

Relevé de propriété

[illegible]

Année de référence : 2025			Département : 21 0			Commune : 077 BISSEY-LA-COTE			TRES : 026		Numéro communal : C00058																														
Désignation des propriétés												Identification du local						Propriété(s), bâtisse(s)										Évaluation du local													
An	Sec	N° Plan	C	N° Voie-Hg	Adresse	Code Rivel	Bât	Ene	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tr	M	H AF	NIR Loc	Cat	RC Com Imposable	Col	Nir Exo	AN RT	AN DFB	Fraction RC Bto	XDXO OM	TX	Coef AC TION																
06	\$	183	10	GRANDE RUE	GRANDE RUE	0030	A	01	00	01001	210770012716	077A	C	H MA	SS	SS	1029							P	1209																
06	\$	183	10	GRANDE RUE	GRANDE RUE	0030	A	01	00	01002	210770167824	077A	C	H DM	SS	SS	131							P	131																
Total revenu imposable pour la commune :												Total revenu exposé pour la parcelle communale :										Total revenue imposable pour la commune :																			
1 160 euro(s)																						0 euro(s)										1 160 euro(s)									

Propriété(s) non bâtie(s)																			Livre foncier		
Désignation des propriétés										Évaluation											
An	Soc	N° Plan	N° Voie	Adresse	Code Rivail	N° Parc Mfm	FPI DP	\$ Tar	Surf	GK/ SGR	CL	Net cult Jusdus	Constance		Revenu cadastre	Coil	Net Exp TA	Fraction RC Exp Ret	%XVO	TC	
06	\$	982		BESSY LA COTE	8005	1	077A		J	01				HA	A CA OB \$2	14,38	C	TA	4,32	30	
06	\$	768	9072	ORANISE RUE	0030	1	077A		S			Sdr		06 688	0,00	OC	TA	4,32	30		
Contenance totale : 10,66 hectares communale										Total de la période d'analyse :										Majoration des terrains constructibles	
					HA	A	CA	Revenu imposable	Revenu exonéré	Revenu imposé	Revenu exonéré	Revenu imposé									0
					15	50		14		4			10		14			0			

Département :
COTE D'OR

Commune :
BISSEY-LA-COTE

Section : S
Feuille : 000 S 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 29/07/2028
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

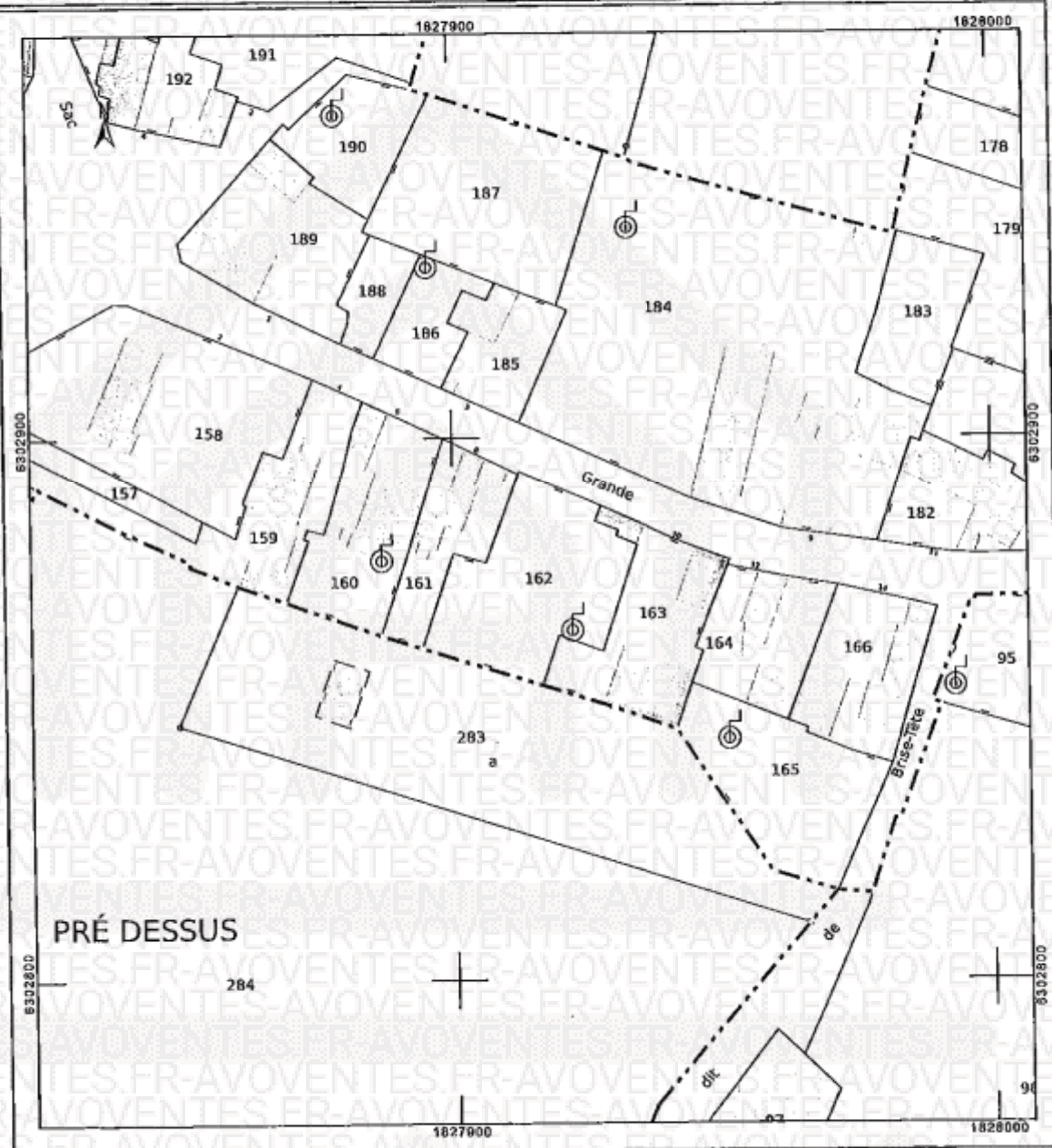
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
DIJON
25 Rue de la Boudronnée B.P. 1549
21047
21047 DIJON CEDEX
tél. 03 80 28 68 46 - fax
sdl.dijon@dgi.fr finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

SCP LANCELIN et LAMBERT
AVOCATS
Résidence Darcy - A, rue Dr. Maret
21000 DIJON
Tél. 03 80 67 16 18 - fax: 03 80 67 02 41

2





CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : H 2681
Déposé le : 04/08/26
Références du dossier : 32586

Demande de renseignements
pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de
publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels
les renseignements sont demandés.
(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des
demandes de renseignements hypothécaires et d'information
sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

DIJON - 2021/197

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDÉ

Identité 1 : CABINET LANCELIN LAMBERT

Adresse : Avocats

4 rue Docteur Maret

21000 DIJON

Courriel 2 : christina@lancelin-avocats.com

Téléphone : 03 80 67 20 86

SCP LANCELIN et LAMBERT
AVOCATS
Résidence Darcy - 4, rue Dr. Maret
21000 DIJON

Signature : [Signature]
Tél. 03 80 67 16 18 - Fax 03 80 67 02 48

29 / 07 / 2026

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'état - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié)
Si le demandeur est une personne physique, mentionner son nom, son adresse, son numéro de carte d'identité.

N°	Personnes physiques : Nom (en majuscules)	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil	Date et lieu de naissance
		et état civil	N° SIREN
3			

DESIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'état - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié)
Si le demandeur est une personne physique, mentionner son nom, son adresse, son numéro de carte d'identité.

N°	Commune (en majuscules) (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de division volumétrique	Numéro de lot de copropriété
1	BISSEY LA COTE	S 163		
2	BISSEY LA COTE	S 162		
3				
4				
5				

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

CAS GÉNÉRAL

Période allant du 1^{er} janvier 1956¹ à la date de mise à jour du fichier au jour de réception de la demande, pour les demandes portant uniquement sur des personnes, ou à la date de réception de la demande pour tout autre type de demande.

CAS PARTICULIER

Vous souhaitez une période différente du cas général, veuillez préciser :

- le point de départ (date postérieure au 1^{er} janvier 1956) : ____/____/____
- le point d'arrivée, au plus tard le ____/____/____ (uniquement pour les demandes relatives à une ou plusieurs personnes)

Pour une demande portant uniquement sur des immeubles, souhaitez-vous limiter la délivrance à l'information concernant le dernier propriétaire connu ? ☐ (si oui, cochez la case)

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules). ² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

³ Pour les associations ou syndicats, mentionner en outre, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts. ⁴ Ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur les immeubles.

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
DIJON

Demande de renseignements n° 2104P01 2026H2661 (51)
déposée le 04/08/ par Maître LANCFLIN ET LAMBERT

Réf. dossier :

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document*) qui contient les éléments suivants:

- Pour la période de publication du 01/01/1976 au 03/06/2026 (date de mise à jour fichier)
 [x] Il n'existe aucune formalité au fichier immobilier non informatisé,
 [x] Il n'existe qu'une formalité indiquée dans l'état réponse ci-joint,
 [x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A DIJON, le 05/08/2026

Le compte

3 document (*) Le nombre de l'...

Les dispositions des articles 35 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Fondée et de l'enregistrement, un droit d'accès et un droit de rectification.

RELEVÉ DES FORMALITÉS PUBLIÉES DU 01/01/1976 AU 03/06/2026

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 02/05/2005	Référence d'enlèvement : 2104P02 2005P1235	Date de l'acte : 02/04/2005
Nature de l'acte : ATTESTATION APRES DECES			
Rédacteur : Maître ROY / CHATELON SUR SEINE			

Disposition n° 1 de la formalité 2104P02 2005P1235 :

Disposant, Donateur		Désignation des personnes		Date de naissance ou N° d'identité
Numéro				20/05/1926
1				
Bénéficiaire, Donataire				Date de naissance ou N° d'identité
Numéro				
2				
3				
4				
5				
Immubles				
Bénéficiaires	Droits	Commune	Désignation cadastrale	Volume
244	NI	BISSEY-LA-COTE	S 162 à S 163	
5	US	BISSEY-LA-COTE	S 162 à S 163	
Lot				

DI : Droits Indivis CO : Constructions DO : Donateur EM : Employé NT : Nue-propriété en indivision NP : Nue-propriété OT : Autorisation d'occupation temporaire PE : Preneur PI : Indivision en pleine propriété PR : Preneur bail à réhabilitation SO : Sol TE : Tenancier TP : Toute propriété TR : Tréfond UH : Droit d'usage et d'habitation UI : Usufruit en indivision US : Usufruit

Prix / évaluation : 90.000,00 EUR

Complément : Le disposant est décédé
Concernant la totalité.

astre en usufruit et pour bñficiers les conon
actu pour 1/3.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.



Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

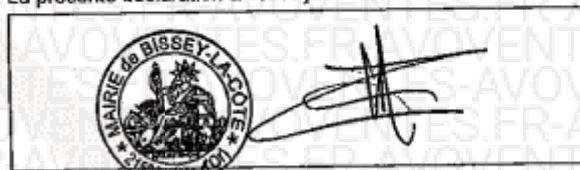
Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 02 10 7 7 21 4 000 2
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 05/08/2026

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

- ☒ a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

- ☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

- ① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier

☐ Madame ☐ Monsieur

Nom

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

SELAS LANCELIN LAMBERT

Raison sociale

Avocats

N° SIRET

4 4 1 0 8 4 5 1 4 0 0 0 2 1

Type de société (SA, SCI...)

SELAS

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom

LAMBERT

Prénom

Simon

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 4 Voie : rue Docteur Maret

Lieu-dit : _____

Localité : DIJON

Code postal : 2 1 0 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0 3 8 0 6 7 2 0 8 6 Indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : _____

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

christine @lancellin-avocats.com

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 10 Voie : Grande Rue

Lieu-dit : _____

Localité : BISSEY LA COTE

Code postal : 2 1 5 2 0

4.2 Références cadastrales^[1] :

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4 :

Préfixe : _____ Section : S Numéro : 1 6 2

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 882 m²

5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐

Eau potable : Oui ☐ Non ☐

Assainissement : Oui ☐ Non ☐

Électricité : Oui ☐ Non ☐

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui ☒ Non ☐		
Eau potable	Oui ☒ Non ☐		
Assainissement	Oui ☐ Non ☒	SPANC	
Électricité	Oui ☒ Non ☐		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A DIJON

Fait le 2 9 / 0 7 / 2 0 2 6

SCP LANCELIN et LAMBERT
AVOCATS
Résidence Darcy - 4, rue Dr. Maret
21000 DIJON
Tél. 03 80 47 16 18 - Fax 03 80 57 02 48

Signature du (des) demandeur(s)

▲ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Superficie totale du terrain (en m²) : _____

Département :
COTE D'OR

Commune :
BISSEY-LA-COTE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le cadastre des impôts foncier suivant :
DIJON
25 Rue de la Boudronnée B.P. 1649
21047
21047 DIJON CEDEX
tél. 03 80 26 66 48 - fax
edf.dijon@dgi.fr.finances.gouv.fr

Section : 8
Feuille : 000 S 01

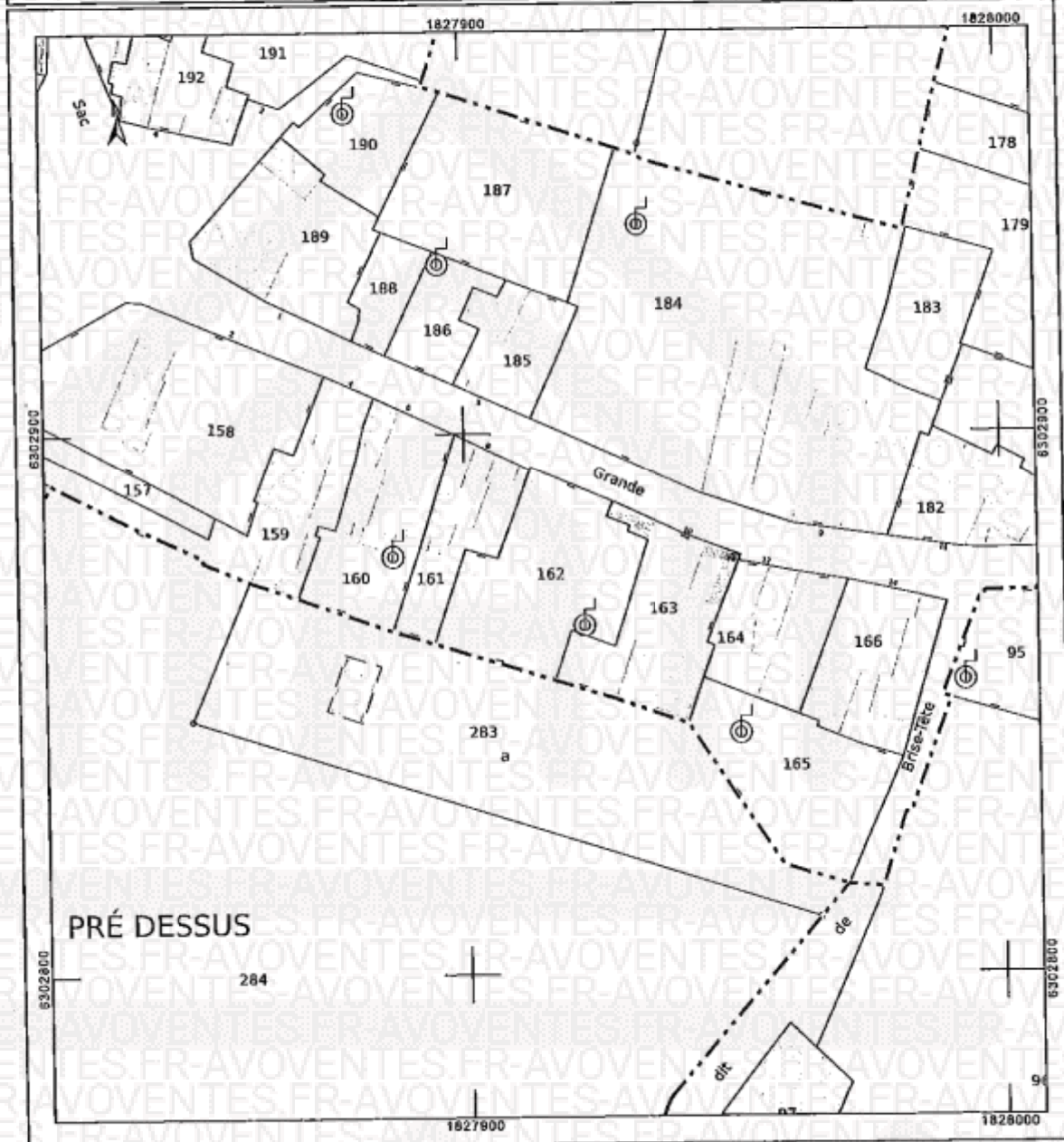
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 29/07/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





- SELAS LANCELIN & LAMBERT

De:
Envoyé:
À:
Objet:

mercredi 26 août 2026 15:29

inadoo.fr>

Bonjour

Il n'y a pas de droit de préemption sur la commune et pas d'arrêté concernant les termites

Espérant avoir répondu à votre demande

Cordialement

Maire de Bissey la Côte
03.80.93.71.84

inadoo.fr
horaire d'ouverture
lundi 9h-11h30
mercredi 15h30-17h30

6

Références à rappeler :
Référence Etude : V -
24315 - SAD - Mandat n°
5
Référence dossier :

A DIJON, le 15 août 2026

ETAT DE FRAIS N° 26-6643

Thomas SOULARD
Commissaire de Justice
Amandine de FOURNOUX
Commissaire de Justice

2 rue Amiral Roussin
BP 67435 - 21074 DIJON CEDEX

Tél : 03 80 30 33 23
Fax : 03 80 58 91 64
tsoulard@adlitem.fr
www.adlitem.fr

Paiement en ligne sécurisé :
www.adlitem.fr

Membre d'une association agréée.
Le règlement des honoraires par
chèque est accepté.

