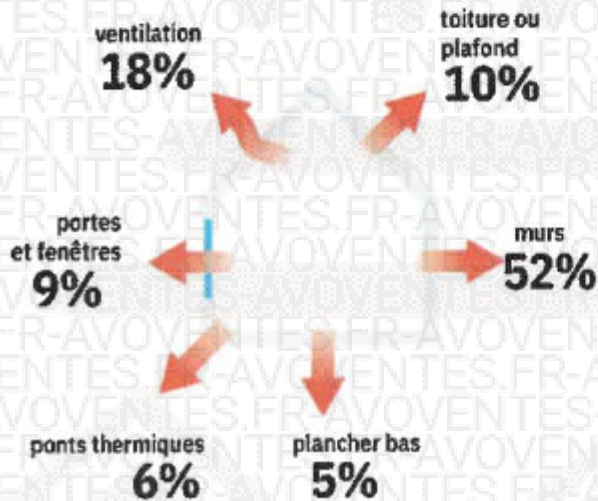


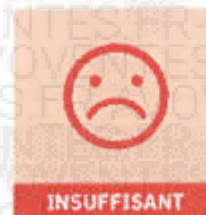
Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 1.56901 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence = 0.40463 W/(m².K)

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation



Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWh/m²/an

usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	↑ gaz 304 ^{ep} (30 ^{ef})	↑ électricité 54 ^{ep} (23 ^{ef})	0	↑ électricité 4 ^{ep} (1 ^{ef})	↑ électricité 9 ^{ep} (4 ^{ef}) ↑ électricité 14 ^{ep} (6 ^{ef})	387 ^{ep} (340 ^{ef})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 2410€ à 3270€	de 440€ à 600€	0€	de 30€ à 50€	de 180€ à 270€	de 3060€ à 4190€

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.

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

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

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







Les consommations du DPE et de l'audit énergétique sont calculées à partir de la méthode de calcul réglementaire 3CL-V2021. Cette méthode de calcul conventionnelle intègre des paramètres fixés par arrêté sur l'usage du bien par ses occupants (température de chauffage unique, période d'occupation...) et sur les conditions climatiques moyennes notamment. Le DPE et l'audit énergétique exploitent également des tarifs de l'énergie moyens constatés au niveau national par l'Observatoire de l'Énergie. La méthode de calcul réglementaire 3CL est parfois mise à jour par les pouvoirs publics ce qui peut faire évoluer les résultats du DPE et de l'audit énergétique. Les matériaux et moyens de chauffage sont enregistrés par défaut comme bien installés et fonctionnels. Dans le cas contraire, d'importants écarts entre la consommation estimée et la consommation réelle peuvent intervenir.

Vue d'ensemble du logement

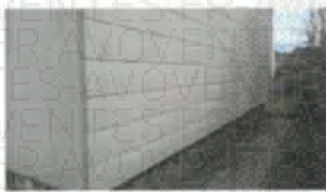

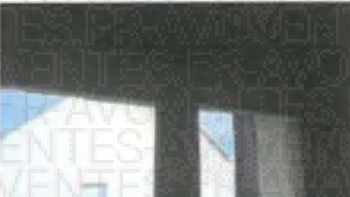
Description du bien

	Description
nombre de niveaux	2
nombre de pièces	
description des pièces	Rez-de-jardin : Dégagement s/sol, garage 1er étage : Entrée / dégagement, cuisine, séjour, chambre 1, chambre 2, salle d'eau, wc 2nd étage : Grenier aménagé, chambre 3
mitoyenneté	Absence de mitoyenneté

Vue d'ensemble des équipements

type d'équipement	description	état de fonctionnement
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Chaudière gaz standard (Année: 1999, Energie: Gaz) Emetteur(s): Radiateur	
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce. Equipement : central avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur	
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue installé en 2010, bouclé, de type accumulé (système individuel)	
 climatisation		
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000	 Ventilation fonctionnelle

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

photo	description	conseils
	Pignon ouest de la maison : Présence d'ardoises en fibre ciment pouvant compliquer l'installation d'une isolation thermique par l'extérieur.	Si une isolation thermique par l'extérieur est choisie, anticiper le désamiantage du bardage.
	Chambre 3 : Absence de trappe d'accès aux combles permettant d'apprécier l'isolation.	Faire installer une trappe ou réaliser un sondage pour déterminer si les rampants et le plancher de combles de la chambre 3 sont isolés. Si ce n'est pas le cas, isolez. Si l'isolation est suffisante, laissez en l'état.
	Menuiserie chambre 3 : Absence de modules d'entrée d'air, ce qui limite le renouvellement d'air dans la maison. Ceci dégrade la qualité de l'air dans la maison ce qui peut provoquer une sensation d'inconfort pour les occupants et favoriser le développement d'humidité et/ou de moisissures dans les pièces.	Dans le cadre de la rénovation énergétique globale de la maison, profitez du remplacement des menuiseries pour faire installer des modules d'entrée d'air (hygro-réglables de préférence).

Pathologies et risques de pathologies

photo	description	conseils
	Aucune pathologie ou risque de pathologie n'a été relevée pendant la visite du bien	

Contraintes économiques

Absence de contrainte économique connue

I I Murs	Description	Isolation
Mur 1	Mur en blocs de béton creux de 26.00m ² , avec une isolation inconnue, orienté Nord, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 2	Mur en blocs de béton creux de 17.50m ² , avec une isolation inconnue, orienté Ouest, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 3	Mur en blocs de béton creux de 26.00m ² , avec une isolation inconnue, orienté Sud, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 4	Mur en blocs de béton creux de 17.50m ² , avec une isolation inconnue, orienté Est, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 5	Mur en blocs de béton creux de 10.00m ² , avec une isolation inconnue, orienté Ouest, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 6	Mur en blocs de béton creux de 10.00m ² , avec une isolation inconnue, orienté Est, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE
Mur 7	Mur inconnu de 5.40m ² , avec une isolation inconnue, orienté Sud, donnant sur local non chauffé non accessible	INSUFFISANTE
Mur 8	Mur inconnu de 5.40m ² , avec une isolation inconnue, orienté Nord, donnant sur local non chauffé non accessible	INSUFFISANTE
Mur 9	Mur en briques creuses de 12.50m ² , non isolé, orienté, donnant sur sous-sol non chauffé	INSUFFISANTE

— Planchers	Description	Isolation
Plancher bas 1	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton de 57m ² , non isolé, donnant sur sous-sol non chauffé	BONNE
Plancher bas 2	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton de 10m ² , isolé par l'extérieur, donnant sur sous-sol non chauffé	BONNE

^ Toitures	Description	Isolation
Plancher haut 1	Combles aménagés sous rampant de 60m ² , isolé par l'extérieur, donnant sur paroi extérieure	BONNE
Plancher haut 2	Plafond bois sous solives bois de 5m ² , isolation inconnue, donnant sur local non chauffé non accessible	INSUFFISANTE
Plancher haut 3	Combles aménagés sous rampant de 12m ² , isolation inconnue, donnant sur paroi extérieure	INSUFFISANTE

🔧	Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres		Fenêtres battantes en Pvc, Double vitrage et Volets battants ou persiennes avec ajours fixes Fenêtres battantes en Pvc, Double vitrage et Jalousie accordéon	MOYENNE
Portes-Fenêtres		Portes-fenêtres battantes avec soubassement en Pvc, Double vitrage et Jalousie accordéon	BONNE
Portes		Porte en bois avec double vitrage Porte en bois opaque pleine	INSUFFISANTE

Observations de l'auditeur

Cet audit énergétique deux bouquets de travaux appelés scénarios :

- Le scénario 1 est la somme des étapes du scénario 2, les travaux étant réalisés en une fois. Il permet d'atteindre le niveau rénovation performante (classe énergétique B).
- Le scénario 2 comprend deux étapes successives :

Première Etape : réalisation de deux gestes d'isolation et gain d'au moins deux classes énergétique

Deuxième étape : travaux complémentaires pour atteindre le niveau performante (classe énergétique B).

La valeur vénale ne nous ayant pas été communiquée, aucune dérogation aux objectifs de performance n'a été appliquée.

Les parcours de travaux intègrent l'étude des six postes de travaux mentionnés à l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le coût des travaux porte uniquement sur les postes qui améliorent le classement énergétique du bâtiment : isolation, fenêtres, chauffage, eau chaude sanitaire et ventilation. Tous les autres travaux ne sont pas chiffrés. Exemple : nouvelle cuisine, nouvelle salle de bains, mise aux normes de l'installation électrique, etc...

Les estimations des coûts de travaux et des travaux induits sont établies pour des matériaux et équipements génériques, sur la base de d'analyse de devis de travaux et de l'utilisation de logiciel professionnel de chiffrage des travaux. Les montants précis des coûts de travaux et des travaux induits ne peuvent être établis que par des professionnels du bâtiment. Ces professionnels proposent sous leur responsabilité des solutions techniques adaptées au projet, avec des coûts de fourniture et de main d'œuvre actualisés à date de la demande de prix par le maître d'ouvrage.

Les estimations des coûts de travaux et des travaux induits sont exprimées en euros toutes taxes comprises. Un taux de TVA réduit de 5,5% a été appliqué par défaut sur les travaux de rénovation et les travaux induits éligibles. Attention, la TVA à taux réduite est soumise à conditions et à déclaration : se renseigner auprès des professionnels réalisant les travaux pour valider son application.

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 <small>(consom. en kWhEP/m²/an et émissions en kg CO₂/m²/an)</small>	Économies d'énergie par rapport à l'état initial <small>(énergie primaire)</small>	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux <small>(*TTC)</small>
Avant travaux	387 71 F		insuffisant	de 3060€ à 4190€	
Scénario 1 "rénovation en une fois" (détails p.9)					
<ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation des planchers bas Remplacement des menuiseries extérieures Remplacement du système de ventilation Remplacement du système de chauffage Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire 	74 2 B	- 81 % <small>(- 333 kWhEP/m²/an)</small>	insuffisant	de 610€ à 840€	≈ 62446€
Scénario 2 "rénovation par étapes" (détails p.13)					
Première étape					
<ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation des planchers bas Remplacement des menuiseries extérieures Remplacement du système de ventilation 	207 33 D	- 47 % <small>(- 180 kWhEP/m²/an)</small>	insuffisant	de 1760€ à 2400€	≈ 47169€
Deuxième étape					
<ul style="list-style-type: none"> Remplacement du système de chauffage Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire 	74 2 B	- 81 % <small>(- 333 kWhEP/m²/an)</small>	insuffisant	de 610€ à 840€	≈ 15277€

*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.
Les coûts de travaux indiqués dans ce rapport proviennent de :

Scénario 1 "rénovation en une fois"

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

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' : tel:



Détails des travaux énergétiques



Coût estimé (*TTC)

Murs

- Mur 1, mur 2, mur 3, mur 4, mur 5, mur 6 :

Isolation thermique des murs par l'extérieur avec une résistance thermique $R \geq 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$. Matériaux isolant de type PSE sous enduit mince ou technique équivalente. Traitement des murs périphériques.

Inclus les travaux de préparation du chantier, la préparation des supports, le traitement des points singuliers, l'isolation thermique des retours de tableaux des menuiseries, les travaux de finitions et le nettoyage du chantier. (Surface isolée : 100 m^2)

≈ 31430€

- Mur 7, mur 8, mur 9 :

Isolation thermique des murs par l'intérieur avec une résistance thermique $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$. Mise en œuvre de panneaux isolants en laine de bois en double couche, avec pare-vapeur adapté à l'isolant et au support, ou technique équivalente. Surface à isoler d'environ. Inclus la dépose et la mise en déchetterie de l'isolant et du parement existant, la fourniture et pose d'une nouvelle cloison plâtre sur ossature métallique (hors mise en peinture). (Surface isolée : $21,36 \text{ m}^2$)

Planchers bas

- Plancher 1, plancher 2 :

Isolation thermique un plancher sur local non-chauffé avec une résistance thermique $R \geq 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$. Mise en œuvre de panneaux isolants à âme PSE en sous-face de plancher, ou technique équivalente. Isolation de la totalité du plancher du RDC sur sous-sol.

Travaux de finition non inclus (aspect brut). (Surface isolée : 67 m^2)

≈ 4830€

Portes

- Porte sur Mur 1 :

Porte alu avec moins avec 30-60% de double vitrage ($U_d=1.1$)

≈ 3971€

- Porte sur Mur 9 :

Bloc porte isothermique

Ventilation

- VMC SF Hygro B après 2012

≈ 1200€

*Montant estime 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.

**Détails des travaux énergétiques (suite)****Coût estimé
(*TTC)****Systèmes de chauffage**

● Installation 1 :

Remplacement de la chaudière existante par une PAC Air/Eau double service assurant le chauffage et la production d'ECS (efficacité saisonnière chauffage $\geq 111\%$ et SCOP chauffage $\geq 3,35$). Raccordement à l'installation existante pour un fonctionnement en moyenne température. Calorifugeage des réseaux hydrauliques en classe 4 en dehors du volume non chauffé. Inclus le débouillage et l'équilibrage de l'installation existante, le raccordement électrique et hydraulique et la mise en place d'une programmation classe IV minimum.



≈ 14980€

**Détails des travaux induits****Coût estimé
(*TTC)**

- Désamiantage du pignon Ouest
- Diagnostic amiante avant démolition (obligatoire avant désamiantage)
- Nettoyage au nettoyeur haute pression de la façade, sur une surface de 100 m². Non compris échafaudages et protections.
- Mise en place d'un échafaudage
- Dépose et repose d'une descente d'eau pluviale, non compris rebouchage des trous. Non compris échafaudages et protections.
- Préparation d'un mur ou d'une cloison en vue de le revêtir (ponçage compris)
- Dépose d'une chaudière existante (jusqu'à 25 kW) au gaz murale compris la dépose de 3 ml de canalisations, la dépose de 2 ml de conduits de fumée, la dépose des supports. de litres.