Paiement carte bancaire accepté



<https://adlitem.fr>

Domiciliation bancaire :
CAISSE DES DEPOTS
IBAN :
FR 25 40031 00001 00001652517 77
CDC CDCG FR PP

Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous, le détail des frais exposés dans l'affaire citée en référence :

Date	Libellé	Taux	HT	TVA	Non soumis	Débit	Crédit
11/08/2026	Détail des frais créanciers PV de description des lieux (séance 1/ème)	20,00 %	531,36	106,27		637,63	
	Total frais et honoraires créancier		531,36	106,27		637,63	
	Totaux		531,36	106,27		637,63	
	Il n'est dû en Euros					637,63	

La présente facture est payable au comptant. Toute somme non payée dans le délai de trente jours est susceptible de porter intérêts au taux appliqué par la banque centrale européenne à son opération de refinancement la plus récente majoré de 10 points de pourcentage. Le taux applicable pendant le premier semestre de l'année concernée est le taux en vigueur au 1^{er} janvier de l'année en question et pour le second semestre, le taux en vigueur au 1^{er} juillet de l'année en question. Si vous êtes un professionnel en situation de retard de paiement, vous êtes, en outre, de plein droit débiteur d'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant de 40 euros.

Veuillez croire en l'assurance de nos sentiments distingués.



Thomas SOULARD

**PROCES-VERBAL
DE CONSTAT**



de SOULARD FOURNOUX COMMISSAIRE DE JUSTICE AD LITEM

PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-SIX ET LE ONZE AOÛT

A LA DEMANDE DE :

Ayant pour avocat :

Société d'exercice LANCELIN ET LAMBERT, (21000) DIJON, 4 rue Docteur Maret.

Je soussigné Thomas SOULARD, Commissaire de Justice associée de la SELARL AD LITEM, titulaire d'un Office de Commissaire de justice à la résidence de DIJON (21), 2 rue Amiral Roussin,

de SOULARD
FOURNOUX
COMMISSAIRE DE JUSTICE
AD LITEM

etude@adlitem.fr | +33 3 80 30 33 23 | WWW.ADLITEM.FR

Page 2 sur 71

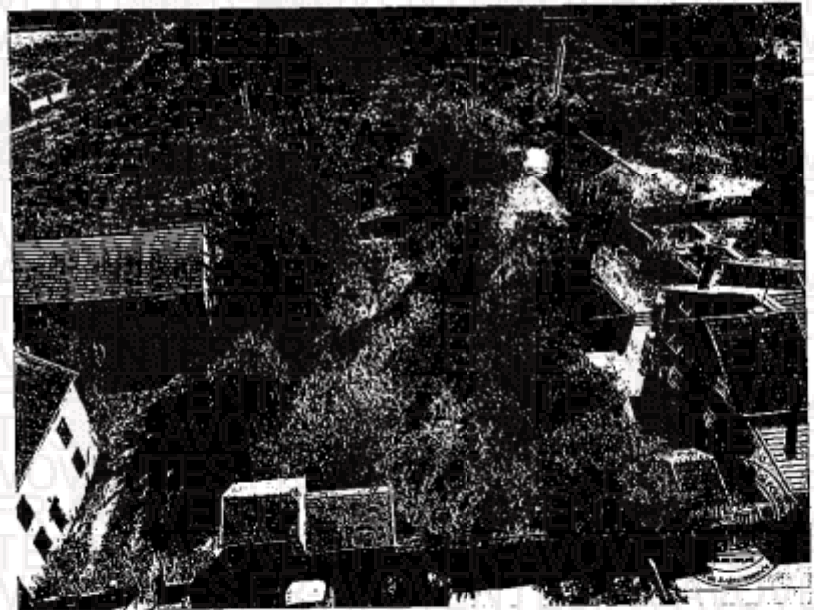
Agissant en vertu de :

D'un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Dijon le 17 novembre 2025, lequel me commit à l'effet de dresser le procès-verbal de description d'un ensemble immobilier 10 Grande Rue à BISSEY-LA-COTE, cadastré section S n°162 et S n°163.

Me suis transporté sur les parcelles dont il s'agit à l'effet d'en dresser le procès verbal de description.

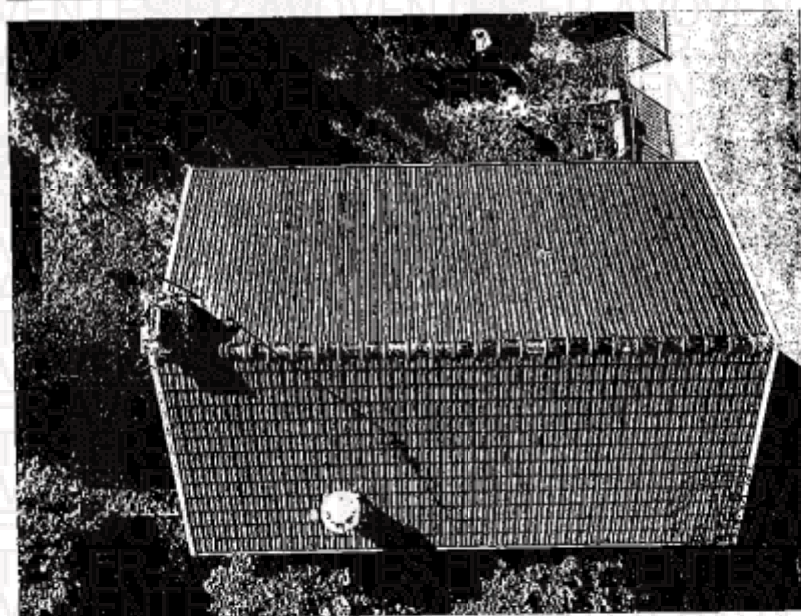


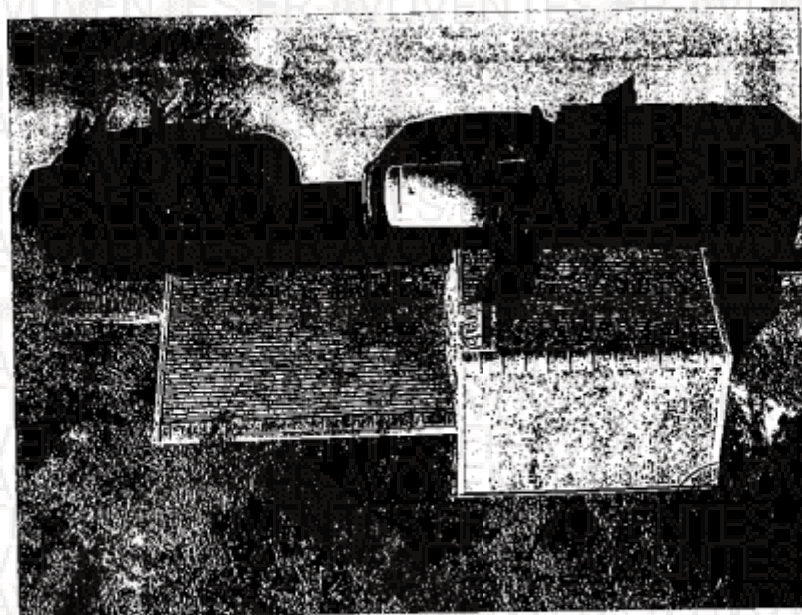
VUES AERIENNES



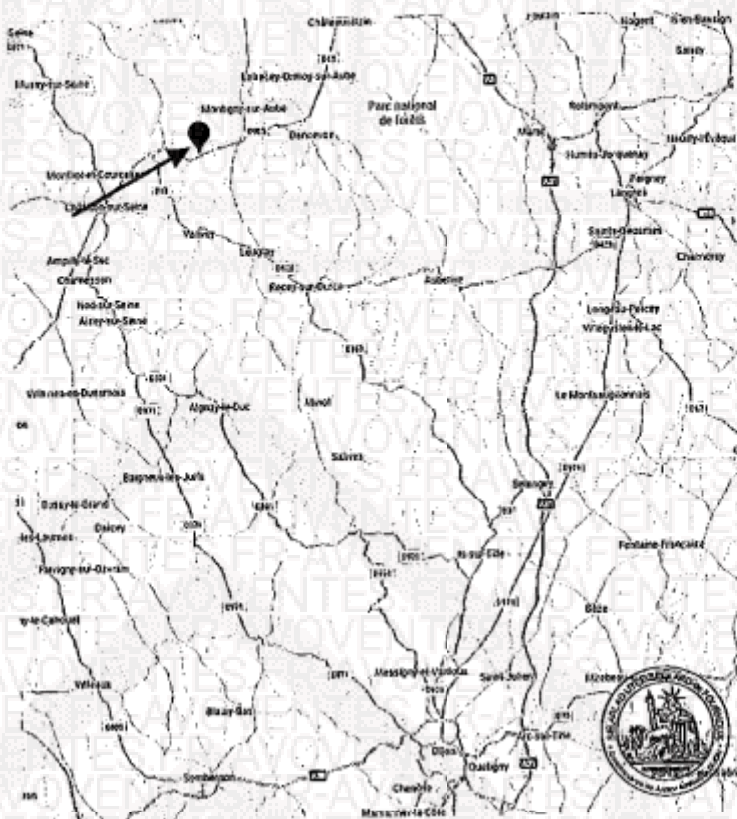


TOITS





LOCALISATION



Localisation et axes routiers

- Dijon : 95 km (1 h 15 min via D971).
- Châtillon-sur-Seine : 15 km (15 min).
- Accès A31 (sortie 6 - Langres Sud) : 45 km (40 min).
- Gare TGV Montbard : 45 km (40 min) – liaison Paris-Gare de Lyon en 1 h 05 min.

Commerces et services à proximité

- Bissey-la-Côte : aucun commerce dans le village.
- Sainte-Colombe-sur-Seine (10 km - 10 min) : premiers commerces de proximité, boulangerie.
- Châtillon-sur-Seine (15 km - 15 min) : supermarchés, zone commerciale, pharmacies, pôle médical, écoles, collège et lycée.

INFORMATIONS RELATIVES A L'IMMEUBLE

- **Composition**

Les deux parcelles sont contiguës. Elles se composent d'un terrain avec un vaste verger.

Édifiée sur ce terrain, il y a une maison d'habitation ancienne, élevée d'un rez-de-chaussée et de deux étages. L'ensemble a fait l'objet de différents éléments de rénovation, est dans l'ensemble sain et intègre, étant relevé que le niveau R+2 est à finir et que les autres niveaux nécessitent un rafraîchissement général.

Il y a un deuxième bâtiment qui est un four à pain ancien qui se prolonge d'une remise.

Au fond se trouve édifié un autre vaste bâtiment en usage de grange et de grenier avec une cave en dessous.

- **Année de construction**

Maison de village ancienne.

- **Conditions d'occupation**

L'immeuble est inoccupé.

- **Conditions de visite**

Après qu'un rendez-vous ait été convenu avec lui, Monsieur Bruno CHAUME est présent et me fait visiter l'ensemble de l'immeuble, m'en assurant au surplus une présentation exhaustive.

- **Chauffage**

Système électrique.

- **Production d'eau chaude**

Cumulus.

- **Assainissement et réseaux**

Par fosse septique d'après les déclarations qui me sont faites.

- **Huisseries**

Pour la partie cuisine, deux fenêtres en bois.

Pour le reste, des structures en PVC.

- **Orientation**

La façade avant de la maison donne côté Ouest.

- **Superficies**

Un rapport de superficie sera réalisé par le cabinet Roussel, désigné à cet effet.

La contenance totale du terrain au cadastre est de 1550 m2

EXTERIEUR

JARDIN

L'immeuble se compose d'un vaste terrain en verger.

Il est séparé de la rue par un mur en pierre sèche jointoyée.

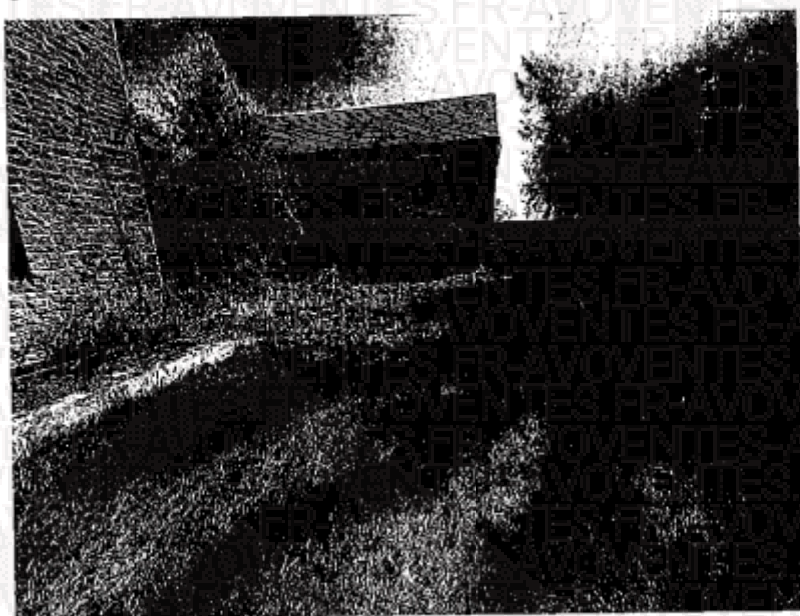




Le terrain est également séparé de la rue par un muret relevé d'une grille et ouvert d'un portail et d'un portique.



Cet ensemble donne sur une vaste cour desservant la dépendance, l'habitation et la grange. L'ensemble est en friche et n'est plus entretenu.





La partie verger est intégralement close de murs en pierre.



MAISON

ASPECT EXTERIEUR DE LA CONSTRUCTION

Les façades en pierre sont d'un bon aspect général.

Les toitures à deux pans en tuiles mécaniques sont en bon état.





**SOULARD /
de FOURNOUX**
COMMISSAIRE DE JUSTICE
AD LITEM

Page 18 sur 71

etude@adlitem.fr | +33 3 80 30 33 23 | WWW.ADLITEM.FR

REZ-DE-CHAUSSEE

ENTREE

Accès :

Porte bois, oculus en verre dépoli, barre anti intrusion, bloc serrure. Ensemble quelque peu usagé.

Sol :

Carrelage dans les teintes pain grillé, sans désordre.

Plinthes :

Faïence, sans désordre.

Murs :

Revêtement dans son jus, sans gros désordre structurel.

Plafond :

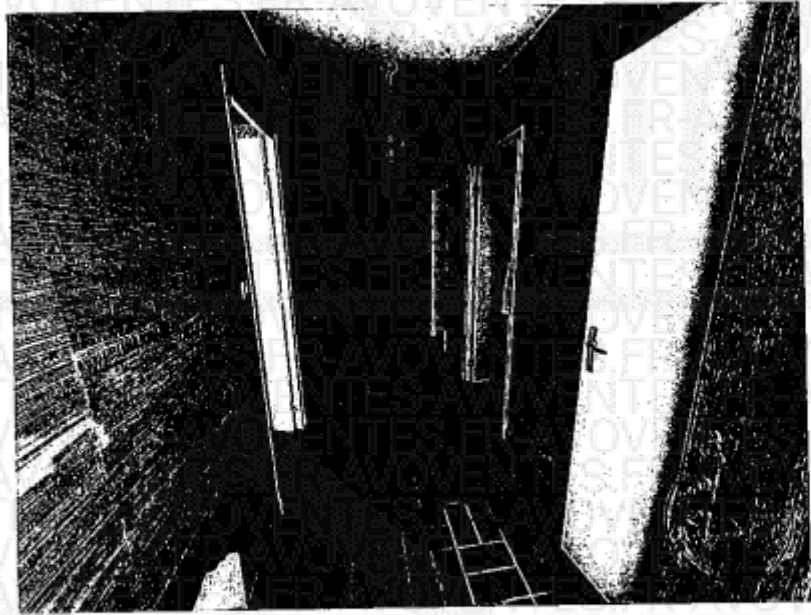
En peinture, état d'usage.

Equipements :

Eléments d'installation électrique.

Chauffage :

Un convecteur électrique.



CUISINE

Accès :

Porte isoplane, poignées, plaques de propreté, bon état.

Sol :

Carrelage dans les teintes pain grillé, dans la continuité de l'entrée.

Plinthes :

Faïence assortie au sol.

Murs :

Papier peint. Bon état général, sans désordre structurel.

Plafond :

Papier peint, bon état.

Éclairage :

Côté rue, fenêtre structure bois, deux vantaux, double vitrage, en état.

Côté jardin, fenêtre similaire à deux vantaux, double vitrage, en état.

Équipements :

Il y a un mobilier de cuisine immobilisé par destination. Il s'agit d'une structure en bois massif comprenant : ensemble de placards bas, évier faïence à deux bacs deux égouttoirs, plaque de cuisson trois feux gaz un feu électrique, crédence faïence de bonne facture entre les éléments bas et les éléments hauts, ensemble de placards suspendus avec hotte électrique intégrée, colonne comportant porte de placard, tiroir et four de marque De Dietrich.

Ailleurs, éléments d'installation électrique.

Chauffage :

Un radiateur électrique.





BUREAU

Accès :

Porte isoplane, poignées, plaques de propreté, bloc serrure avec clé, état d'usage.

Sol :

Béton, étant relevé un phénomène de craquellement au droit du placard.

Plinthes :

Bois, bon état.

Murs :

Papier peint à rayures, bon état.

Plafond :

Peinture blanche, bon état.

Éclairage :

Fenêtre en oeil de bœuf, structure bois à simple vitrage, barre anti-intrusion à l'extérieur, légèrement fragile.