≈ 5736€

≈ 297€

*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 <small>kWhEP/m²/an et kg CO₂/m²/an</small>	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES <small>(gaz à effet de serre)</small>	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
74 2 B Logement correctement ventilé	- 81 % <small>(- 313 kWhEP/m²/an)</small> - 91 % <small>(- 308 kWhEP/m²/an)</small>	- 97 % <small>(- 69 kg CO₂/m²/an)</small>	☹️ insuffisant	de 610€ à 840€	≈ 62446€

Répartition des consommations annuelles énergétiques

	usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
Avant travaux kWh/m²/an EP							
Après travaux kWh/m²/an EP							- 81%
consommation d'énergie (kWh/m²/an)		⚡ électricité 53ep /23	⚡ électricité 8ep	0	⚡ électricité 4ep /1	⚡ électricité 5ep /2 ⚡ électricité 3ep /1	74ep /3113
frais annuels d'énergie <small>(fourchette d'estimation*)</small>		de 440€ à 610€	de 60€ à 90€	0€	de 30€ à 50€	de 60€ à 100€	de 590€ à 850€

Conventuellement, 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.

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

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

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

[Tous travaux] Les travaux entraînant des modifications architecturales et des modifications de l'aspect extérieur du bâtiment doivent respecter les règlements d'urbanisme en vigueur à la date des travaux. Il est nécessaire de faire une demande d'autorisation préalable ou de permis de construire auprès de l'autorité compétente, avant le commencement de ces travaux. Liste exhaustive des travaux concernés : isolation thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries et des volets etc.

[Rénovation de l'installation de chauffage] Il est nécessaire de faire réaliser un dimensionnement de l'installation de chauffage préalablement à tout remplacement de la chaudière. Ce dimensionnement est réalisé par un professionnel chauffagiste ou un bureau d'étude qui doivent également être spécifiquement assurés. Ce dimensionnement permet de déterminer la puissance et les caractéristiques du nouveau générateur de chauffage, et la possibilité de conserver ou non les émetteurs existants.

Scénario 2 "rénovation par étapes"

🏠 Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

Aides nationales :

- MaPrimeRénov' Renovation Globale
- MaPrimeRénov' Sérénité
- Certificats d'économie d'énergie (CEE)
- EcoPT2

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



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' : tel:

🔧 Détails des travaux énergétiques

📊 Coût estimé (*TTC)

Murs

- Mur 1, mur 2, mur 3, mur 4, mur 5, mur 6 :

Isolation thermique des murs par l'extérieur avec une résistance thermique $R \geq 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$. Matériaux isolant de type PSE sous enduit mince ou technique équivalente. Traitement des murs périphériques.

Inclus les travaux de préparation du chantier, la préparation des supports, le traitement des points singuliers, l'isolation thermique des retours de tableaux des menuiseries, les travaux de finitions et le nettoyage du chantier. (Surface isolée : 100m^2)

≈ 31430€

- Mur 7, mur 8, mur 9 :

Isolation thermique des murs par l'intérieur avec une résistance thermique $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$. Mise en œuvre de panneaux isolants en laine de bois en double couche, avec pare-vapeur adapté à l'isolant et au support, ou technique équivalente. Surface à isoler d'environ. Inclus la dépose et la mise en déchetterie de l'isolant et du parement existant, la fourniture et pose d'une nouvelle cloison plâtre sur ossature métallique (hors mise en peinture). (Surface isolée : 21.36m^2)

Planchers bas

- Plancher 1, plancher 2 :

Isolation thermique un plancher sur local non-chauffé avec une résistance thermique $R \geq 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$. Mise en œuvre de panneaux isolants à âme PSE en sous-face de plancher, ou technique équivalente. Isolation de la totalité du plancher du RDC sur sous-sol. Travaux de finition non inclus (aspect brut). (Surface isolée : 67m^2)

≈ 4830€

Portes

- Porte sur Mur 1 :
Porte alu avec moins avec 30-60% de double vitrage ($U_d=1.1$)
- Porte sur Mur 9 :
Bloc porte isothermique

≈ 3971€

Ventilation

- VMC SF Hygro B après 2012

≈ 1200€

*Montant estime 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.



Détails des travaux induits

Coût estimé
(*TTC)

- Désamiantage du pignon Ouest
- Diagnostic amiante avant démolition (obligatoire avant désamiantage)
- Nettoyage au nettoyeur haute pression de la façade, sur une surface de 100 m². Non compris échafaudages et protections.
- Mise en place d'un échafaudage
- Dépose et repose d'une descente d'eau pluviale, non compris rebouchage des trous. Non compris échafaudages et protections.
- Préparation d'un mur ou d'une cloison en vue de le revêtir (ponçage compris)

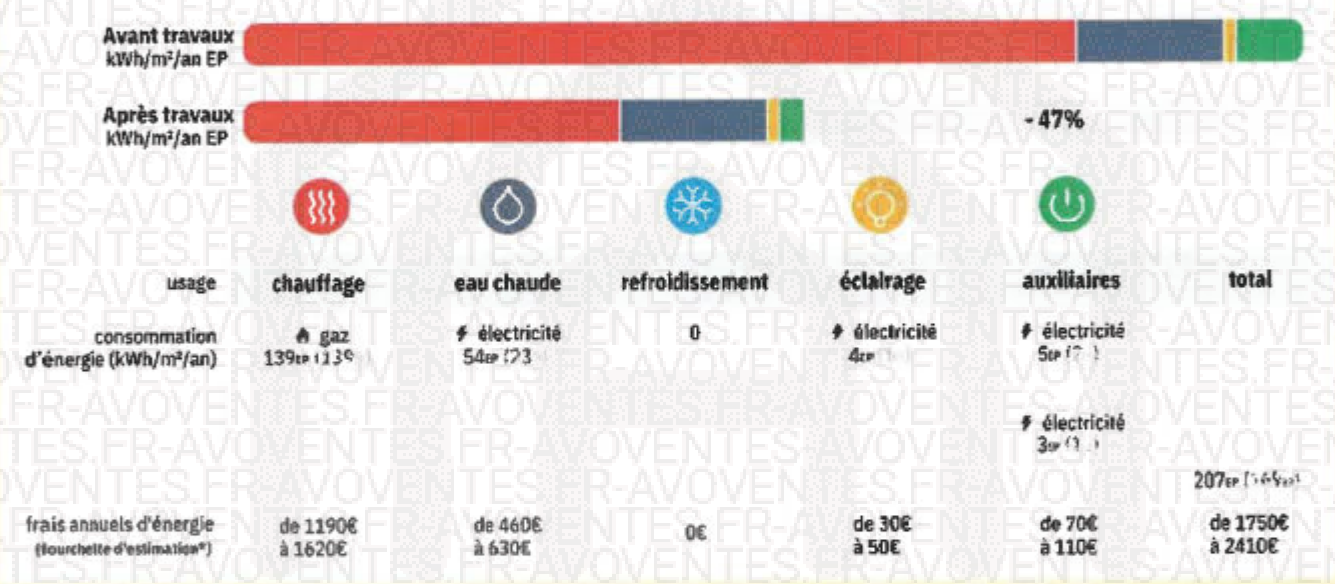
≈ 5736€

*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 <small>kWhEP/m²/an et kg CO₂/m²/an</small>	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES <small>(gaz à effet de serre)</small>	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
207 33 D 	- 47 % <small>(- 180 kWhEP/m²/an)</small> - 50 % <small>(- 100 kWhEP/m²/an)</small>	- 54 % <small>(- 38 kg CO₂/m²/an)</small>	insuffisant	de 1760€ à 2400€	≈ 47169€

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 26°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour.