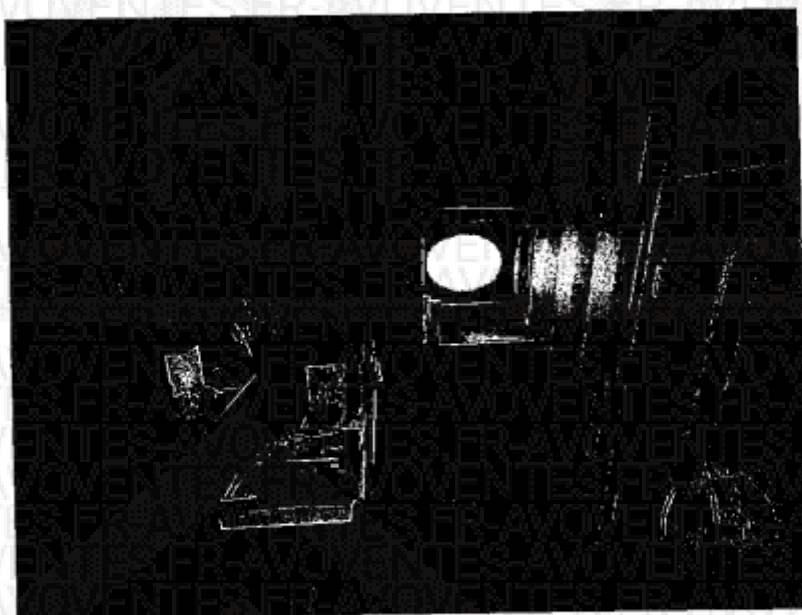
Équipements :

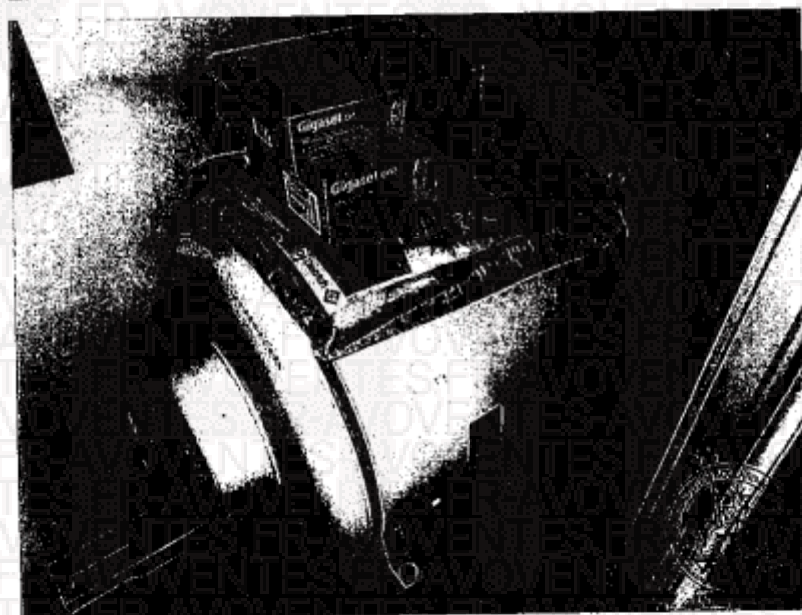
Éléments d'installation électrique.

Arrivée de télécom.

Placard à deux portes sous la fenêtre.

Placard aménagé sous l'escalier avec accès par une porte à serrure et clé. Dans le placard sous l'escalier, cumulus et tableau de disjoncteur.





CABINET DE TOILETTES

Accès :

Porte isoplane, poignées, plaques de propreté, fermeture par verrou.

Sol :

Carrelage dans les teintes pain grillé.

Plinthes :

Faïence.

Murs :

Papier peint vinylé. Très léger décollement de la frise par endroits, mais ensemble intègre.

Plafond :

En peinture, bon état.

Équipements :

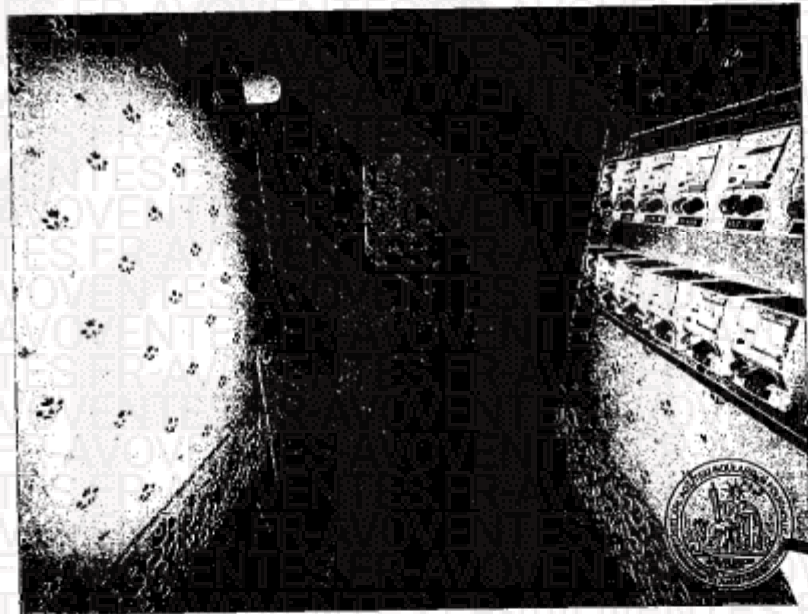
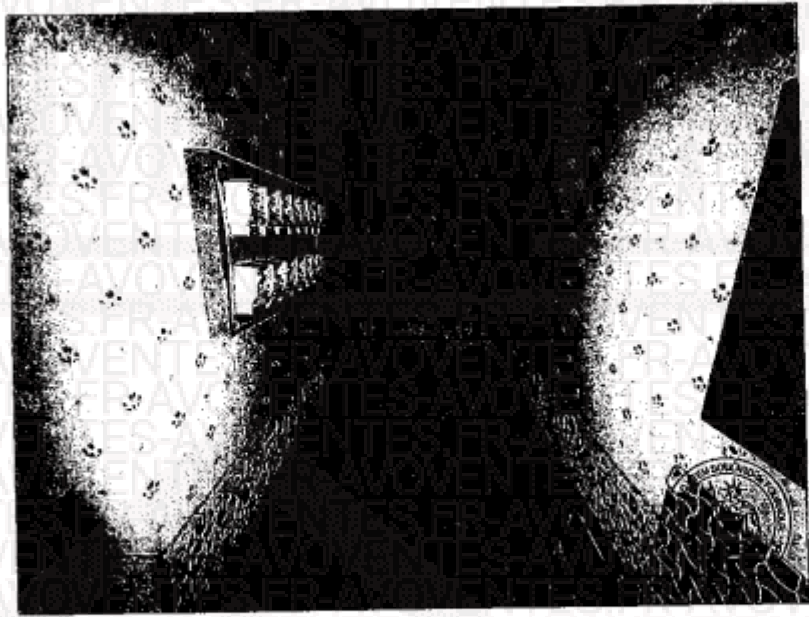
Siège d'intimité avec système de chasse réservoir.

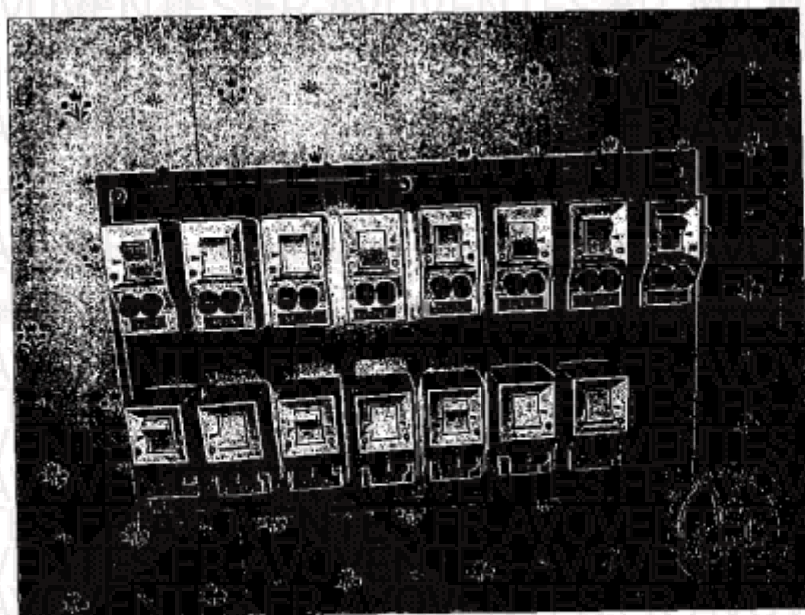
Sur un panneau, ensemble de plombs.

Lave-mains à robinetterie mélangeur

Glace murale, réglette électrique.

Autres accessoires sanitaires.





SALON

Accès :

Depuis l'entrée, porte isolane, poignées, plaques de propreté, bon état.

Sol :

Dans la continuité des autres volumes, carrelage teinte pain brûlé, intègre.

Plinthes :

Faïence.

Murs :

Papier japonais, bon état général.

Plafond :

Peinture blanche, en état.

Éclairage :

Côté jardin, fenêtre structure PVC à deux vantaux, double vitrage, volets extérieurs en bois.

Côté arrière, fenêtre châssis PVC, deux vantaux, double vitrage, volets extérieurs en bois.

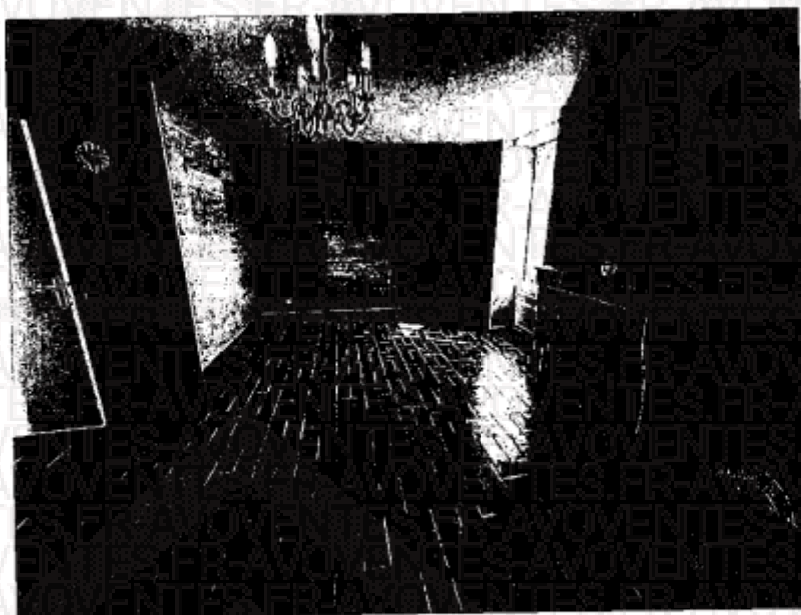
Équipements :

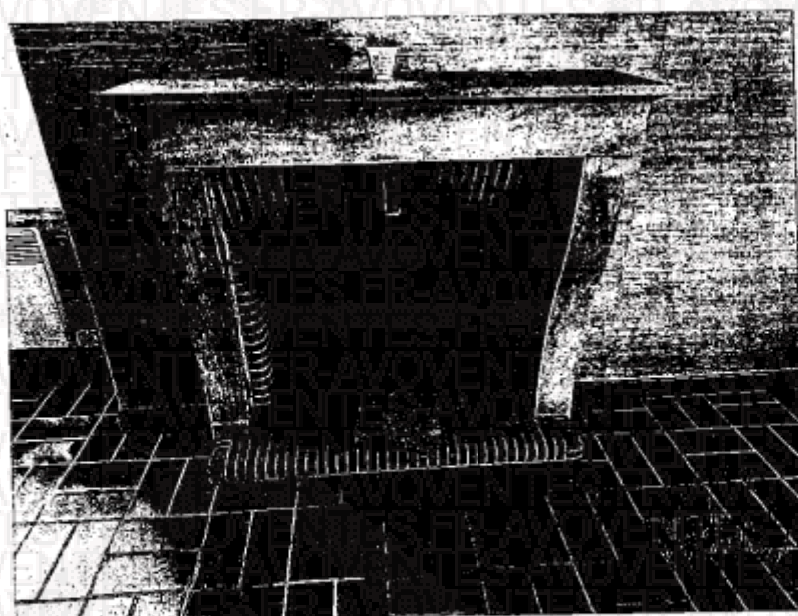
Cheminée fonctionnelle d'après les déclarations qui me sont faites.

Éléments d'installation électrique.

Chauffage :

Deux convecteurs électriques.





PLACARD DANS L'ENTREE

Accès :

Porte isoplane, poignées, plaques de propreté.

Sol :

Carrelage en continuité.

Plinthes :

Faïence.

Murs et plafond :

Papier peint légèrement défraîchi mais en état.

Equipements :

Un rayon, une tringle de penderie.



PREMIER ETAGE

ESCALIER

Structure :

Escalier suspendu en bois, en forme de L.

Plinthes :

Bois.

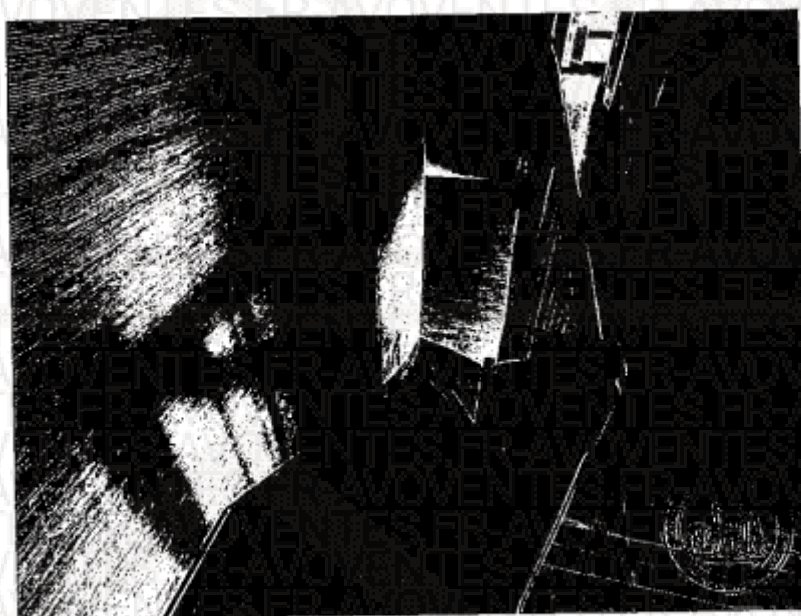
Murs :

Papier peint japonais, bon état général.

Plafond :

Peinture blanche, en état.





PALIER

Sol :

Parquet massif vitrifié.

Plinthes :

Bois, teinte naturelle au-dessus de l'escalier, peinture blanche pour le reste.

Murs :

Papier peint japonais, en bon état général.

Plafond :

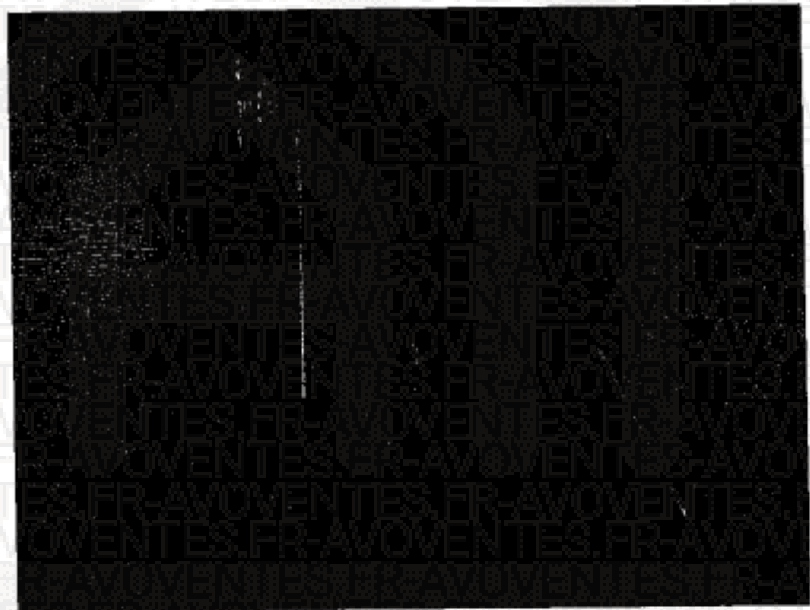
Toile de verre peinte en blanc n'affichant aucun désordre.

Équipements :

Différents éléments d'installation électrique et notamment des appliques.

Chauffage :

Un radiateur électrique.







CHAMBRE 1

Accès :

Porte isoplane, poignées, plaques de propreté, serrure avec clé, baguette d'ornement, pièce de papier peint de part et d'autre, imposte fixe au-dessus avec trois vitres transparentes. Le tout est intègre et en état.

Sol :

Parquet massif en chêne vitrifié, n'affichant aucun désordre structurel.

Plinthes :

En bois.

Murs :

Papier peint de différentes teintes, quelque peu défraîchi et terni.

Plafond :

Peinture blanche, en état.

Eclairage :

Fenêtre structure PVC, deux vantaux, double vitrage, barre garde-corps et volets en bois.

Équipements :

Eléments d'installation électrique avec prises et un plafonnier.

Chauffage :

Un convecteur électrique.



CHAMBRE 2

Accès :

Porte isoplane, poignées, plaques de propreté, baguette d'ornement, pièce de papier peint de part et d'autre, serrure avec clé, le tout intégré et en état.

Sol :

Parquet massif en chêne vitrifié.

Plinthes :

En bois, peintes en blanc, bon état.

Murs :

Papier peint à différents motifs, état d'usage.

Plafond :

Peinture blanche. Quelques microfissurations sont visibles mais l'ensemble est en état.

Éclairage :

Fenêtre structure PVC, deux vantaux, double vitrage, barre de garde-corps et volets extérieurs en bois.

Équipements :

Placard intégré dans la cloison avec accès par deux portes. Il y a des aménagements à l'intérieur.

Éléments d'installation électrique avec prises et un plafonnier.