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

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

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 estime 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.

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' Rénovation Globale
- MaPrimeRénov' Sérénité
- Certificats d'économie d'énergie (CEE)
- EcoPTZ

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



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' : tel:

Détails des travaux énergétiques

Coût estimé (*TTC)

Systèmes de chauffage

Installation 1 :



Remplacement de la chaudière existante par une PAC Air/Eau double service assurant le chauffage et la production d'ECS (efficacité saisonnière chauffage $\geq 111\%$ et SCOP chauffage $\geq 3,35$). Raccordement à l'installation existante pour un fonctionnement en moyenne température. Calorifugeage des réseaux hydrauliques en classe 4 en dehors du volume non chauffé. Inclus le débouçage et l'équilibrage de l'installation existante, le raccordement électrique et hydraulique et la mise en place d'une programmation classe IV minimum.

≈ 14980€

Détails des travaux Induits

Coût estimé (*TTC)

- Dépose d'une chaudière existante (jusqu'à 25 kW) au gaz murale compris la dépose de 3 ml de canalisations, la dépose de 2 ml de conduits de fumée, la dépose des supports. de litres.

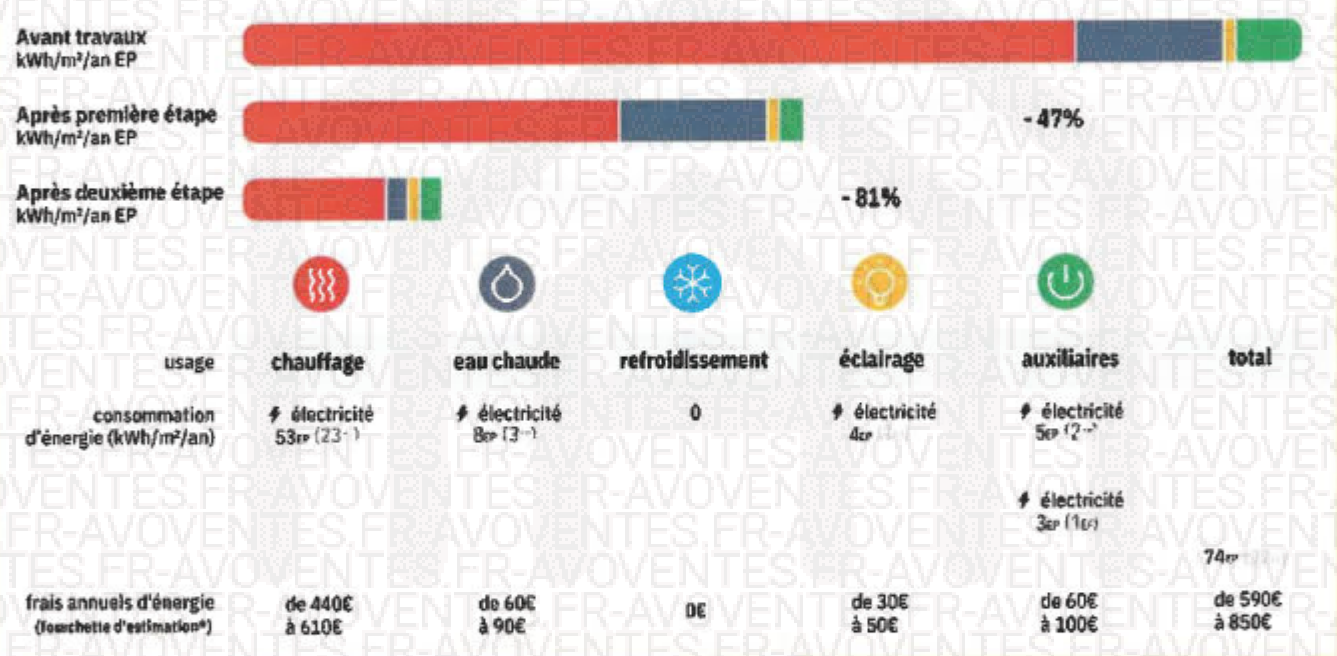
≈ 297€

*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 <small>kWhEP/m²/an et kg CO₂/m²/an</small>	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES <small>(gaz à effet de serre)</small>	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
74 2 B Logement correctement ventilé	- 81 % <small>(- 313 kWhEP/m²/an)</small> - 91 % <small>(- 308 kWhEP/m²/an)</small>	- 97 % <small>(- 69 kg CO₂/m²/an)</small>	insuffisant	de 610€ à 840€	≈ 15277€

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.

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

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

Les factures réelles dépendent 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 estime 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

[Tous travaux] Les travaux entraînant des modifications architecturales et des modifications de l'aspect extérieur du bâtiment doivent respecter les règlements d'urbanisme en vigueur à la date des travaux. Il est nécessaire de faire une demande d'autorisation préalable ou de permis de construire auprès de l'autorité compétente, avant le commencement de ces travaux. Liste exhaustive des travaux concernés : isolation thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries et des volets etc.

[Rénovation de l'installation de chauffage] Il est nécessaire de faire réaliser un dimensionnement de l'installation de chauffage préalablement à tout remplacement de la chaudière. Ce dimensionnement est réalisé par un professionnel chauffagiste ou un bureau d'étude qui doivent également être spécifiquement assurés. Ce dimensionnement permet de déterminer la puissance et les caractéristiques du nouveau générateur de chauffage, et la possibilité de conserver ou non les émetteurs existants.

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://bibliarie.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

Aérer les pièces 5 minutes par jour, fenêtres grandes ouvertes.



ventilation

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an
Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans
Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans



chaudière

Entretien obligatoire par un professionnel → 1 fois par an
Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence.
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.



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires.



isolation

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

Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

Définition du projet de rénovation

- Préparez votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans...
- Inspirez-vous des propositions de travaux 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/espace-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 le Simulateur Rénov' :
<https://france-renov.gouv.fr/aides/simulation/>

Créez votre compte MaPrimeRénov' :
maprimereenov.gouv.fr/oweb



Vous pouvez également faire une demande d'éco-Prêt à Taux Zéro. Retrouvez la liste des banques qui le proposent ici :
www2.criteo.fr/etablisements-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 ou une entreprise, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur internet.
- Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).
- Lorsque vous avez reçu des devis, vous pouvez lancer votre demandes 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 professionnel 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 (architecte ou bureau d'études techniques) dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents corps d'état.
- 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 Prefect :
<https://programmeprefect.fr/ressources/28-fiches-pratiques-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).

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.

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.

Energie finale

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

Energie primaire

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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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).