Chauffage :

Un convecteur électrique.



SALLE DE BAINS

Accès :

Porte isoplane, poignées, plaques de propreté, baguette d'ornement, pièce de papier peint de part et d'autre, en état.

Sol :

Parquet massif, en état.

Plinthes :

Faïence.

Murs :

A mi-hauteur, carreaux de faïence.

Pour le reste, papier peint.

Ensemble état d'usage.

Plafond :

Peinture blanche, état d'usage.

Eclairage :

Fenêtre structure PVC, deux vantaux, double vitrage, volets extérieurs en bois.

Équipements :

Baignoire structure émaillée avec robinetterie et trappe de visite.

Lavabo maculé d'un matériau blanc. Il est doté d'une robinetterie mélangeur.

Bidet à robinetterie mélangeur.

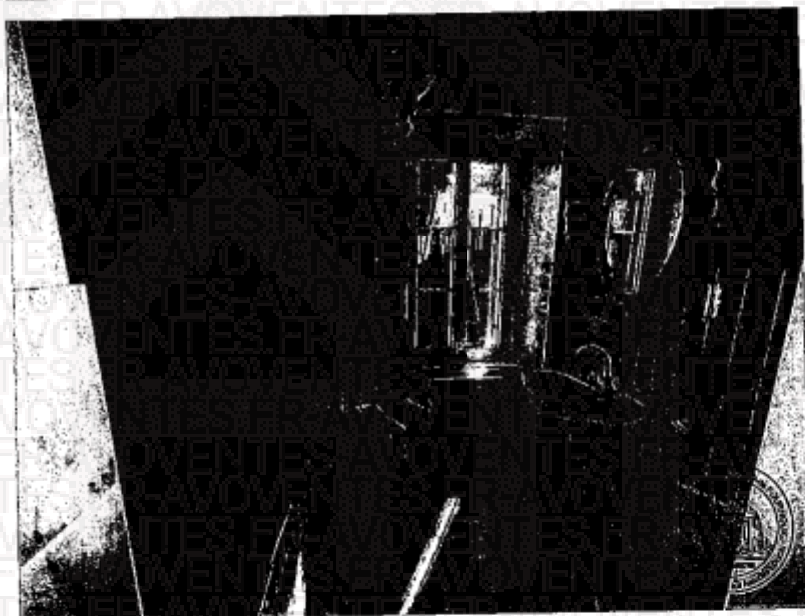
Autres accessoires sanitaires.

Eléments d'installation électrique.

Grille de ventilation.

Chauffage :

Un convecteur électrique.



CABINET DE TOILETTES

Accès :

Porte isoplane, poignées, plaques de propreté, baguette d'ornement de part et d'autre, fermeture par verrou, état d'usage.

Sol :

Parquet massif, dans la continuité des autres volumes, en bon état.

Plinthes :

Bois, bon état.

Murs et plafond :

Recouverts du même papier peint. L'ensemble est propre et intègre.

Equipements :

Siège d'intimité avec système de chasse réservoir.

Autres éléments d'accessoires sanitaires.

Installation électrique avec notamment une applique.



DEUXIEME ETAGE

ESCALIER

Structure :

Une porte isoplane dessert un escalier suspendu en bois.

Murs :

Revêtement brut.





PALIER

Sol :

Panneaux de bois compressés vissés.

Plinthes :

Bois.

Murs :

Plâtre.

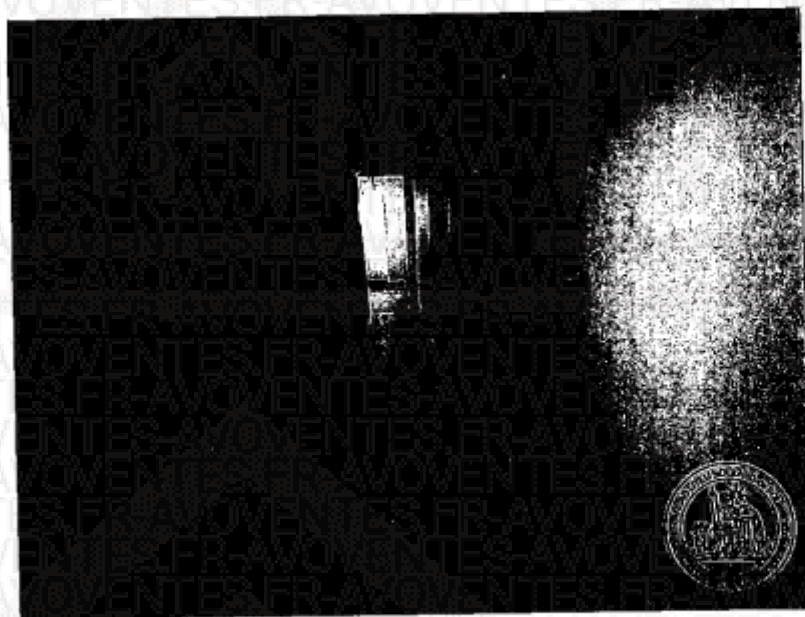
Mansarde :

Plâtre.

Equipements :

Des éléments d'installation électrique.





PLACARD

Accès :

Porte isoplane brute avec poignées et plaques de propreté.

Sol :

Panneaux de bois comprimés vissés.

Murs, plafond, mansarde :

Doublage en placo plâtre. Quelques perforations sont visibles.

L'ensemble est à aménager.



CHAMBRE 3

Accès :

Porte isoplane, poignées, plaques de propreté, baguette d'ornement et pièce de papier peint sur la face interne, ensemble en état.

Sol :

Plaques de bois compressées vissées.

Plinthes :

Bois, en état.

Murs :

Papier peint à motif floral, n'affichant aucun désordre.

Plafond et mansarde :

Papier peint n'affichant également aucun désordre.

Éclairage :

Fenêtre structure bois à deux vantaux, double vitrage, volets extérieurs en bois.

Équipements :

Eléments d'installation électrique avec notamment un plafonnier.

Chauffage :

Un radiateur électrique.



CHAMBRE 4

Accès :

Porte isoplane, poignées, plaques de propreté, fermeture par verrou, en état.

Sol :

Panneaux de bois compressés vissés, en état.

Plinthes :

Bois, en état.

Murs :

Ensemble en placoplâtre, peint en blanc. Il est relevé un phénomène de fissuration de panneaux de placo côté couloir.

Plafond, mansarde :

Doublage en placoplâtre peint en blanc. Deux petites fissurations au-dessus de la poutre.

Éclairage :

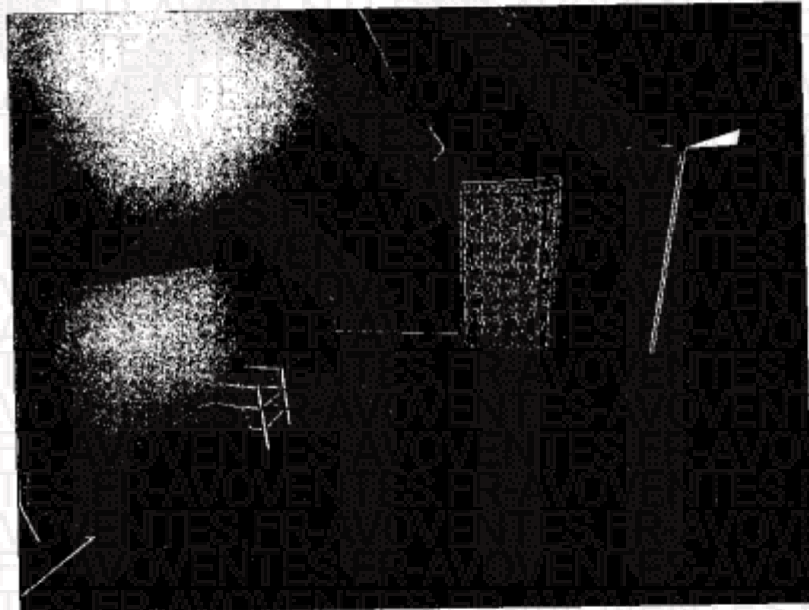
Fenêtre structure PVC, deux vantaux, double vitrage, volets extérieurs en bois.

Equipements :

Éléments d'installation électrique.

Chauffage :

Un radiateur électrique.



PIECE D'EAU A AMENAGER

Accès :

Porte isoplane, poignées, plaques de propreté, fermeture par verrou, revêtement brut.

Sol :

Panneaux de bois compressés vissés.

Plinthes :

Bois.

Murs, plafond et mansarde :

Doublage en plâtre et placo-plâtre. Une lézarde est visible dans un angle.

Il est relevé, au niveau de la niche comportant la fenêtre, des marques d'écoulement ou d'infiltration d'eau.

Eclairage :

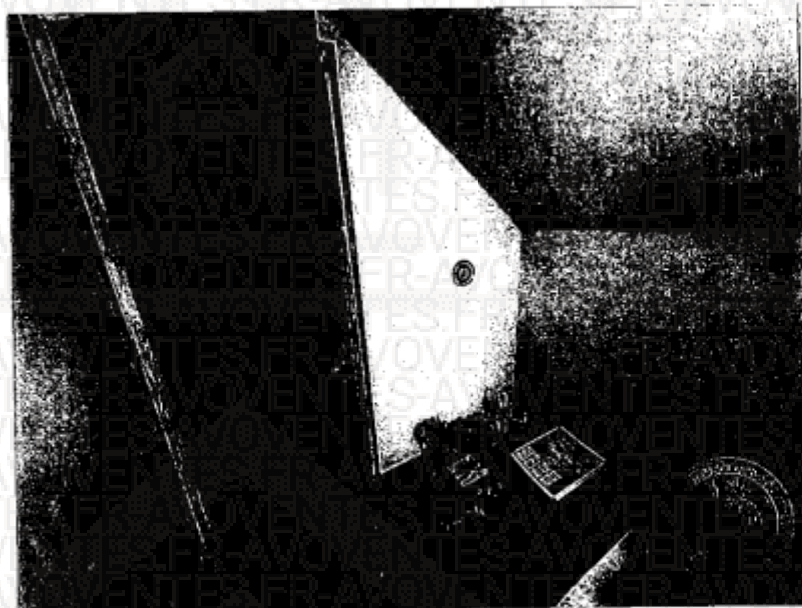
Fenêtre structure bois, un vantail, double vitrage, laquelle est affectée par des taches.

Équipements :

Une arrivée électrique.

Une grille de ventilation.





CABINET DE TOILETTES

Accès :

Porte isoplane brute, dépourvue de poignée.

Sol :

Panneaux de bois comprimés.

Plinthes :

Bois.

Murs, plafond, mansarde :

Placo plâtre et plâtre en peinture blanche. Des phénomènes de fissuration sont visibles.

Équipements :

Siège d'intimité avec réservoir.

Passage d'un conduit en PVC.







FOUR A PAIN

ASPECT EXTERIEUR DE LA CONSTRUCTION

Les façades sont en pierre de taille, jointoyée sablée.

Il est relevé des lézardes qui apparaissent au-dessus de la porte et à gauche d'une fenêtre.





INTERIEUR

Sol :

Béton strié.

Murs :

Enduit et pierre.

Plafond :

Frisette.

Eclairage :

Une fenêtre structure PVC en double vitrage.

Une fenêtre structure bois ancienne.

Equipements:

Un four à pain.

Une arrivée d'eau.

Eléments d'installation électrique.





REMISE A LA SUITE

La porte d'accès est condamnée par la végétation.



GRANGE

ASPECT EXTERIEUR DE LA CONSTRUCTION

Il s'agit d'une structure en pierre avec de l'enduit.

La toiture en tuiles mécaniques marque un léger affaissement côté jardin.





LOCAL ACCES CAVE

Accès :

Porte en plancher.

Sol :

Béton strié.

Murs :

Enduit, dans leur jus.

Plafond :

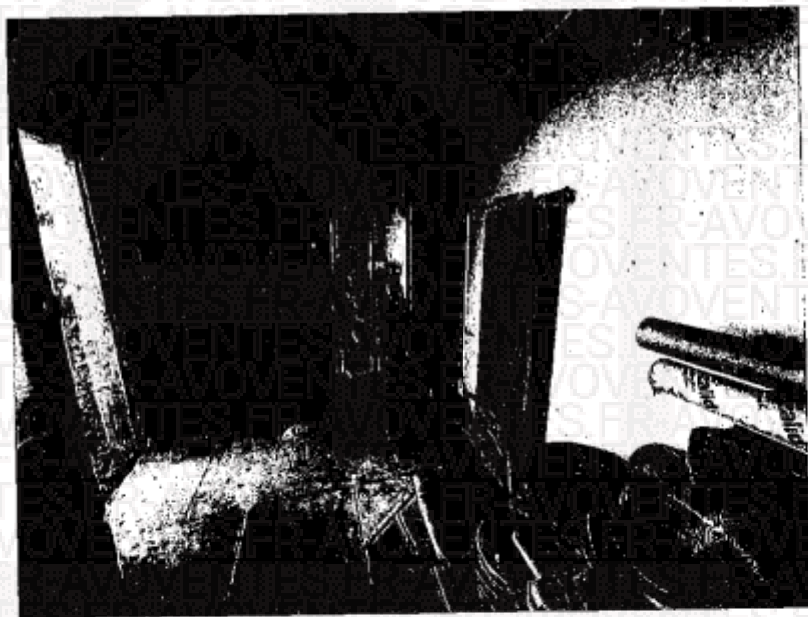
Frissette.

Eclairage :

Châssis fixe avec simple vitrage.

Equipements :

Eléments d'installation électrique.





CAVE

Nonobstant la détention de la clé, nous ne parvenons à en ouvrir la porte.

GRANGE

Celle-ci est fermée à clé et je déclare ne pas en détenir la clé.

De tout ce que dessus j'ai dressé le présent procès-verbal de description à l'appui duquel j'ai pris les photographies numériques insérées, pour servir et valoir ce que de droit.

COUT:

Code de commerce

Art R 443-3	221.36 €
Art R 444-10	9.40 €
Art A 444-29	300.60 €
Sous-total	541.36 €
TVA 20%	108.27 €
TOTAL TTC	649.63 €

Maître Thomas SOULARD
Commissaire de Justice



FACTURE N° 2609392	Date : 14/09/2026
SARL CABINET ROUSSEL EXPERTISE IMMOBILIERE 10 boulevard de Broches, 21000 DIJON Tél. : 0380542273 / E-mail : expertise@groupe-rousseau.fr SIRET : 538 950 676 00022 Police d'assurance : ...AXA 10222947204 Code APE : 7120B Capital social : 90000 € - N°TVA : FR71 538 950 676	

Facture correspondant au dossier :

Référence	Effectuée le	Immeuble bâti visité
-GC-2021-197	07/09/2026	Ensemble immobilier d'environ 277 m ² 10 Grande Rue 21520 BISSEY LA COTE ITATION BISSEY LA COTE
V/Références		

Prestations : Diagnostics Techniques

Référence	Désignation	PU C HT	Taux TVA	Quant.	Montant C HT	Montant C TTC
DT	Ensemble Immobilier d'environ 277 m ² : Relevé de surfaces	0,78	20	277	214,68	257,61
DT	Ensemble Immobilier d'environ 277 m ² : Diagnostic Amiante	0,85	20	277	235,45	282,54
DT	Ensemble Immobilier d'environ 128 m ² : Constat des Risque d'Exposition au Plomb	2,05	20	128	262,40	314,88
DT	Ensemble Immobilier d'environ 128 m ² : Diagnostic de Performance Energétique	1,79	20	128	229,33	275,20
DT	Ensemble Immobilier d'environ 128 m ² : Diagnostic Installation Interieure Electrique	1,66	20	128	212,27	254,72
DT	Ensemble Immobilier d'environ 128 m ² : Audit Energétique	4,90	20	128	627,20	752,64
INT	Forfait intervention : 1 Intervention - 3 heures (1 Intervenant) - 7 heures de rédaction	95,00	20	1	95,00	114,00

Pour les professionnels : Pénalités de retard (taux annuel) : 9.00% - Une indemnité forfaitaire de 40€ pour frais de recouvrement sera appliquée en cas de retard de paiement conformément aux articles L441-3 et L441-6 du code de commerce - Pas d'escompte pour paiement anticipé - Date d'échéance : 14/09/2026

Pour les consommateurs : Vous avez la possibilité de recourir à un médiateur de la consommation dans les conditions prévues au titre 1er du livre VI du Code de la consommation et dont les coordonnées sont disponibles dans nos conditions générales de vente jointes avec cette facture.

Total HT	1 876,33 €
Détail TVA	TVA 20% : 375,26 €
Total TVA	375,26 €
Total TTC	2 251,59 €

Détail Paiement	/
Total Paiement	0,00 €
Montant dû	2 251,59 €

Merci de retourner ce coupon avec le règlement

N° de dossier : **A-LANCELIN / CHAUME - SL-AMT-GC-2021-197**

N° de facture : **2609392**

Montant dû : **2 251,50 €**

Adresse de facturation

©AVOVENTES.FR

soit par chèque bancaire à l'ordre de "ROUSSEL"
soit par virement bancaire

IBAN

BIC

©AVOVENTES.FR

RESERVE DE PROPRIETE : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980). Voir nos conditions générales de vente jointes avec cette facture

SARL CABINET ROUSSEL EXPERTISE IMMOBILIERE | 10 boulevard de Brosses 21000 DIJON | Tél. : 0380542273
N°SIREN : 538 950 676 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10222947204

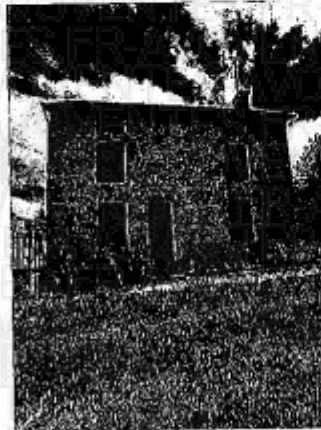
Page 2 sur 2

RELEVÉ DE SURFACES

Numéro de dossier :
Date du repérage :

© AVOVENTES.FR

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : Côte-d'Or
Adresse : 10 Grande Rue
Commune : 21520 BISSEY LA COTE
Section cadastrale S, Parcelle(s) n° 163
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation :
Nom et prénom :
Adresse :

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

Nom et prénom : SELAS LANCELIN & LAMBERT
Adresse : Résidence DARCY
4 D rue Docteur Maret
21000 DIJON

Repérage

Périmètre de repérage : Ensemble Immobilier

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL CABINET ROUSSEL EXPERTISE IMMOBILIERE
Adresse : 10 boulevard de Broches
21000 DIJON
Numéro SIRET : 538 950 676
Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA
Numéro de police et date de validité : 10222947204 - 01 janvier 2026

Surface en m²

Surface totale : 277,19 m² (deux cent soixante-dix-sept mètres carrés dix-neuf)

Résultat du repérage

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

Néant

Liste des pièces non visitées :

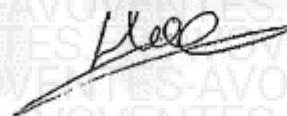
Néant

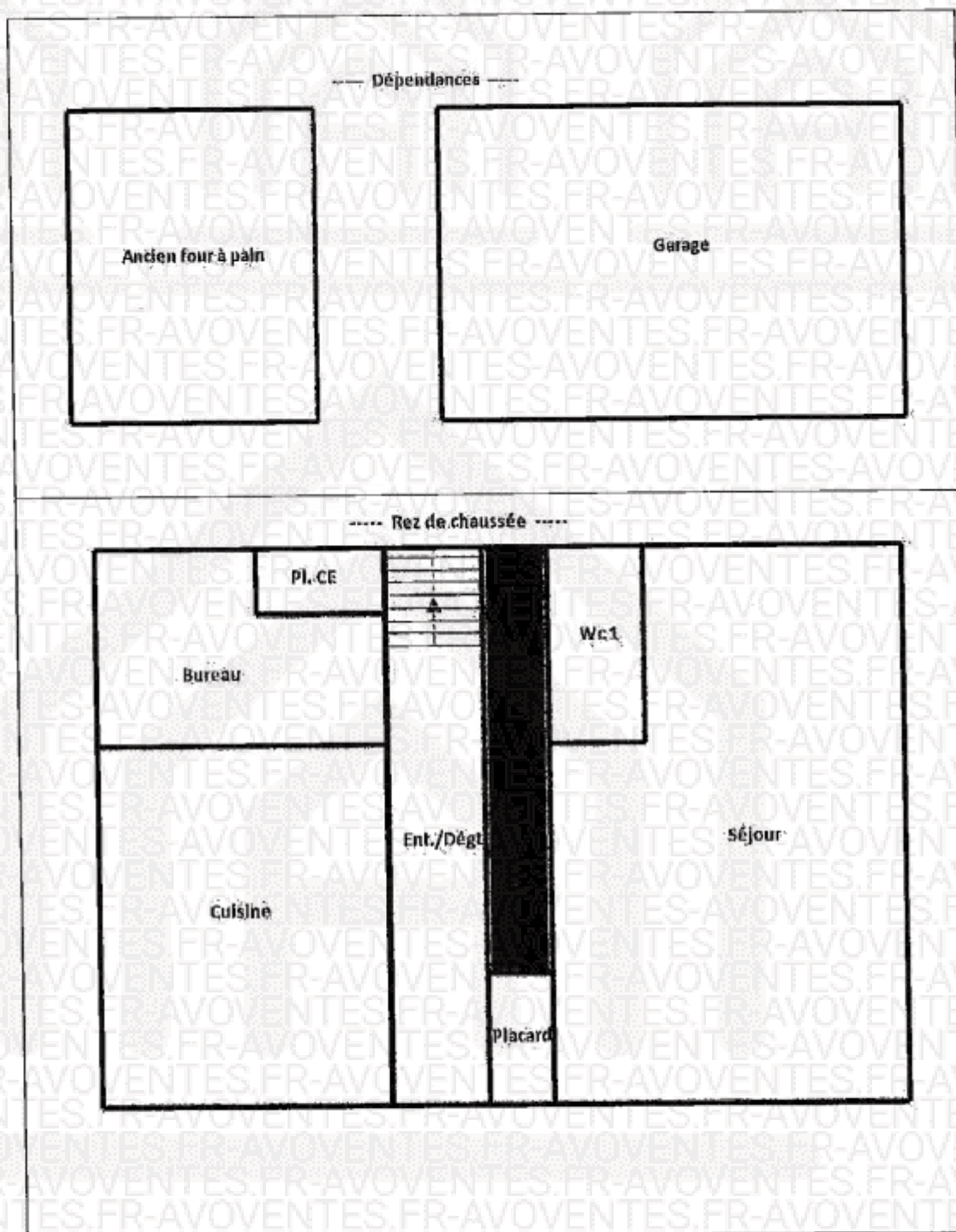
Représentant du propriétaire (accompagné)

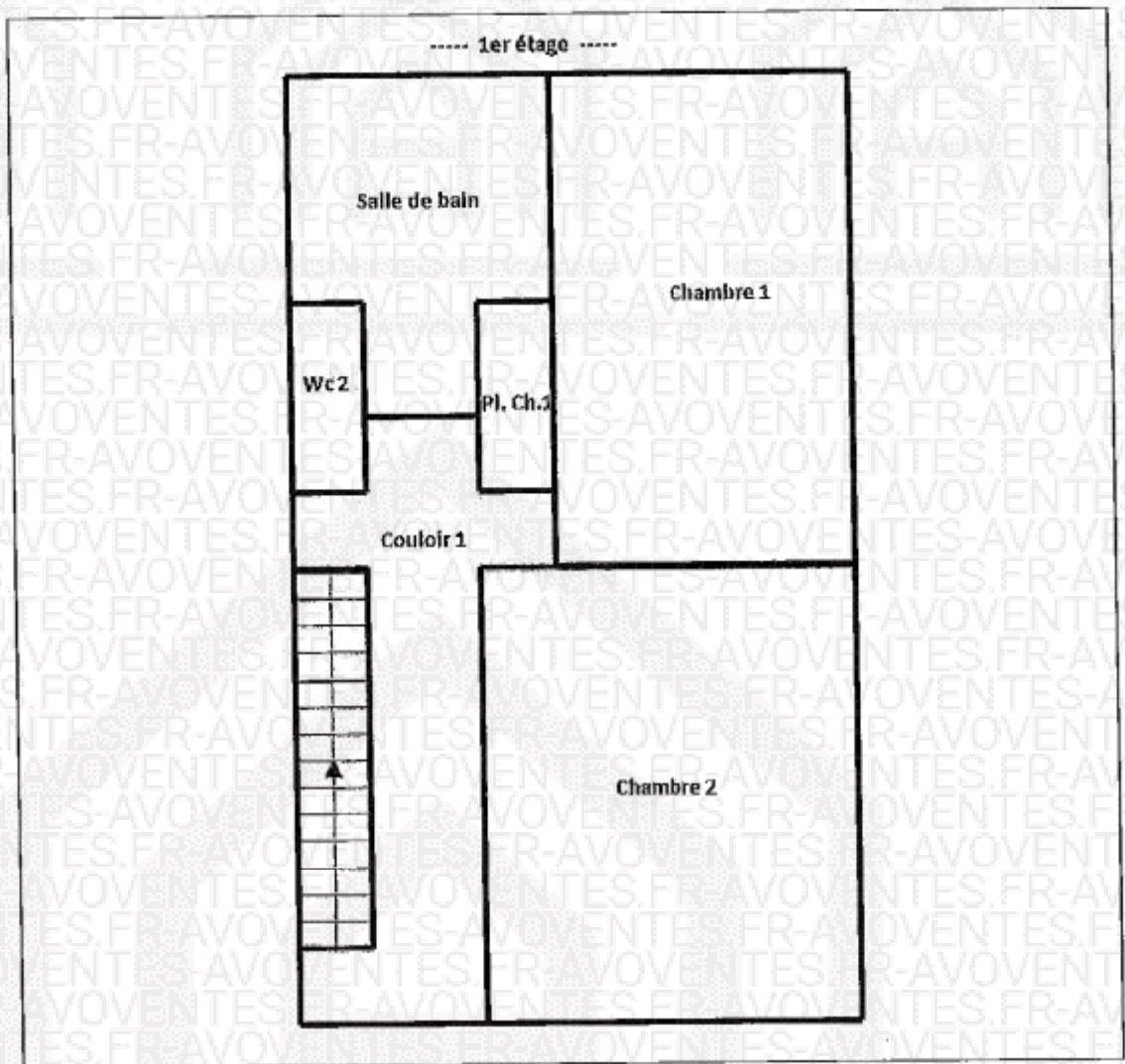
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie	Commentaires
Dépendances - Ancien four à pain	7,50	
Dépendances - Garage	141,10	
Rez de chaussée - Entrée/Dégagement	6,98	
Rez de chaussée - Placard	0,41	
Rez de chaussée - Cuisine	10,02	
Rez de chaussée - Bureau	4,74	
Rez de chaussée - Placard chauffe-eau	0,41	
Rez de chaussée - Wc 1	1,60	
Rez de chaussée - Séjour	21,87	
1er étage - Couloir 1	8,58	
1er étage - Wc 2	1,27	
1er étage - Salle de bain	4,54	
1er étage - Chambre 1	13,29	
1er étage - Placard Chambre 1	0,94	
1er étage - Chambre 2	17,81	
2ème étage - Couloir 2	6,88	
2ème étage - Wc 3	0,53	
2ème étage - Cagibi 1	1,56	
2ème étage - Cagibi 2	1,03	
2ème étage - Chambre 3	12,38	
2ème étage - Chambre 4	13,75	

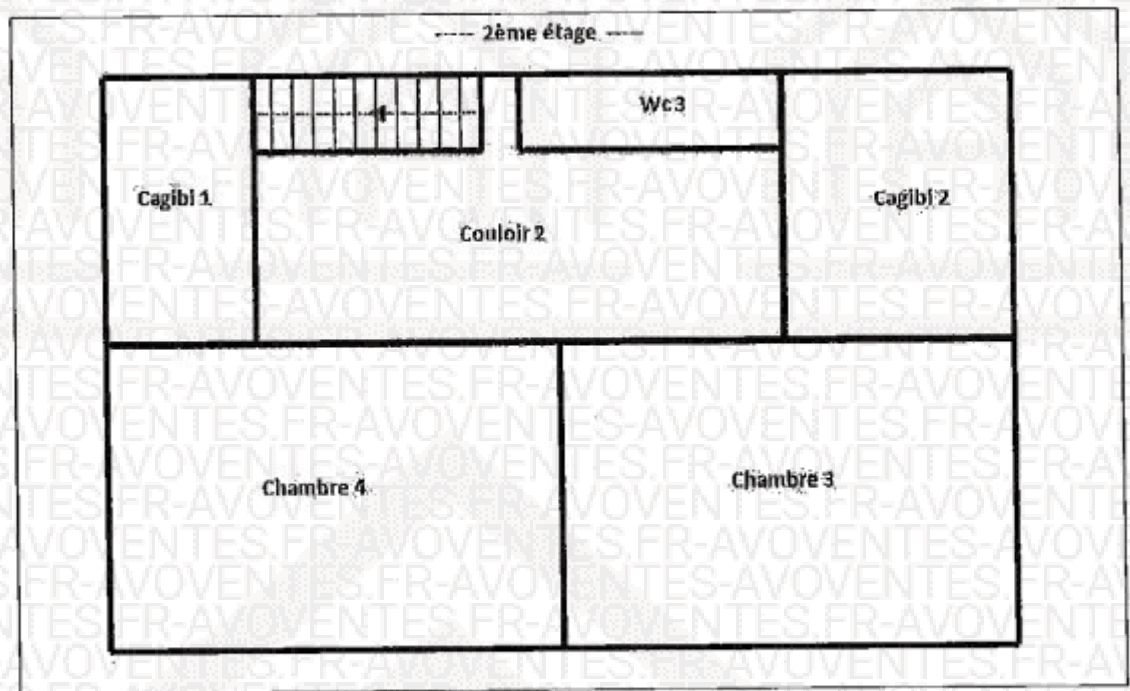
Superficie en m² :Surface totale : 277,19 m² (deux cent soixante-dix-sept mètres carrés dix-neuf)

Fait à DIJON, le 08/09/2026









Audit énergétique

N°audit : A26210184738D
Date de visite : 07/09/2026
Établi le : 09/09/2026
Valable jusqu'au : 08/09/2031
Identifiant fiscal logement : N/A

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



Adresse : 10 Grande Rue
21520 BISSEY LA COTE

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 128.59 m²
Nombre de niveaux : 3

N°cadastre : S 163
Altitude : 274 m
Département : Côte d'Or (21)



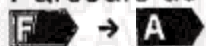
Etat initial du logement
p.3



Scénarios de travaux
en un clin d'œil p.10

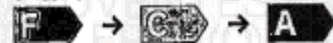
Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.11



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.16



Les principales phases du parcours
de rénovation énergétique p.25



Lexique et définitions
p.26

Informations auditeur

Cabinet Roussel Expertise Immobilière Auditeur

10, Boulevard de Broches

21000 DIJON

tél : 0380542273

N°SIRET : 53895067600022

Email : expertise@groupe-roussel.fr

N° de certification : 20635164

Organisme de certification : BUREAU VERITAS

CERTIFICATION France

Nom du logiciel : LICIL Diagnostics v4 (Moteur BBS Sigma:
2025.11.1.0)



EXPERT IMMOBILIER
Cabinet Roussel Expertise

Handwritten signature

Décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 125-28-1 du code de la construction et de l'habitation Arrêté du 4 mai 2022 déclinant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 125-28-1 du code de la construction et de l'habitation 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'Agence vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire Audit à des fins de contacts ou en cas de consultation 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 d'une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page "Contact" de l'Observatoire Audit.



Objectifs de cet audit

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



Cet audit énergétique 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.



Vivre dans un logement de qualité

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



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

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



Donner de la valeur à votre bien

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



Profiter des aides financières disponibles

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



Réduire les factures d'énergie

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



Louer plus facilement votre bien

- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.
- Vous évitez également la future interdiction de location des passoires thermiques.
- 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)



Etat 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 Energétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.

Référence ADEME du DPE (si utilisé) : 2621E2307246G

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

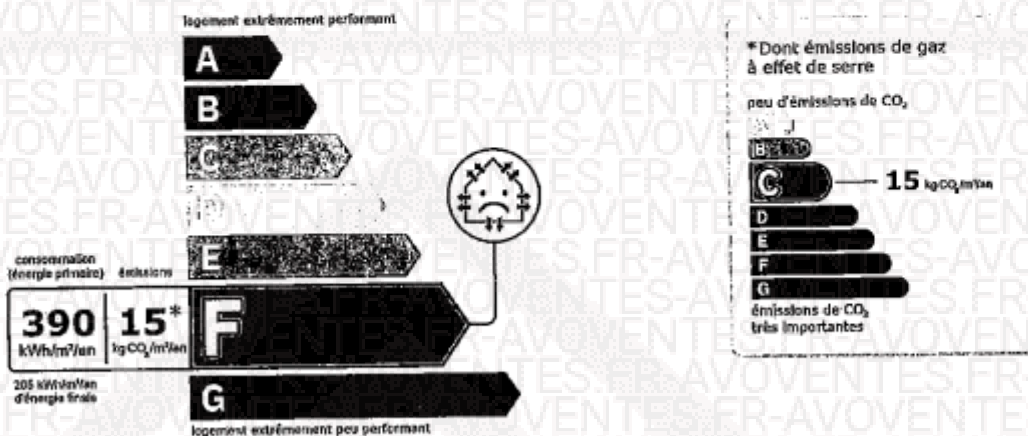
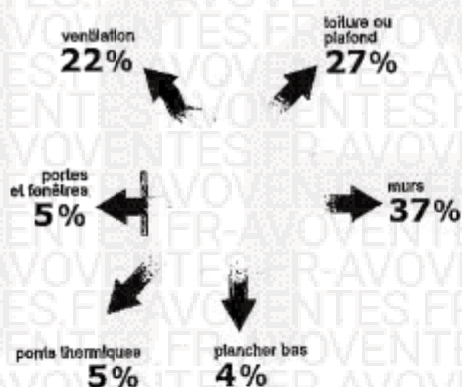


Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 1,6 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence = 0,4 W/(m².K)

Confort d'été (hors climatisation)



INSUFFISANT

MOYEN

BON

Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWhEP/m²/an						
usage						
	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxillaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	343EP (101EP)	36EP (19EP)	-	4EP (2EP)	8EP (4EP)	391EP (206EP)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 4 000 € à 5 420 €	de 410 € à 570 €	-	de 40 € à 60 €	de 90 € à 140 €	de 4 540 € à 6 190 €

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° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour. (123 l par jour).

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

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

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

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

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



Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	3
Nombre de pièces	10 pièces
Description des pièces	Dépendances : une grange et un ancien four à pain. Rez-de-chaussée : une entrée, un placard à l'entrée, une cuisine, un bureau, un placard sous l'escalier, un WC et un séjour. 1er étage : un couloir, un WC, une salle de bain et deux chambres. 2ème : un couloir, un WC, deux cabibis et deux chambres.
Mitoyenneté/Commentaires	Mitoyenneté avec la voirie sur le pignon Nord et mitoyenneté de la façade Est avec le terrain du voisin. Maison individuelle en pierre datant d'avant 1945 située dans un petit village du châillonnais.
Intégration du bien dans son environnement	Elle est constituée de trois niveaux d'habitation (R+2) et a été probablement rénovée dans les années 1980. Un ancien four à pain et une grange sont aussi présents sur la parcelle. L'ensemble est clos et est composé d'un terrain peu entretenu.
Aptitude au confort d'été	Mauvaise : absence d'isolation au niveau du plafond et absence de volets sur certaines fenêtres.



Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel) ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.	
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation horizontal, contenance ballon 150 L	
 Climatisation	Néant	
 Ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982	 Logement correctement ventilé
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil
	Pignon Nord en bord de voirie.	Il sera préférable d'effectuer une isolation par l'intérieur afin d'éviter toute démarche administrative supplémentaire. De plus, une isolation par l'extérieur du mur sera impossible sur les deux premiers mètres pour respecter la réglementation en vigueur.
	Miloyenneté côté Est. Une isolation par l'extérieur amènerait à demander l'autorisation au voisin et amènerait à une démarche administrative, voire financière (indemnisation), plus conséquente.	Favoriser les travaux par l'intérieur du bâtiment et engager les travaux uniquement après validation du projet par les autorités compétentes.
	Aucune contrainte architecturale ou patrimoniale.	Sans objet

Pathologies et risques de pathologies

Photo

Description

Conseil



Présence d'humidité aux pourtours des fenêtres.

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

Contraintes économiques

Maison estimée à 100 000 € selon le site de DVF.

La dérogation esi applicable à partir de 50 000 € de travaux de rénovation énergétique.



Murs

Description

Isolation

Mur 1 Est	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Ouest	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 3 Nord	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 4 Sud	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 5 Nord	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 6 Sud	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 7 Est	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 8 Ouest	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 9 Est	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 10 Ouest	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 11 Nord	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 12 Sud	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante



Planchers

Description

Isolation

Plancher	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
----------	--	--------------



Toitures

Description

Isolation

Plafond 1	Plafond en plaque de plâtre donnant sur un comble non chauffé non accessible	insuffisante
Plafond 2	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante



Menuiseries

Description

Isolation

Fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage Fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée	bonne
Portes-fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, en survitrage (porte d'entrée)	insuffisante

Observations de l'auditeur

Etat des murs : en état d'usage. Présence d'un doublage en brique plâtrière sur tous les murs donnant sur l'extérieur. Traces d'humidité au niveau des embrasures des fenêtres du rez-de-chaussée.

Etat du plafond : en état d'usage (aucun moyen de savoir si les plafonds sont isolés : absence de trappe d'accès aux combles).

État du plancher : en état d'usage (absence d'isolation).

État des menuiseries : les fenêtres en PVC sont en très bon état. Les fenêtres et la porte en bois sont en état d'usage et peu performantes.

État de la ventilation : groupe VMC inaccessible (absence de trappe d'accès). Son état et son fonctionnement n'ont pas pu être contrôlés (maison non alimentée en électricité).

État du système de chauffage : visiblement en état d'usage. Cependant, le fonctionnement des convecteurs n'a pas pu être contrôlé (maison non alimentée en électricité). La cheminée à foyer ouvert au bois n'a pas été testée le jour de la visite (réserve émise sur le bon fonctionnement) et aucun élément (ou justificatif) sur place permet de savoir si le conduit de fumée est tubé ou non.

État du système d'eau chaude sanitaire : le chauffe-eau horizontal présent sous l'escalier du rez-de-chaussée est très vétuste. Son fonctionnement n'a pas pu être contrôlé (maison non alimentée en électricité).

Les matériaux et produits cachés par les doublages, les revêtements (y compris en toiture) n'ont pu être vérifiés. Seuls des démontages ou des sondages destructifs permettraient d'évaluer l'état total des éléments de construction (structure porteuse ou second œuvre).

Tous les réseaux enterrés sont non visibles. Leurs états n'ont donc pu être vérifiés.

Toutes modifications en lien direct avec cet audit remettent en cause sa validité : modification de la surface de référence, modifications des équipements (chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation), modification de l'enveloppe (matériaux de la structure porteuse et isolants).

Le chiffrage a été réalisé avec une TVA à 20 % (certains travaux de rénovation ne sont pas éligibles à ce taux de TVA). De plus, compte tenu de la conjoncture et de l'instabilité dû à la situation du marché international, nous attirons votre attention sur le fait que les prix sont susceptibles d'évoluer dans des proportions inhabituelles.

SOURCES :

- Chiffrage des travaux : BatiChiffrage <https://www.batichiffrage.fr>
- Présence ou non dans le périmètre de protection des bâtiments de France : Atlas des patrimoines <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>
- Estimation de la valeur vénale de la maison : Demande de Valeur Vénale (DVF) <https://app.dvf.etalab.gouv.fr/>

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 (consom. en kWhEP/m ² /an et émissions en kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
-----------------------------	---	--	---------------	-------------------------------	-----------------------------------

Avant travaux

390 15 F

☹ Insuffisant

De 4 540 €
à 6 190 €

Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.11)

- Isolation des murs
- Isolation de la toiture
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Installation d'une pompe à chaleur
- Modification du système d'ECS
- Modification du système de refroidissement
- Changement du système de ventilation

42 1 A

- 90 %
(-385 kWhEP/m²/an)

😊 Moyen

de 530 €
à 780 €

≈ 88 400 €

Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.16)

Première étape :

- Isolation des murs
- Isolation de la toiture
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Changement du système de ventilation

141 5 C

- 67 %
(-286 kWhEP/m²/an)

😊 Moyen

de 1 550 €
à 2 150 €

≈ 69 700 €

Deuxième étape :

- Installation d'une pompe à chaleur
- Modification du système d'ECS
- Modification du système de refroidissement

42 1 A

- 90 %
(-385 kWhEP/m²/an)

😊 Moyen

de 530 €
à 780 €

≈ 18 700 €

* 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.

Scenario 1 « rénovation en une fois »

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

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' : <https://france-renov.gouv.fr/services-france-renov>
tel : 0 808 800 700



Détail des travaux énergétiques



Coût estimé
(*TTC)



Mur

Isolation thermique par l'intérieur de tous les murs.
Effectuer une isolation par l'intérieur avec un doublage de type plaque de plâtre sur ossature métallique (panneaux de laine de bois d'une conductivité thermique de 0,04 W/mK - ép. 15 cm) avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies et des fenêtres. ($R = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$). Y compris freine-vapeur hydrovariable à fort Sd.
Des matériaux et des techniques équivalentes pourront être mis en œuvre.
Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité et que les revêtements existants (côté intérieur et côté extérieur) sont piquetés, voire déposés pour rendre le mur perspirant. ($R > 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$)
Surface totale à isoler : 176,87m².
Résistance thermique de l'isolant : 3,7 m²K/W.

26 535 €



Plafond

Isolation des plafonds par l'extérieur.
Effectuer une isolation par soufflage de ouate de cellulose d'une épaisseur de 28 cm pour obtenir un $R \geq 7 \text{ m}^2\text{K/W}$.
La mise en place du pare-vapeur est pris en considération dans le coût de l'isolation.
Les trappes d'accès aux combles feront l'objet de la même résistance thermique que l'isolation : elles devront être isolées.
Les conduits de la VMC devront être coffrés.
Des matériaux et des techniques équivalentes pourront être mis en œuvre. ($R > 7 \text{ m}^2\text{K/W}$)
Surface totale à isoler : 70,17m².
Résistance thermique de l'isolant : 7 m²K/W.

7 017 €



Fenêtre

Remplacer toutes les fenêtres en bois par des fenêtres en double vitrage (4 x 20 arg x 4) à isolation renforcée. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$, $Sw = 0,3$)
Menuiseries en PVC avec des dormant de 10 cm mini et des joints d'étanchéité.
Mettre en place des protections solaires isolées. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$, $Sw = 0,3$)
▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme
 $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$. $Sw = 0,3$. Nombre de fenêtre : 6.

9 852 €



Chauffage

Remplacer les convecteurs électriques existants par une pompe à chaleur air/air réversible multisplit assurant le chauffage de l'ensemble des pièces principales et permettant également leur rafraîchissement en période estivale (raccordement au tableau électrique compris).
Installer une solution Atlantic/Fujitsu Takao Plus, composée de 6 unités intérieures murales réparties dans les 6 pièces principales.

14 000 €

Prévoir un dimensionnement des unités intérieures adapté aux déperditions et au volume de chaque pièce, avec des puissances unitaires comprises entre environ 2,0 et 3,4 kW selon les besoins.
 Puissance calorifique totale à prévoir : environ 12 à 15 kW, à confirmer par une étude de dimensionnement réalisée par l'installateur.
 Type : pompe à chaleur air/air réversible multisplit à technologie inverter.
 Fluide frigorigène : R32.
 SCOP : jusqu'à 5,1 (classe énergétique jusqu'à A+++ en chauffage).
 SEER : jusqu'à 9,6 (classe énergétique jusqu'à A+++ en rafraîchissement).
 Installer le ou les groupes extérieurs sur le pignon Sud du bâtiment.
 Régulation indépendante de la température par pièce au niveau de chaque unité intérieure, avec programmation et possibilité de pilotage à distance.
 Mettre en place un système d'intermittence permettant la programmation et l'abaissement des températures en période d'inoccupation. (SCOP = 5,1)
 SCOP : 5,1.

ECSanitaires

Remplacer le chauffe-eau électrique horizontal existant de 150 litres par un chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur (raccordement au tableau électrique compris).

Mettre en place le chauffe-eau sous l'escalier du rez-de-chaussée.

Installer un chauffe-eau thermodynamique Atlantic Calypso Connecté Split Inverter vertical mural de 150 litres avec son unité extérieure.

Capacité du ballon ECS : 150 litres.

Type : chauffe-eau thermodynamique Split composé d'un ballon intérieur et d'une pompe à chaleur extérieure.

4 000 €

Source d'énergie : récupération des calories présentes dans l'air extérieur avec appoint électrique intégré en cas de besoin.

COP à 7 °C : environ 3,09.

Classe énergétique : A+.

Régulation : Intégrée, avec programmation et possibilité de pilotage à distance via l'application Atlantic Cozytouch. (COP = 3,09)

COP : 3,09

Refrroidissement

Couplé au système de chauffage : pompe à chaleur air/air (se référer au système de chauffage pour le descriptif et pour le coût)

0 €

Ventilation

Mettre en place une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe.

Installer une Atlantic Hygrocosy BC2 : débit maximal de 180 m3/h, niveau sonore de 22,2 dB(A) et puissance de 19,3 kW.

Mettre en place des amenées d'air hygroréglables.

Mettre en place le groupe dans les combles (carottages et raccordement au tableau électrique compris).

2 100 €

Utiliser des gaines isolantes en évitant de faire des coudes brusques lors de la mise en œuvre.

Important : un détalonnage de 1 cm sous toutes les portes de la maison seront à effectuer.

La sortie de la VMC s'effectuera via la toiture par une tuile à douille.



Détail des travaux Induits



Coût estimé
(*TTC)

Forfait installation électrique lors de la pose des isolants et des doublages.
 Réfection de la cuisine (dépose et pose des éléments de cuisine : évier, meubles, crédence...) lors de la pose de l'isolation des murs par l'intérieur.
 Réfection de la salle de bain (dépose et pose des éléments : lavabos, meubles, crédence...) lors de la pose de l'isolation des murs par l'intérieur.
 Dépose du doublage en brique plâtrière lors de la pose de l'isolation du plafond par l'intérieur (évacuation en déchetterie comprise).
 Dépose des convecteurs électriques (évacuation en déchetterie comprise) afin de remplacer le système actuel par la pompe à chaleur.
 Dépose du chauffe-eau (évacuation en déchetterie comprise) afin de remplacer le système actuel par le chauffe-eau thermodynamique.
 Création d'un dallage en béton le long du pignon Sud pour recevoir le groupe

24 900 €

de la pompe à chaleur.

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

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. 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
(kWh/m²/an et kg CO₂/m²/an)

42 1 A

Logement
correctement ventilé

Économies
d'énergie par
rapport à
l'état initial

- 90 %
(-385 kWhEP/m²/an)
- 90 %
(-203 kWhEF/m²/an)

Réduction
des GES
(gaz à effet de serre)

- 91 %
(-16 kgCO₂/m²/an)

Confort
d'été

☺ Moyen

Dépense
d'énergie
estimées/an

de 530 €
à 780 €

Coût estimé
des travaux
(**TTC)

≈ 88 400 €

Δ La valeur de la Surface de Habitable a été modifiée pour la réalisation du calcul projeté de cet audit.

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWhEP/m²/an



Après première
étape kWhEP/m²/an



-90%

usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 24ep (13ep)	⚡ Electrique 8ep (4ep)	❄ Electrique 1ep (1ep)	⚡ Electrique 4ep (2ep)	⚡ Electrique 5ep (3ep)	43ep (22ep)
fraix annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 320 € à 440 €	de 100 € à 150 €	de 10 € à 20 €	de 40 € à 70 €	de 60 € à 100 €	de 530 € à 780 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 26° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour.

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

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. 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.

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

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

Recommandations de l'auditeur

- Néant

Avantages de ce scénario

- Proposer une rénovation permettant d'être aux standards de l'année en cours et de ne plus avoir de potentiels travaux à engager dans les années à venir.
- Faire de grosses économies énergétiques en l'espace de peu de temps.
- De profiter des aides dans le cas d'une rénovation globale qui sont assez importantes en fonction des années.
- Scénario conforme à la réglementation et compatible avec les dispositifs d'aides financières pour la rénovation énergétique (à date de rendu de l'audit énergétique).
- Scénario en une fois pour optimiser le traitement des interfaces entre les lots et diminuer les éventuels travaux de reprise.
- Isolation complète du bâtiment pour un diminuer les consommations de chauffage et un confort optimal.
- Amélioration du renouvellement d'air dans tout le logement.
- Résolution des problèmes d'inconfort thermique à l'étage (trop chaud en période estivale).

Scenario 2 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 0 808 800 700



Détail des travaux énergétiques



Coût estimé
(*TTC)



Mur

Isolation thermique par l'intérieur de tous les murs.
Effectuer une isolation par l'intérieur avec un doublage de type plaque de plâtre sur ossature métallique (panneaux de laine de bois d'une conductivité thermique de 0.04 W/mK - ép. 15 cm) avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies et des fenêtres. ($R = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$). Y compris freine-vapeur hygrovariable à fort Sd.
Des matériaux et des techniques équivalentes pourront être mis en œuvre.
Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité et que les revêtements existants (côté intérieur et côté extérieur) sont piquetés, voire déposés pour rendre le mur perspirant. ($R > 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$)
Surface totale à isoler : 176,87m².
Résistance thermique de l'isolant : 3,7 m²K/W.

26 535 €



Plafond

Isolation des plafonds par l'extérieur.
Effectuer une isolation par soufflage de ouate de cellulose d'une épaisseur de 28 cm pour obtenir un $R \geq 7 \text{ m}^2\text{K/W}$.
La mise en place du pare vapeur est pris en considération dans le coût de l'isolation.
Les trappes d'accès aux combles feront l'objet de la même résistance thermique que l'isolation : elles devront être isolées.
Les conduits de la VMC devront être coffrés.
Des matériaux et des techniques équivalentes pourront être mis en œuvre. ($R > 7 \text{ m}^2\text{K/W}$)
Surface totale à isoler : 70,17m².
Résistance thermique de l'isolant : 7 m²K/W.

7 017 €



Fenêtre

Remplacer toutes les fenêtres en bois par des fenêtres en double vitrage (4 x 20 arg x 4) à isolation renforcée. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$, $Sw = 0,3$)
Menuiseries en PVC avec des dormant de 10 cm mini et des joints d'étanchéité.
Mettre en place des protections solaires isolées. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$, $Sw = 0,3$)
▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme
 $U_w : 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$. $Sw : 0,3$. Nombre de fenêtre : 6.

9 852 €



Ventilation

Mettre en place une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe.
Installer une Atlantic Hygrocosy BC2 : débit maximal de 180 m³/h, niveau sonore de 22,2 dB(A) et puissance de 19,3 kW.
Mettre en place des amenées d'air hygroréglables.
Mettre en place le groupe dans les combles (carottages et raccordement au

2 100 €

tableau électrique compris).

Utiliser des gaines isolantes en évitant de faire des coudes brusques lors de la mise en œuvre.

Important : un détalonnage de 1 cm sous toutes les portes de la maison seront à effectuer.

La sortie de la VMC s'effectuera via la toiture par une tuile à douille.



Détail des travaux induits



Coût estimé
(*TTC)

Forfait installation électrique lors de la pose des isolants et des doublages.

Réfection de la cuisine (dépose et pose des éléments de cuisine : évier, meubles, crédence...) lors de la pose de l'isolation des murs par l'intérieur.

Réfection de la salle de bain (dépose et pose des éléments : lavabos, meubles, crédence...) lors de la pose de l'isolation des murs par l'intérieur.

Dépose du doublage en brique plâtrière lors de la pose de l'isolation du plafond par l'intérieur (évacuation en déchetterie comprise).

24 200 €

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

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. 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
(kWh/m²/an et kg CO₂/m²/an)

141 5



Logement
correctement ventilé

Économies
d'énergie par
rapport à
l'état initial

- 67 %
(-286 kWhEP/m²/an)
- 67 %
(-151 kgCO₂/m²/an)

Réduction
des GES
(gaz à effet de serre)

- 68 %
(-12 kgCO₂/m²/an)

Confort
d'été

Moyen

Dépense
d'énergie
estimées/an

de 1 550 €
à 2 150 €

Coût estimé
des travaux
(**TTC)

≈ 69 700 €

Δ La valeur de la Surface de Habitable a été modifiée pour la réalisation du calcul projeté de cet audit.

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWhEP/m²/an

Après première
étape kWhEP/m²/an

usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Electricité 98EP (53EP)	Electricité 38EP (20EP)	-	Electricité 4EP (2EP)	Electricité 2EP (1EP)	142EP (75EP)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 080 € à 1 470 €	de 420 € à 580 €	-	de 30 € à 60 €	de 20 € à 40 €	de 1 550 € à 2 150 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 18°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 26° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour.

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

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. 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.

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 lectures 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, vétusté des équipements...