Isolation des murs par l'intérieur

Dans le but de réduire les déperditions de chaleur, l'isolation des murs par l'intérieur consiste à appliquer un procédé d'isolation composé d'un matériau isolant, d'un dispositif de fixation et de protection (pare vapeur, ...) sur les parois intérieures du bâtiment, 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).

Isolation du plancher bas

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

VMC

Une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) est un appareil permettant de renouveler l'air dans le bâtiment. L'installation ou le remplacement d'une VMC, en particulier si elle est hygroréglable ou double flux, vous permettra en général d'améliorer la qualité de l'air intérieur. Elle est recommandée en cas de pose d'isolation, notamment si celle-ci recouvre des entrées d'air.

Pompe à chaleur air/eau (PAC 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 (Etat initial)

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 : WinDPE v3
 référence de l'audit : 120250981
 date de visite du bien : 26/09/2025
 Invoquant fiscal du logement : Non communiqué
 référence de la parcelle cadastrale : BI 42
 méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 2024.6.1.0)

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

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.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	56300
altitude	📏 données en ligne	59m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
année de construction	≈ Estimé	1965
période de construction	≈ Estimé	De 1948 à 1974
zone climatique		H2a
surface de référence du bien	📍 Observé / mesuré	92.16m ²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

enveloppe (suite)

	surface	<input type="radio"/> Observé/mesuré	57
	type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	isolation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Non
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	<input type="radio"/> Observé/mesuré	25
	inertie	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé
	Données intermédiaires		
plancher bas 1	coefficient de transmission thermique final du plancher bas (Upb)	Méthode 3C1	0.365
	coefficient de transmission thermique du plancher bas sur vide sanitaire, sous-sol non chauffé ou terre-plein (Ue)	Méthode 3C1	0.366
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3C1	20.862
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3C1	1

	surface	<input type="radio"/> Observé/mesuré	10
	type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	isolation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Oui
	type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	<input type="radio"/> Observé/mesuré	3
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	<input type="radio"/> Observé/mesuré	8
	inertie	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé
	Données intermédiaires		
plancher bas 2	coefficient de transmission thermique final du plancher bas (Upb)	Méthode 3C1	0.38949
	coefficient de transmission thermique du plancher bas sur vide sanitaire, sous-sol non chauffé ou terre-plein (Ue)	Méthode 3C1	0.389489164086687
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3C1	3.89489164086687
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3C1	1

	surface totale (m²)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	60
	surface opaque (m²)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	59.76 (surface des menuiseries déduite)
	type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant
	type de toiture	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Combles aménagés
	isolation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Oui
	type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	ITE
	épaisseur isolant	<input type="radio"/> Observé/mesuré	20
	inertie	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Légère
	mitoyenneté	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
toiture / plafond 1			

enveloppe (suite)

toiture / plafond 1 (suite)	coefficient de transmission thermique final du plancher haut (Uph)	Méthode 3C1	0.18529	
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3C1	11.0666666666667	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3C1	1	

	surface totale (m²)	⊖ Observé/mesuré	5	
	surface opaque (m²)	⊖ Observé/mesuré	5 (surface des menuiseries déduite)	
	type	⊖ Observé/mesuré	Plafond bois sous solives bois	
	type de toiture	⊖ Observé/mesuré	Combles perdus	
	isolation	⊖ Observé/mesuré	Inconnu	
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE	
toiture / plafond 2	année de construction / rénovation	✗ Valeur par défaut	De 1948 à 1974	
	inertie	⊖ Observé/mesuré	Légère	
	mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible	
	Données intermédiaires			
	coefficient de transmission thermique final du plancher haut (Uph)	Méthode 3C1	2.3	
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3C1	10.925	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3C1	0.95	

	surface totale (m²)	⊖ Observé/mesuré	12	
	surface opaque (m²)	⊖ Observé/mesuré	12 (surface des menuiseries déduite)	
type	⊖ Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant		
type de toiture	⊖ Observé/mesuré	Combles aménagés		
isolation	⊖ Observé/mesuré	Inconnu		
type isolation	✗ Valeur par défaut	ITE		
année de construction / rénovation	✗ Valeur par défaut	De 1948 à 1974		
toiture / plafond 3	inertie	⊖ Observé/mesuré	Légère	
	mitoyenneté	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	Données intermédiaires			
	coefficient de transmission thermique final du plancher haut (Uph)	Méthode 3C1	2.5	
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3C1	30	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3C1	1	

	mur 1	surface totale (m²)	⊖ Observé/mesuré	26
		surface opaque (m²)	⊖ Observé/mesuré	19.18 (surface des menuiseries déduite)
		type	⊖ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
épaisseur moyenne (cm)		⊖ Observé/mesuré	20 et -	
isolation		⊖ Observé/mesuré	Inconnu	
année de construction / rénovation		✗ Valeur par défaut	De 1948 à 1974	
Inertie		⊖ Observé/mesuré	Lourde	

enveloppe (suite)

mur 1 (suite)	orientation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	plancher haut associé	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du mur (U _{mur})	Méthode 2CL	2.5
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 1CL	47.95
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

	surface totale (m ²)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	17.5
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	20 et -
	isolation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnu
	année de construction / rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	De 1948 à 1974
	inertie	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Lourde
orientation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Ouest	
mur 2	plancher bas associé	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	plancher haut associé	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du mur (U _{mur})	Méthode 2CL	2.5
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 1CL	43.75
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

	surface totale (m ²)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	26
	surface opaque (m ²)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	17.35 (surface des menuiseries déduite)
	type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
	épaisseur moyenne (cm)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	20 et -
	isolation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Inconnu
	année de construction / rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	De 1948 à 1974
	inertie	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Lourde
orientation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Sud	
plancher bas associé	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton	
plancher haut associé	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant	
mitoyenneté	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure	
mur 3	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du mur (U _{mur})	Méthode 2CL	2.5
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 1CL	43.375
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

enveloppe (suite)

mur 4

<hr/>		
surface totale (m ²)	⊕ Observé/mesuré	17,5
type	⊕ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	20 et -
isolation	⊕ Observé/mesuré	Inconnu
année de construction / rénovation	✗ Valeur par défaut	De 1948 à 1974
inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
orientation	⊕ Observé/mesuré	Est
plancher bas associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
plancher haut associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
Données Intermédiaires		
coefficient de transmission thermique final du mur (U _{mur})	Méthode 3CI	2,5
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CI	43,75
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CI	1

mur 5

<hr/>		
surface totale (m ²)	⊕ Observé/mesuré	10
type	⊕ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	20 et -
isolation	⊕ Observé/mesuré	Inconnu
année de construction / rénovation	✗ Valeur par défaut	De 1948 à 1974
inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
orientation	⊕ Observé/mesuré	Ouest
plancher bas associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
plancher haut associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
Données intermédiaires		
coefficient de transmission thermique final du mur (U _{mur})	Méthode 3CI	2,5
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CI	25
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CI	1