Scenario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' :
email@france-renov.gouv.fr
tel : 0 808 800 700



Détail des travaux énergétiques



Coût estimé
("TTC")

Chauffage

Remplacer les convecteurs électriques existants par une pompe à chaleur air/air réversible multisplit assurant le chauffage de l'ensemble des pièces principales et permettant également leur rafraîchissement en période estivale (raccordement au tableau électrique compris).

Installer une solution Atlantic/Fujitsu Takao Plus, composée de 6 unités intérieures murales réparties dans les 6 pièces principales.

Prévoir un dimensionnement des unités intérieures adapté aux déperditions et au volume de chaque pièce, avec des puissances unitaires comprises entre environ 2,0 et 3,4 kW selon les besoins.

Puissance calorifique totale à prévoir : environ 12 à 15 kW, à confirmer par une étude de dimensionnement réalisée par l'installateur.

Type : pompe à chaleur air/air réversible multisplit à technologie Inverter. Fluide frigorigène : R32.

SCOP : jusqu'à 5,1 (classe énergétique jusqu'à A+++ en chauffage).

SEER : jusqu'à 9,6 (classe énergétique jusqu'à A+++ en rafraîchissement).

Installer le ou les groupes extérieurs sur le pignon Sud du bâtiment.

Régulation indépendante de la température par pièce au niveau de chaque unité intérieure, avec programmation et possibilité de pilotage à distance.

Mettre en place un système d'intermittence permettant la programmation et l'abaissement des températures en période d'inoccupation. (SCOP = 5,1) SCOP : 5,1.

14 000 €



ECSanitaires

Remplacer le chauffe-eau électrique horizontal existant de 150 litres par un chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur (raccordement au tableau électrique compris).

Mettre en place le chauffe-eau sous l'escalier du rez-de-chaussée.

Installer un chauffe-eau thermodynamique Atlantic Calypso Connecté Split Inverter vertical mural de 150 litres avec son unité extérieure.

Capacité du ballon ECS : 150 litres.

Type : chauffe-eau thermodynamique Split composé d'un ballon intérieur et d'une pompe à chaleur extérieure.

Source d'énergie : récupération des calories présentes dans l'air extérieur avec appoint électrique intégré en cas de besoin.

COP à 7 °C : environ 3,09.

Classe énergétique : A+.

Régulation : Intégrée, avec programmation et possibilité de pilotage à distance via l'application Atlantic Cozytouch. (COP = 3,09)

COP : 3,09

4 000 €



Refroidissement

Couplé au système de chauffage : pompe à chaleur air/air (se référer au système de chauffage pour le descriptif et pour le coût)

0 €



Détail des travaux induits



Coût estimé
(*TTC)

Dépose des convecteurs électriques (évacuation en déchetterie comprise) afin de remplacer le système actuel par la pompe à chaleur.
Dépose du chauffe-eau (évacuation en déchetterie comprise) afin de remplacer le système actuel par le chauffe-eau thermodynamique.
Création d'un dallage en béton le long du pignon Sud pour recevoir le groupe de la pompe à chaleur.

700 €

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

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. 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.

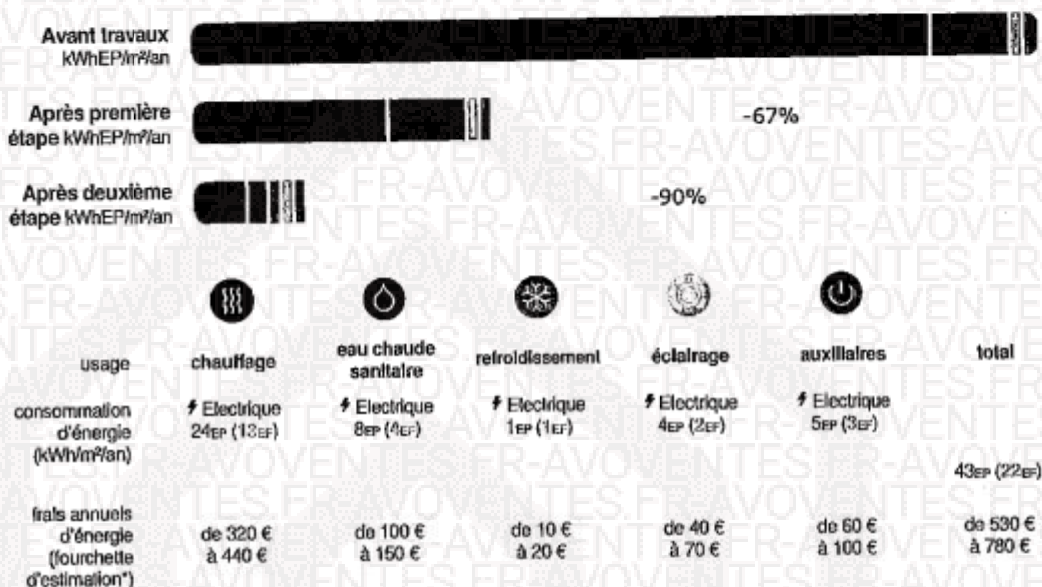


Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
42 1 A	- 90 % (-385 kWhEP/m ² /an) - 90 % (-203 kWhEP/m ² /an)	- 91 % (-16 kgCO ₂ /m ² /an)	☺ Moyen	de 530 € à 780 €	≈ 18 700 €
Logement correctement ventilé					

▲ La valeur de la Surface Habitable a été modifiée pour la réalisation du calcul projeté de cet audit.

Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

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

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

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. 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.

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

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

Recommandations de l'auditeur

- Néant

Avantages de ce scénario

- Améliorer la qualité énergétique du bien tout en adaptant son budget et en étalonnant le coût de travaux.
- Le fait d'avoir plusieurs étapes permet aussi de modifier certains composants en fonction des dernières nouveautés sorties pour les différents types de matériaux.
- Il permet aussi de laisser du temps afin de réaliser plusieurs devis auprès d'artisans agréés et de profiter au maximum des aides proposées pour la rénovation énergétique. Ces aides changent souvent entre les années.
- Scénario conforme à la réglementation et compatible avec les dispositifs d'aides financières pour la rénovation énergétique (à date de rendu de l'audit énergétique).
- Isolation complète du bâtiment pour un diminuer les consommations de chauffage et un confort optimal.
- Amélioration du renouvellement d'air dans tout le logement.
- Résolution des problèmes d'inconfort thermique à l'étage (trop chaud en période estivale).

Vos projets et la rénovation énergétique

- Audit énergétique obligatoire effectué dans le cadre d'une vente.
- Il pourra servir aux futurs acquéreurs pour :
 - Réaliser des travaux de rénovation énergétique.
 - Connaître la performance énergétique du logement.
 - Améliorer l'étiquette énergétique (revalorisation du bien).
 - Réduire les factures afin de faire des économies.
 - Changer d'énergie.
 - Être guidé dans les travaux de rénovation.
 - Gagner en confort thermique.
 - Bénéficier d'aides financières auprès de différents organismes (banques, état...).

**Traitement des interfaces**

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

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

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

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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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/espaces-conseil-fr

3

Demande d'aides financières

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

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

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



Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur SimuAides :

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

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb



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

www2.sofgas.fr/etablissements-affiliés

2

Recherche des artisans 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 demande d'aides. Ne signez pas les devis avant de l'avoir fait.



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

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

4

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

→ Lancement et suivi des travaux

→ Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre (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 Profeel :

<https://programmeprofeel.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, tout en réduisant sa dépendance vis-à-vis du réseau national d'électricité.

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.

Dépense thermique

Les dépenses 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 dépenses thermiques, comparé à une valeur de référence pour le bâtiment.

De faibles dépenses 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.

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.

Surface habitable (utilisée dans l'audit)

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.

PAC air/air

Équipement qui utilise les calories naturellement présentes dans l'air extérieur pour les restituer à l'intérieur de votre logement en diffusant de l'air chaud. L'air est diffusé par les ventilo-convecteurs.

Chauffe eau thermodynamique

Cet équipement permet de produire de l'eau chaude sanitaire pour votre maison, avec un fonctionnement plus économe en énergie que les chauffe-eau traditionnels. Il récupère les calories présentes dans l'air pour réchauffer un liquide caloporteur. Ce fluide restitue ensuite la chaleur collectée au ballon d'eau pour produire de l'eau chaude sanitaire.

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 rampants de toiture, plafonds de combles

L'isolation des rampants sous toiture consiste à insérer un procédé d'isolation composé d'un matériau isolant, d'un dispositif de fixation et de protection (pare vapeur, écran hautement perméable à la vapeur ...) entre les chevrons et/ou au-dessous des chevrons de la toiture. Le but est de supprimer les déperditions de chaleur.

Isolation plancher de combles

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

Isolation des parois vitrées

L'isolation des parois vitrées peut correspondre au remplacement du simple vitrage existant par un double vitrage, à l'installation d'un survitrage en posant une vitre sur la fenêtre existante, au changement de la fenêtre en conservant le dormant existant ou enfin au remplacement de la fenêtre existante ce qui nécessite souvent des travaux de maçonnerie.

Ventilation

Ensemble des dispositions et équipements destinés à faciliter l'aération des locaux, c'est-à-dire l'évacuation de l'air vicié et son renouvellement par de l'air frais.

Le principe général consiste à faire entrer l'air frais par les pièces principales en façade (séjour, chambres) et à l'évacuer par les pièces de service (salles d'eau, cuisine), par des gaines de ventilation verticales débouchant en toiture.

Calorifugeage des réseaux

Isolation des canalisations d'eau et de chauffage, permettant d'éviter les pertes de chaleur, notamment dans le cas de canalisations qui traversent une zone non chauffée.

Matériau bio-sourcé

Les matériaux biosourcés sont issus de la matière organique renouvelable (biomasse), d'origine végétale ou animale.

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.

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel	Stampe: 2025.11.1.0]	Justificatifs fournis pour établir l'audit :
Référence de l'audit	-197	Néant
Date de visite du bien : 07/04/2024		
Intervenant local du logement : N/A		
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement de l'audit : 3CL-DPE 2021		
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A		
Référence de la parcelle cadastrale : S 163		

Contexte de l'audit énergétique : Réalisé dans le cadre d'une transaction

Informations société : Cabinet Roussel Expertise Immobilière 10, Boulevard de Brosses 21000 DIJON
Tél. : 0380542273 - N°SIREN : 538950676 - Compagnie d'assurance : AXA France IARD n° 10222947204

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement
Plan de masse
Diag Carrez/Boulin
Taxe d'habitation
Relevé de propriété
Contrat entretien des équipements
Notice techniques des équipements
Rapport mentionnant la composition des parois
Factures de travaux
Photographies des travaux

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	⊖ Observé / mesuré	21 Côte d'Or
Alliége	⊖ Donnée en ligne	274 m
Type de bien	⊖ Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	⊖ Observé / mesuré	128,59 m²
Nombre de niveaux du logement	⊖ Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	⊖ Observé / mesuré	2,52 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré 22,67 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	⊖ Observé / mesuré 55 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré Inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut Avant 1948
	Doubleage rapporté avec lame d'air	⊖ Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Ouest	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré 16,77 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	⊖ Observé / mesuré 55 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré Inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut Avant 1948
	Doubleage rapporté avec lame d'air	⊖ Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique

Mur 3 Nord	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré	11,6 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	⊖ Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	X Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	⊖ Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 4 Sud	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré	12,22 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	⊖ Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	X Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	⊖ Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 5 Nord	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré	14,82 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	⊖ Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	X Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	⊖ Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 6 Sud	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré	13,21 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	⊖ Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	X Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	⊖ Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 7 Est	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré	23,21 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	⊖ Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	X Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	⊖ Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 8 Ouest	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré	19,75 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	⊖ Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	X Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	⊖ Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 9 Est	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré	11,61 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	⊖ Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	X Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	⊖ Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 10 Ouest	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré	11,61 m²

Mur 11 Nord	Type d'adjacence	Ø	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Ø	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Ø	Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	Ø	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	X	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	Ø	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	Ø	Observé / mesuré	9,87 m²
	Type d'adjacence	Ø	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Ø	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Ø	Observé / mesuré	55 cm
Mur 12 Sud	Isolation	Ø	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	X	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	Ø	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	Ø	Observé / mesuré	9,53 m²
	Type d'adjacence	Ø	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Ø	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Ø	Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	Ø	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	X	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	Ø	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher	Surface de plancher bas	Ø	Observé / mesuré	46,03 m²
	Type d'adjacence	Ø	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat Isolation des parois Au	Ø	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperdit	Ø	Observé / mesuré	29,71 m
	Surface plancher bâtiment déperdit	Ø	Observé / mesuré	49,03 m²
	Type de pb	Ø	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation : oui / non / Inconnue	Ø	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	X	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut	Ø	Observé / mesuré	24,24 m²
	Type d'adjacence	Ø	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
Plafond 1	Type de pl	Ø	Observé / mesuré	Plafond en plaque de plâtre
	Isolation	Ø	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	X	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut	Ø	Observé / mesuré	45,93 m²
Plafond 2	Type d'adjacence	Ø	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de pl	Ø	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	Ø	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	X	Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	Ø	Observé / mesuré	1,73 m²
	Placement	Ø	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientaion des baies	Ø	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Ø	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ø	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ø	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Ø	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Ø	Observé / mesuré	doublé vitrage
	Epaisseur lame air	Ø	Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	Ø	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Ø	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Ø	Observé / mesuré	en tunnel

Fenêtre 2 Nord	Largeur du dormant menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊖ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	⊖ Observé / mesuré	2,5
	Surface de baies	⊖ Observé / mesuré	1,82 m²
	Placement	⊖ Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	⊖ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊖ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⊖ Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	⊖ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊖ Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	⊖ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊖ Observé / mesuré	Air
Fenêtre 3 Nord	Positionnement de la menuiserie	⊖ Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊖ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	⊖ Observé / mesuré	2,5
	Surface de baies	⊖ Observé / mesuré	0,62 m²
	Placement	⊖ Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Orientation des baies	⊖ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊖ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⊖ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊖ Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⊖ Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Fenêtre 4 Sud	Type volets	⊖ Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	⊖ Observé / mesuré	5,4
	Surface de baies	⊖ Observé / mesuré	1,82 m²
	Placement	⊖ Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies	⊖ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⊖ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖ Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	⊖ Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	⊖ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊖ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊖ Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	⊖ Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	⊖ Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊖ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque proche

	Type de masques lointains	⌀ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	⌀ Observé / mesuré	1,2
Fenêtre 5 Ouest	Surface de bales	⌀ Observé / mesuré	1,73 m²
	Placement	⌀ Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientallon des bales	⌀ Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	⌀ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⌀ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⌀ Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	⌀ Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	⌀ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⌀ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⌀ Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	⌀ Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	⌀ Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	⌀ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⌀ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	⌀ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⌀ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	⌀ Observé / mesuré	1,2
Fenêtre 6 Sud	Surface de bales	⌀ Observé / mesuré	1,51 m²
	Placement	⌀ Observé / mesuré	Mur 6 Sud
	Orientallon des bales	⌀ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⌀ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⌀ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⌀ Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	⌀ Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	⌀ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⌀ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⌀ Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	⌀ Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	⌀ Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	⌀ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⌀ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	⌀ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⌀ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	⌀ Observé / mesuré	1,2
Fenêtre 7 Ouest	Surface de bales	⌀ Observé / mesuré	3,16 m²
	Placement	⌀ Observé / mesuré	Mur 8 Ouest
	Orientallon des bales	⌀ Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	⌀ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⌀ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⌀ Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	⌀ Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	⌀ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⌀ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⌀ Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	⌀ Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	⌀ Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	⌀ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⌀ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	⌀ Observé / mesuré	Absence de masque proche

	Type de masques lointains	Ø	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 8 Sud	U Fenêtre (calculé)	Ø	Observé / mesuré	1,2
	Surface de baies	Ø	Observé / mesuré	0,36 m²
	Placement	Ø	Observé / mesuré	Mur 12 Sud
	Orientation des baies	Ø	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Ø	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ø	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ø	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Ø	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Ø	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Ø	Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	Ø	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Ø	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Ø	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Ø	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Ø	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Ø	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ø	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Ø	Observé / mesuré	3,2
	Surface de baies	Ø	Observé / mesuré	1,24 m²
	Placement	Ø	Observé / mesuré	Mur 11 Nord
Fenêtre 9 Nord	Orientation des baies	Ø	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Ø	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ø	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ø	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Ø	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Ø	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Ø	Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	Ø	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Ø	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Ø	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Ø	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Ø	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Ø	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ø	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 10 Sud	U Fenêtre (calculé)	Ø	Observé / mesuré	2,5
	Surface de baies	Ø	Observé / mesuré	1,22 m²
	Placement	Ø	Observé / mesuré	Mur 12 Sud
	Orientation des baies	Ø	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Ø	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ø	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Ø	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Ø	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Ø	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Ø	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Ø	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Ø	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Ø	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Ø	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Ø	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Ø	Observé / mesuré	Absence de masque proche

	Type de masques lointains	⓪ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	⓪ Observé / mesuré	1,2
	Surface de bales	⓪ Observé / mesuré	2,44 m²
	Placement	⓪ Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des bales	⓪ Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	⓪ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⓪ Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	⓪ Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⓪ Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	⓪ Observé / mesuré	survitrage
Porte-fenêtre Ouest	Epaisseur lame air	⓪ Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	⓪ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⓪ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⓪ Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	⓪ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⓪ Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	⓪ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⓪ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	⓪ Observé / mesuré	2,7
	Type de pont thermique	⓪ Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Porte-fenêtre Ouest
Pont Thermique 1	Type isolation	⓪ Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⓪ Observé / mesuré	5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⓪ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⓪ Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	⓪ Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 1 Ouest
Pont Thermique 2	Type isolation	⓪ Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⓪ Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⓪ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⓪ Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	⓪ Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 2 Nord
Pont Thermique 3	Type isolation	⓪ Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⓪ Observé / mesuré	4,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⓪ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⓪ Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	⓪ Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 3 Nord
Pont Thermique 4	Type isolation	⓪ Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⓪ Observé / mesuré	2,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⓪ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⓪ Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	⓪ Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Fenêtre 4 Sud
Pont Thermique 5	Type isolation	⓪ Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⓪ Observé / mesuré	4,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⓪ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⓪ Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	⓪ Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 5 Ouest
Pont Thermique 6	Type isolation	⓪ Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⓪ Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⓪ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⓪ Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	⓪ Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Fenêtre 6 Sud
Pont Thermique 7	Type isolation	⓪ Observé / mesuré	Inconnue
	Type de pont thermique	⓪ Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Fenêtre 6 Sud