mur 6

<hr/>		
surface totale (m ²)	⊕ Observé/mesuré	10
surface opaque (m ²)	⊕ Observé/mesuré	8,8 (surface des menuiseries déduite)
type	⊕ Observé/mesuré	Murs en blocs de béton creux
épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	20 et -
isolation	⊕ Observé/mesuré	Inconnu
année de construction / rénovation	✗ Valeur par défaut	De 1948 à 1974
inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
orientation	⊕ Observé/mesuré	Est

enveloppe (suite)

mur 6 (suite)	plancher bas associé	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	plancher haut associé	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du mur (U _{mur})	Méthode 3CI	2.5
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 2CI	22
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CI	1

	surface totale (m ²)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	5.4
	type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Inconnu
	année de construction / rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	De 1948 à 1974
	orientation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Sud
mur 7	plancher bas associé	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	plancher haut associé	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du mur (U _{mur})	Méthode 3CI	2.5
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CI	12.825
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CI	0.95

	surface totale (m ²)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	5.4
	type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Murs inconnu
	isolation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Inconnu
	année de construction / rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	De 1948 à 1974
	orientation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Nord
mur 8	plancher bas associé	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	plancher haut associé	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Local non chauffé non accessible
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final du mur (U _{mur})	Méthode 3CI	2.5
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 2CI	12.825
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CI	0.95

	surface totale (m ²)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	12.5
	surface opaque (m ²)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	10.56 (surface des menuiseries déduite)
	type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Murs en briques creuses
	épaisseur moyenne (cm)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	15 et -
	isolation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Non
mur 9	surface totale (m ²)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	12.5
	surface opaque (m ²)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	10.56 (surface des menuiseries déduite)
	type	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Murs en briques creuses
	épaisseur moyenne (cm)	<input type="radio"/> Observé/mesuré	15 et -
	isolation	<input type="radio"/> Observé/mesuré	Non

enveloppe (suite)

mur 9 (suite)	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourd	
	plancher bas associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton	
	plancher haut associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant	
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé	
Données intermédiaires				
	coefficient de transmission thermique final du mur (U _{mur})	Méthode 3CI	2.15	
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CI	22.704	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CI	1	

	nombre	⊕ Observé/mesuré	1	
	surface	⊕ Observé/mesuré	1.94	
	type	⊕ Observé/mesuré	Porte en bois avec double vitrage	
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5	
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour	
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint	
porte 1 (Porte sur Mur 3)	mur affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	Données intermédiaires			
		coefficient de transmission thermique final de la porte (U _{porte})	Méthode 3CI	3.3
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CI	6.402	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CI	1	

	nombre	⊕ Observé/mesuré	1	
	surface	⊕ Observé/mesuré	1.94	
	type	⊕ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine	
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5	
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour	
porte 2 (Porte sur Mur 9)	mur affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 9 - Murs en briques creuses	
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé	
	Données intermédiaires			
		coefficient de transmission thermique final de la porte (U _{porte})	Méthode 3CI	3.5
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CI	6.79	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CI	1	

fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	⊕ Observé/mesuré	1	
	surface	⊕ Observé/mesuré	1.96	
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5	

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1
(Fenêtre sur Mur 1)

localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu Intérieur
retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
Inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilé	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
Uw saisi	📄 Document fourni	2.1
Données intermédiaires		
coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (U _{baie})	Méthode 3CI	1.9
coefficient de transmission thermique du vitrage (U _g)	Méthode 3CI	0
coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (U _w)	Méthode 3CI	2.1
coefficient de transmission thermique de la baie incluant les protections solaires (U _{jn})	Méthode 3CI	1.9
proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (S _w)	Méthode 3CI	0.44
surface sud équivalente (S _{se})	Méthode 3CI	4.691456
facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CI	1
facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CI	1
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CI	3.724
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CI	1

nombre	🔍 Observé/mesuré	1
surface	🔍 Observé/mesuré	0.48
type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint

fenêtres / baie 2
(Fenêtre sur Mur 1)


enveloppe (suite)












fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	inclinaison	⊗ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊗ Observé/mesuré	16
	remplissage	⊗ Observé/mesuré	Argon
	orientation	⊗ Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	⊗ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊗ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilé	⊗ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⊗ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Uw saisi	📎 Document fourni	2.1
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (Ubaie)	Méthode 3Cl	2.1
	coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug)	Méthode 3Cl	0
	coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (Uw)	Méthode 3Cl	2.1
	proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3Cl	0.44
	surface sud équivalente (Ssc)	Méthode 3Cl	1.148928
facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3Cl	1	
facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3Cl	1	
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3Cl	1.008	
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3Cl	1	

nombre	⊗ Observé/mesuré	1	
surface	⊗ Observé/mesuré	0.48	
type	⊗ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
largeur du dormant	⊗ Observé/mesuré	5	
localisation	⊗ Observé/mesuré	Au nu intérieur	
retour isolant	⊗ Observé/mesuré	Sans retour	
type de paroi	⊗ Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
type de vitrage	⊗ Observé/mesuré	Double vitrage	
étanchéité	⊗ Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison	⊗ Observé/mesuré	Vertical	
épaisseur lame d'air	⊗ Observé/mesuré	16	
remplissage	⊗ Observé/mesuré	Argon	
orientation	⊗ Observé/mesuré	Nord	
type de masques proches	⊗ Observé/mesuré	Aucun	
type de masques lointains	⊗ Observé/mesuré	Aucun	
mur/plancher haut affilé	⊗ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux	
donnant sur	⊗ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1)	inclinaison	⊗ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊗ Observé/mesuré	16
	remplissage	⊗ Observé/mesuré	Argon
	orientation	⊗ Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	⊗ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊗ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilé	⊗ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⊗ Observé/mesuré	Paroi extérieure




enveloppe (suite)

**fenêtres / baie 3
(Fenêtre sur Mur 1)
(suite)**

Uw saisi	 Document fourni	2.1
Données intermédiaires		
coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (U _{baie})	Méthode 3CI	2.1
coefficient de transmission thermique du vitrage (U _g)	Méthode 3CI	0
coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (U _w)	Méthode 3CI	2.1
proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (S _w)	Méthode 3CI	0.44
surface sud équivalente (S _{se})	Méthode 3CI	1.148928
facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (F _{e1})	Méthode 3CI	1
facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (F _{e2})	Méthode 3CI	1
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CI	1.008
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CI	1

nombre	 Observé/mesuré	1
surface	 Observé/mesuré	1.96
type	 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	 Observé/mesuré	5
localisation	 Observé/mesuré	Au nu Intérieur
retour isolant	 Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	 Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité	 Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaiison	 Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	 Observé/mesuré	16
remplissage	 Observé/mesuré	Argon
type de volets	 Observé/mesuré	Volets battants ou persiennes avec ajours fixes
orientation	 Observé/mesuré	Nord
type de masques proches	 Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	 Observé/mesuré	Aucun

**fenêtres / baie 4
(Fenêtre sur Mur 1)**

mur/plancher haut affilié	 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en blocs de béton creux
donnant sur	 Observé/mesuré	Paroi extérieure
Uw saisi	 Document fourni	2.1
Données intermédiaires		
coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (U _{baie})	Méthode 3CI	1.9
coefficient de transmission thermique du vitrage (U _g)	Méthode 3CI	0
coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (U _w)	Méthode 3CI	2.1

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5
(Fenêtre sur Mur 3)

coefficient de transmission thermique de la baie incluant les protections solaires (Ujn)	Méthode 3Cl	1.9
proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3Cl	0.44
surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3Cl	4.691456
facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3Cl	1
facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3Cl	1
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3Cl	3.724
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3Cl	1

nombre	⊖ Observé/mesuré	1
surface	⊖ Observé/mesuré	1.96
type	⊖ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	⊖ Observé/mesuré	6
localisation	⊖ Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	⊖ Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	⊖ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	⊖ Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité	⊖ Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	⊖ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	⊖ Observé/mesuré	16
remplissage	⊖ Observé/mesuré	Argon
type de volets	⊖ Observé/mesuré	Jalousie accordéon
orientation	⊖ Observé/mesuré	Sud
type de masques proches	⊖ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	⊖ Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	⊖ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton creux
donnant sur	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
Uw saisi	📎 Document fourni	2.1
Données intermédiaires		
coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (Ubaie)	Méthode 3Cl	1.9
coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug)	Méthode 3Cl	0
coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (Uw)	Méthode 3Cl	2.1
coefficient de transmission thermique de la baie incluant les protections solaires (Ujn)	Méthode 3Cl	1.9
proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3Cl	0.44
surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3Cl	10.3488

enveloppe (suite)

facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CI	1
facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CI	1
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CI	3.724
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CI	1

nombre	⊕ Observé/mesuré	1
surface	⊕ Observé/mesuré	1.96
type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	16
remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
type de volets	⊕ Observé/mesuré	Jalousie accordéon
orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud
type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton creux
donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
Uw calsi	📄 Document fourni	2.1
Données Intermédiaires		
coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (U _{bale})	Méthode 3CI	1.9
coefficient de transmission thermique du vitrage (U _g)	Méthode 3CI	0
coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (U _w)	Méthode 3CI	2.1
coefficient de transmission thermique de la baie incluant les protections solaires (U _{jn})	Méthode 3CI	1.9
proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (S _w)	Méthode 3CI	0.44
surface sud équivalente (S _{se})	Méthode 3CI	10.3488
facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CI	1
facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CI	1
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CI	3.724
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CI	1

fenêtres / baie 6
(Fenêtre sur Mur 3)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 7
(Fenêtre sur Mur 3)

nombre	⊙ Observé/mesuré	1
surface	⊙ Observé/mesuré	4.73
type	⊙ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant	⊙ Observé/mesuré	5
localisation	⊙ Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant	⊙ Observé/mesuré	Sans retour
type de paroi	⊙ Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
type de vitrage	⊙ Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité	⊙ Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	⊙ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air	⊙ Observé/mesuré	16
remplissage	⊙ Observé/mesuré	Argon
type de volets	⊙ Observé/mesuré	Jalousie accordéon
orientation	⊙ Observé/mesuré	Sud
type de masques proches	⊙ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	⊙ Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié	⊙ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en blocs de béton creux
donnant sur	⊙ Observé/mesuré	Paroi extérieure
Uw saisi	📄 Document fourni	2.1
Données intermédiaires		
coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (U _{baie})	Méthode 3Cl	1.9
coefficient de transmission thermique du vitrage (U _g)	Méthode 3Cl	0
coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (U _w)	Méthode 3Cl	2.1
coefficient de transmission thermique de la baie incluant les protections solaires (U _{jn})	Méthode 3Cl	1.9
proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (S _w)	Méthode 3Cl	0.4
surface sud équivalente (S _{se})	Méthode 3Cl	22.704
facteur d'ensevelissement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3Cl	1
facteur d'ensevelissement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3Cl	1
déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3Cl	8.987
coefficient de déperdition (h)	Méthode 3Cl	1

fenêtres / baie 8
(Fenêtre sur Plancher haut 1)

nombre	⊙ Observé/mesuré	1
surface	⊙ Observé/mesuré	0.24
type	⊙ Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
largeur du dormant	⊙ Observé/mesuré	5

enveloppe (suite)

	localisation	⊖ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊖ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊖ Observé/mesuré	Bales oscillantes
	type de vitrage	⊖ Observé/mesuré	Simple vitrage
	inclinaison	⊖ Observé/mesuré	Pente(75°> >25°)
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	⊖ Observé/mesuré	Aucun
fenêtres / baie 8 (Fenêtre sur Plancher haut 1)	type de masques lointains	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊖ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	donnant sur	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (Ubaie)	Méthode 2CL	6,4
	coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug)	Méthode 3CL	5,8
	coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (Uw)	Méthode 3CL	6,4
	proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3CL	0,55
	surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3CL	3,49008
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3CL	1
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3CL	1
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3CL	1,636
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1

	nombre	⊖ Observé/mesuré	1
	surface	⊖ Observé/mesuré	1,20
	type	⊖ Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
	largeur du dormant	⊖ Observé/mesuré	5
	localisation	⊖ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊖ Observé/mesuré	Sans retour
	type de paroi	⊖ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊖ Observé/mesuré	Simple vitrage
	inclinaison	⊖ Observé/mesuré	Vertical
	orientation	⊖ Observé/mesuré	Est
	type de masques proches	⊖ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊖ Observé/mesuré	Aucun
fenêtres / baie 9 (Fenêtre sur Mur 6)	mur/plancher haut affilié	⊖ Observé/mesuré	Mur 6 - Murs en blocs de béton creux
	donnant sur	⊖ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	Données intermédiaires		
	coefficient de transmission thermique final de la fenêtre (Ubaie)	Méthode 3CL	5,4

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 9 (Fenêtre sur Mur 6) (suite)	coefficient de transmission thermique du vitrage (Ug)	Méthode 3Cl	5.8	
	coefficient de transmission thermique de la baie incluant vitrage et menuiserie (Uw)	Méthode 3Cl	5.4	
	proportion d'énergie solaire incidente qui pénètre dans le logement par la paroi vitrée (Sw)	Méthode 3Cl	0.52	
	surface sud équivalente (Sse)	Méthode 3Cl	5.54112	
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés au bâtiment (Fe1)	Méthode 3Cl	1	
	facteur d'ensoleillement pour les obstacles liés à l'environnement (Fe2)	Méthode 3Cl	1	
	déperdition par la paroi (DP)	Méthode 3Cl	6.48	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3Cl	1	

		type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
pont thermique 1	Longueur	⊕ Observé/mesuré	10.4	
	Données intermédiaires			
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3Cl	Kpb = 4.056	

	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1	
pont thermique 2	Longueur	⊕ Observé/mesuré	7	
	Données intermédiaires			
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3Cl	Kpb = 2.73	

	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1	
pont thermique 3	Longueur	⊕ Observé/mesuré	10.4	
	Données intermédiaires			
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3Cl	Kpb = 4,056	

	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1	
pont thermique 4	Longueur	⊕ Observé/mesuré	7	
	Données intermédiaires			
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3Cl	Kpb = 2.73	

	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Porte 1	
pont thermique 5	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.2	
	Données intermédiaires			
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3Cl	Kmen = 1.976	

pont thermique 6	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 9 / Porte 2	

enveloppe (suite)

pont thermique 6 (suite)	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.2
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CI	Kmen = 1.976
pont thermique 7	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.6
	Données intermédiaires		
pont thermique 8	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CI	Kmen = 2.128
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	2.8
pont thermique 9	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CI	Kmen = 1.064
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 3
pont thermique 10	Longueur	⊕ Observé/mesuré	2.8
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CI	Kmen = 1.064
pont thermique 11	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 4
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.6
	Données intermédiaires		
pont thermique 12	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CI	Kmen = 2.128
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 5
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.6
pont thermique 13	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CI	Kmen = 2.128
	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 6
pont thermique 14	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.6
	Données intermédiaires		
	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CI	Kmen = 2.128
pont thermique 15	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 7
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	6.6
	Données intermédiaires		
pont thermique 16	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3CI	Kmen = 2.608

enveloppe (suite)

pont thermique 13 (suite)	type de liaison	⊖ Observé/mesuré	Mur 6 / Fenêtre 9
	Longueur	⊖ Observé/mesuré	4.4
	Données intermédiaires		
pont thermique 14	valeur du pont thermique de la liaison (Kp(x))	Méthode 3Cl	Kmen = 1.672
	Type	⊖ Observé/mesuré	VNC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Énergie	⊖ Observé/mesuré	Électricité
système de ventilation 1	façade exposées	⊖ Observé / mesuré	plusieurs
	Données intermédiaires		
	consommation de la ventilation (Cvent)	Méthode 3Cl	569.4
	déperdition thermique par renouvellement d'air due au système de ventilation (Hvent)	Méthode 3Cl	51.70176
	déperdition thermique par renouvellement d'air due au vent (Hperm)	Méthode 3Cl	43.5867634435483
	valeur conventionnelle de la perméabilité sous Pa (Q4PaConv)	Méthode 3Cl	2.2
	puissance moyenne des auxiliaires (Pvent moyen)	Méthode 3Cl	65
	surface des parois déperditives hors planchers bas (Sdep)	Méthode 3Cl	207.54
	type d'installation	⊖ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⊖ Observé/mesuré	92.16
générateur type	⊖ Observé/mesuré	Chaudière gaz standard	
énergie	⊖ Observé/mesuré	Gaz	
température distribution	⊖ Observé/mesuré	Moyenne/Radiateur à chaleur douce avant 1981	
générateur année installation	✗ Valeur par défaut	1999	
Pn saisi	✗ Valeur par défaut	23	
régulation	⊖ Observé/mesuré	Oui	
régulation installation type		Radiateur eau chaude bitube avec robinet thermostatique	
émetteur type	⊖ Observé/mesuré	Radiateur	
émetteur année installation	✗ Valeur par défaut	1965	
distribution type	⊖ Observé/mesuré	Individuel eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) non isolé	
systèmes de chauffage / Installation 1	numéro d'intermittence		1
	émetteur	⊖ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	⊖ Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	⊖ Observé/mesuré	2
	Données intermédiaires		
	puissance nominale du générateur (Pn)	Méthode 3Cl	23
	rendement de régulation (Rg)	Méthode 3Cl	0.95

systèmes de chauffage / Installation 1 (suite)	rendement d'émission (Re)	Méthode 3Cl	0.95
	rendement de distribution (Rd)	Méthode 3Cl	0.91
	rendement annuel conventionnel du générateur (Rg)	Méthode 3Cl	0.814308020140672
	pertes à l'arrêt du générateur (Qpa)	Méthode 3Cl	0.276
	température de fonctionnement de la chaudière à 100% de charge (Tfonc100)	Méthode 3Cl	80
	température de fonctionnement de la chaudière à 30% de charge (Tfonc30)	Méthode 3Cl	55.5
	rendements à pleine charge (Rpn)	Méthode 3Cl	86.7234556720352
	rendements à charge intermédiaire (Rpiint)	Méthode 3Cl	84.0651835080528
	consommations annuels de chauffage (Cch)	Méthode 3Cl	28044.0091830867

équipement

piloteage 1	numéro		1	
	équipement	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Central avec minimum de température	
	chauffage type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Central individuel	
	régulation pièce par pièce	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Avec	
	système	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur	
	production type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue	
	installation type	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Individuelle	
	localisation	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Production hors volume habitable	
	volume ballon (L)	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	200	
	energie	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	Electrique	
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	ancienneté	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	2020	
	type de production d'ecs	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	accumulée	
	nombre de niveau	<input type="checkbox"/> Observé/mesuré	2	
	Données Intermédiaires			
	rendement de distribution (Rd)	Méthode 3Cl	0.83	
rendement annuel conventionnel du générateur (Rg)	Méthode 3Cl	1		
consommations annuels d'eau chaude sanitaire (Cecs)	Méthode 3Cl	2194.65916870843		



SARL BAT IMMO DIAGNOSTICS
12 PLACE DE L'EGLISE
56420 PLAUDREM

COURTIER

VD ASSOCIES

81 BOULEVARD PIERRE PREMIER

33110 LE BOUSCAT

Tél : 05 56 30 95 75

Fax : 08 97 50 56 06

Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR

Portefeuille : 0201478984

Vos références :

Contrat n° 10903769204

Client n° 0733465520

AXA France IARD, atteste que : SARL BAT IMMO DIAGNOSTICS
12 PLACE DE L'EGLISE
56420 PLAUDREM

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10903769204 ayant pris effet le 01/04/2023.

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

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES

CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)

CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)

REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION

PLOMB :

DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU.

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP).

DIAGNOSTIC DE RISQUE D'INTOXICATION AU PLOMB DANS LES PEINTURES (DRIPP).

RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION.

DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE (VRILLETES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.

CALCULS DES MILLIEMES -TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004- 479 du 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS.

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS

DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR (RT 2005, RT 2012, RT2020...)

CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.

DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO

DIAGNOSTIC RADON : UNIQUEMENT POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES D'HABITATION, A L'EXCLUSION DES ERP

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Lol Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 600.000€ par sinistre et par année d'assurance.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 01/01/2026 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 16/12/2024
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VD ASSOCIES
01, Bd Pierre Magnier
33110 LE BOUSCAT
RCS 794 974 219 URAS 130107
Tél : 05 56 30 95 75

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article

dent aux exigences des arrêtés relatifs aux L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Audit énergétique	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	03/04/2025	03/05/2028
Termites métropole	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	24/03/2021	23/03/2028
Plomb sans mention (CREP)	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	29/04/2021	28/04/2028
Gaz	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	29/04/2021	28/04/2028
Électricité	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	24/03/2021	23/03/2028
DPE avec mention	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	04/05/2021	03/05/2028
DPE sans mention	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	04/05/2021	03/05/2028
Amiante avec mention	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	29/04/2021	28/04/2028
Amiante sans mention	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	29/04/2021	28/04/2028

Date : 03/04/2025

Numéro du certificat : 10531145

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Rue Zaha Hadid 92400 Courbevoie