	Longueur du PT	Ⓐ	Observé / mesuré	4,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Ⓐ	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Ⓐ	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	Ⓐ	Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Fenêtre 7 Ouest
	Type isolation	Ⓐ	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	Ⓐ	Observé / mesuré	8,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Ⓐ	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Ⓐ	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	Ⓐ	Observé / mesuré	Mur 12 Sud / Fenêtre 8 Sud
	Type isolation	Ⓐ	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	Ⓐ	Observé / mesuré	1,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Ⓐ	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Ⓐ	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 10	Type de pont thermique	Ⓐ	Observé / mesuré	Mur 11 Nord / Fenêtre 9 Nord
	Type isolation	Ⓐ	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	Ⓐ	Observé / mesuré	3,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Ⓐ	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Ⓐ	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 11	Type de pont thermique	Ⓐ	Observé / mesuré	Mur 12 Sud / Fenêtre 10 Sud
	Type isolation	Ⓐ	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	Ⓐ	Observé / mesuré	3,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Ⓐ	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Ⓐ	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 12	Type PT	Ⓐ	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Refend
	Type isolation	Ⓐ	Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Ⓐ	Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 13	Type PT	Ⓐ	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	Ⓐ	Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
	Longueur du PT	Ⓐ	Observé / mesuré	9,1 m
Pont Thermique 14	Type PT	Ⓐ	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Refend
	Type isolation	Ⓐ	Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Ⓐ	Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 15	Type PT	Ⓐ	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation	Ⓐ	Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
	Longueur du PT	Ⓐ	Observé / mesuré	9,1 m
Pont Thermique 16	Type PT	Ⓐ	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher
	Type isolation	Ⓐ	Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
	Longueur du PT	Ⓐ	Observé / mesuré	5,7 m
Pont Thermique 17	Type PT	Ⓐ	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher
	Type isolation	Ⓐ	Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
	Longueur du PT	Ⓐ	Observé / mesuré	5,7 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Ⓐ Observé / mesuré VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation	Ⓐ Observé / mesuré Avant 1948
	Energie utilisée	Ⓐ Observé / mesuré Electrique
	Facades exposées	Ⓐ Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	Ⓐ Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Ⓐ Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Type générateur	Ⓐ Observé / mesuré Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***

Eau chaude sanitaire	Année installation générateur	⊖ Observé / mesuré	Avant 1948
	Energie utilisée	⊖ Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	⊖ Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	⊖ Observé / mesuré	divisé
	Équipement intermittence	⊖ Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	⊖ Observé / mesuré	3
	Type générateur	⊖ Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation horizontal
	Année installation générateur	⊖ Observé / mesuré	Avant 1948
	Energie utilisée	⊖ Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	⊖ Observé / mesuré	non
	Type de distribution	⊖ Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
	Type de production	⊖ Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	⊖ Observé / mesuré	150 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-766 du juillet 2010.

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences en la personne mentionnée ci-dessous, reconnues aux diligences des audits relatifs aux critères de certification de compétences d'essais pris en application des articles L271-6 et N 273-1 du Code de la Construction et de l'habitation, et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des diagnostics techniques budgétaires tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINE TECHNIQUE	Références des articles	Date de certification originale	Validité du certificat *
Audit énergétique	Décret n° 2023-1219 du 10 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	03/01/2025	15/01/2031
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	31/03/2024	31/03/2031
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	16/01/2024	15/01/2031
Électricité	Arrêté du 24 juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic électrique, gaz, plomberie et forage, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	25/01/2024	14/01/2031

Date : 01/01/2026

Numéro de certificat : 20895184

Document non contractuel - Modèles 001

* Sans phrase de transfert en cas de cession
Propriétaire : **COFRACT** 100 rue de la République
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Rue de la Paix 91000 Evry

Émission,
signature
et tampon



Photos complémentaires

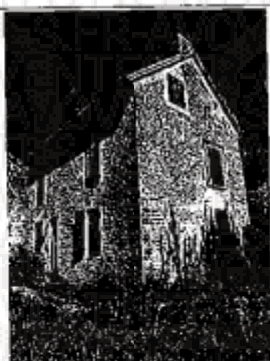


Photo PhDPE005
Ouvrage : Sud-Ouest



Photo PhDPE006
Ouvrage : Nord-Ouest



EXPERT IMMOBILIER
Cabinet Tégouk Roussel

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 21-
Norme méthodologique employée :
Arrêté d'application : AFNOR NF X46-030
Date du repérage : Arrêté du 19 août 2011
07/09/2026

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... Côte-d'Or
Adresse : 10 Grande Rue
Commune : 21520 BISSEY LA COTE
Section cadastrale S, Parcelle(s) n° 163
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
SELAS LANCELIN & LAMBERT
Résidence DARCY
4 D rue Docteur Maret
21000 DIJON

Le CREP suivant concerne :

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

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	
N° de certificat de certification	CPDI 3993 le 27/12/2022
Nom de l'organisme de certification	I.Cert
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	10222947204
Date de validité :	01 janvier 2026

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FEnX / 2-0970
Nature du radionucléide	Cd 109
Date du dernier chargement de la source	27/10/2021
Activité à cette date et durée de vie de la source	850 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	298	79	219	0	0	0
%	100	27 %	73 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par
07/09/2026 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnosti... le de
réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19
août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	22
6.1 Classement des unités de diagnostic	22
6.2 Recommandations au propriétaire	22
6.3 Commentaires	22
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	23
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	23
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	24
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	24
8.1 Textes de référence	24
8.2 Ressources documentaires	25
9. Annexes	25
9.1 Notice d'Information	25
9.2 Illustrations	26
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	26

Nombre de pages de rapport : 27

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 3

1. Rappel de la commande et des références réglementaires**Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP**

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission**2.1 L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS		
Modèle de l'appareil	FEnX		
N° de série de l'appareil	2-0970		
Nature du radionucléide	Cd 109		
Date du dernier chargement de la source	27/10/2021	Activité à cette date et durée de vie : 850 MBq	
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T210303	Nom du titulaire/solitaire	
	Date d'autorisation/de déclaration 13/09/2021	Date de fin de validité (si applicable) 13/09/2026	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)			
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	BUREAU VERITAS EXPLOITATION n° 12282122		

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

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	07/09/2026	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	440	07/09/2026	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	10 Grande Rue 21520 BISSEY LA COTE
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Maison
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale S, Parcelle(s) n° 163
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	07/09/2026
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Extérieur - Terrain,
Extérieur - Toiture,
Extérieur - Façades,
Dépendances - Ancien four à pain,
Dépendances - Garage,
Rez de chaussée - Entrée/Dégagement,
Rez de chaussée - Placard,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Bureau,
Rez de chaussée - Placard chauffe-eau,
Rez de chaussée - Wc 1,
Rez de chaussée - Séjour,

1er étage - Couloir 1,
1er étage - Wc 2,
1er étage - Salle de bain,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Placard Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
2ème étage - Couloir 2,
2ème étage - Wc 3,
2ème étage - Cagibi 1,
2ème étage - Cagibi 2,
2ème étage - Chambre 3,
2ème étage - Chambre 4

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

Extérieur - Terrain (non concerné(e) par la présente mission), Extérieur - Toiture (non concerné(e) par la présente mission), Extérieur - Façades (non concerné(e) par la présente mission), Dépendances - Ancien four à pain (non concerné(e) par la présente mission), Dépendances - Garage (non concerné(e) par la présente mission)

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, PVC, lambris, panneaux bois, isolation, cloisons, ou tout autres matériaux pouvant masquer un élément, n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Entrée/Dégagement	13	2 (15 %)	11 (85 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Placard	11	2 (18 %)	9 (82 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cuisine	25	4 (16 %)	21 (84 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Bureau	18	1 (6 %)	17 (94 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Placard chauffe-eau	10	1 (10 %)	9 (90 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Wc 1	13	3 (23 %)	10 (77 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Séjour	26	10 (38 %)	16 (62 %)	-	-	-
1er étage - Couloir 1	22	-	22 (100 %)	-	-	-
1er étage - Wc 2	11	-	11 (100 %)	-	-	-
1er étage - Salle de bain	20	5 (25 %)	15 (75 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	17	4 (24 %)	13 (76 %)	-	-	-
1er étage - Placard Chambre 1	11	-	11 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	17	4 (24 %)	13 (76 %)	-	-	-
2ème étage - Couloir 2	12	7 (58 %)	5 (42 %)	-	-	-
2ème étage - Wc 3	11	7 (64 %)	4 (36 %)	-	-	-
2ème étage - Cagibi 1	11	7 (64 %)	4 (36 %)	-	-	-
2ème étage - Cagibi 2	16	8 (50 %)	8 (50 %)	-	-	-
2ème étage - Chambre 3	17	12 (71 %)	5 (29 %)	-	-	-
2ème étage - Chambre 4	17	2 (12 %)	15 (88 %)	-	-	-
TOTAL	298	79 (27 %)	219 (73 %)	-	-	-

Rez de chaussée - Entrée/Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

Constat de risque d'exposition au plomb

1T-GC-2021-197



N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,01		0	
3					partie haute (> 1m)	0,01			
4	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,03		0	
5					partie haute (> 1m)	0,02			
6	C	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
7					partie haute (> 1m)	0,02			
8	D	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,02		0	
9					partie haute (> 1m)	0,04			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,03		0	
11					mesure 2	0			
12	A	Porte ouvrant intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,03		0	
13					partie haute (> 1m)	0,02			
14	A	Huisserie Porte ouvrant Intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0	
15					partie haute (> 1m)	0,02			
16	A	Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
17					partie haute (> 1m)	0,04			
18	A	Huisserie Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
19					partie haute (> 1m)	0,02			
20	A	Embrasure porte	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0,04		0	
21					mesure 2	0,03			
22		Escaliers	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
23					mesure 2	0,04			

Rez de chaussée - Placard

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
24	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,03		0	
25					partie haute (> 1m)	0,03			
26	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,03		0	
27					partie haute (> 1m)	0,02			
28	C	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,03		0	
29					partie haute (> 1m)	0,02			
30	D	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,01		0	
31					partie haute (> 1m)	0,04			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
32		Plafond	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0		0	

risque d'exposition au plomb

AT-GC-2021-197



33					mesure 2	0,03			
34	A	Porte ouvrant intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
35					partie haute (> 1m)	0,02			
36	A	Huisserie Porte ouvrant Intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
37					partie haute (> 1m)	0,02			
38	A	Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,03		0	
39					partie haute (> 1m)	0,03			
40	A	Huisserie Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
41					partie haute (> 1m)	0			

Rez de chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 25 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
42	A	Mur 1	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0,04		0	
43					mesure 2	0,01			
44	B	Mur 2	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0,02		0	
45					mesure 2	0,02			
46	C	Mur 3	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0,02		0	
47					mesure 2	0,02			
-	C	Mur 3	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
48	D	Mur 4	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0,04		0	
49					mesure 2	0,04			
-	D	Mur 4	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
50		Plafond	Plâtre	Toile de verre peint	mesure 1	0,05		0	
51					mesure 2	0,01			
52	A	Porte ouvrant Intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
53					partie haute (> 1m)	0			
54	A	Huisserie Porte ouvrant Intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0	
55					partie haute (> 1m)	0			
56	A	Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
57					partie haute (> 1m)	0,04			
58	A	Huisserie Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,03		0	
59					partie haute (> 1m)	0,04			
60	B	Fenêtre 1 Intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
61					partie haute	0,05			
62	B	Huisserie Fenêtre 1 Intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,01		0	
63					partie haute	0			
64	B	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,03		0	
65					partie haute	0,04			
66	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,01		0	
67					partie haute	0,03			
68	C	Fenêtre 2 Intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,04		0	
69					partie haute	0,04			
70	C	Huisserie Fenêtre 2 Intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,02		0	
71					partie haute	0,04			
72	C		Bois	Peinture	partie basse	0,01		0	

Constat de risque d'exposition au plomb

PC-2021-197



73		Fenêtre 2 extérieure			partie haute	0,02			
74	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,02		0	
75					partie haute	0			
76	B	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
77					partie haute	0,01			
78	C	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	0,01		0	
79					partie haute	0			
80	B	Embrasure fenêtre 1	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0,01		0	
81					mesure 2	0,03			
82	C	Embrasure fenêtre 2	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0,03		0	
83					mesure 2	0,01			

Rez de chaussée - Bureau

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	plancher bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
84	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,04		0	
85					partie haute (> 1m)	0			
86	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,01		0	
87					partie haute (> 1m)	0,01			
88	C	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,03		0	
89					partie haute (> 1m)	0			
90	D	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,03		0	
91					partie haute (> 1m)	0,04			
92	E	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,04		0	
93					partie haute (> 1m)	0,04			
94	F	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,04		0	
95					partie haute (> 1m)	0,02			
96		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
97					mesure 2	0,02			
98		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,03		0	
99					mesure 2	0,01			
100	A	Porte ouvrant intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
101					partie haute (> 1m)	0,01			
102	A	Huisserie Porte ouvrant intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,03		0	
103					partie haute (> 1m)	0,03			
104	A	Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
105					partie haute (> 1m)	0,03			
106	A	Huisserie Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
107					partie haute (> 1m)	0,03			
108	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,02		0	
109					partie haute	0,01			
110	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,04		0	
111					partie haute	0,01			
112	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
113					partie haute	0,01			

Constat de risque d'exposition au plomb

GC-2021-197



114	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0			
115					partie haute	0,04		0	
116	C	Embrasure fenêtre	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0,03		0	
117					mesure 2	0,04			

Rez de chaussée - Placard chauffe-eau

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	plastique (lino)		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
118	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
119					partie haute (> 1m)	0			
120	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,03		0	
121					partie haute (> 1m)	0,01			
122	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
123					partie haute (> 1m)	0,01			
124	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
125					partie haute (> 1m)	0,04			
126		Plafond	Bois	Peinture	mesure 1	0,04		0	
127					mesure 2	0,03			
128	A	Porte ouvrant intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
129					partie haute (> 1m)	0,03			
130	A	Huisserie Porte ouvrant intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,03		0	
131					partie haute (> 1m)	0,01			
132	A	Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
133					partie haute (> 1m)	0,03			
134	A	Huisserie Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
135					partie haute (> 1m)	0,04			

Rez de chaussée - Wc 1

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
136	A	Mur 1	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0		0	
137					mesure 2	0			
138	B	Mur 2	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0		0	
139					mesure 2	0,04			
140	C	Mur 3	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0		0	
141					mesure 2	0			
-	C	Mur 3	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
142	D	Mur 4	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0,04		0	
143					mesure 2	0,02			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
144		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0	
145					mesure 2	0,03			
146	A	Porte ouvrant intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
147					partie haute (> 1m)	0			

Constat de risque d'exposition au plomb

T-GC-2021-197



148	A	Huisserie Porte ouvrant intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01	0	
149					partie haute (> 1m)	0,04		
150	A	Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
151					partie haute (> 1m)	0		
152	A	Huisserie Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
153					partie haute (> 1m)	0,02		
154	A	Embrasure porte	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0,01	0	
155					mesure 2	0		

Rez de chaussée - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 26 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
156	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,01		0	
157					partie haute (> 1m)	0,04			
158	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,03		0	
159					partie haute (> 1m)	0			
160	C	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,04		0	
161					partie haute (> 1m)	0,02			
162	D	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
163					partie haute (> 1m)	0,01			
164	E	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,03		0	
165					partie haute (> 1m)	0,03			
166	F	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,01		0	
167					partie haute (> 1m)	0,04			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
168		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,01		0	
169					mesure 2	0			
170	A	Porte ouvrant intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
171					partie haute (> 1m)	0,02			
172	A	Huisserie Porte ouvrant intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,03		0	
173					partie haute (> 1m)	0			
174	A	Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
175					partie haute (> 1m)	0,02			
176	A	Huisserie Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0	
177					partie haute (> 1m)	0,04			
-	E	Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Constat de risque d'exposition au plomb

-GC-2021-197



-	E	Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
178	E	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	0,01		0	
179					partie haute	0,04			
180	F	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	0,02		0	
181					partie haute	0,03			
182	A	Embrasure porte	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0		0	
183					mesure 2	0,04			
184	E	Embrasure fenêtre 1	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0,03		0	
185					mesure 2	0,04			
186	F	Embrasure fenêtre 2	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0,01		0	
187					mesure 2	0,04			

1er étage - Couloir 1

Nombre d'unités de diagnostic : 22 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
188		Sol	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
189					mesure 2	0			
190	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,04		0	
191					partie haute (> 1m)	0,04			
192	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,03		0	
193					partie haute (> 1m)	0,02			
194	C	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,04		0	
195					partie haute (> 1m)	0,03			
196	D	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,01		0	
197					partie haute (> 1m)	0,03			
198	E	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,03		0	
199					partie haute (> 1m)	0			
200	F	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,04		0	
201					partie haute (> 1m)	0,02			
202	G	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,01		0	
203					partie haute (> 1m)	0,01			
204	H	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,03		0	
205					partie haute (> 1m)	0,03			
206	I	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
207					partie haute (> 1m)	0,01			
208	J	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,01		0	
209					partie haute (> 1m)	0,01			

Constat de risque d'exposition au plomb

3C-2021-197



210	K	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0	0	
211					partie haute (> 1m)	0,01		
212	L	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,01	0	
213					partie haute (> 1m)	0,04		
214	M	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,02	0	
215					partie haute (> 1m)	0,04		
216	N	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,04	0	
217					partie haute (> 1m)	0,03		
218		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,01	0	
219					mesure 2	0,03		
220		Plafond	Plâtre	Toile de verre peinte	mesure 1	0,05	0	
221					mesure 2	0,01		
222	C	Porte ouvrant intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02	0	
223					partie haute (> 1m)	0,04		
224	C	Huisserie Porte ouvrant intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
225					partie haute (> 1m)	0		
226	C	Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
227					partie haute (> 1m)	0,03		
228	C	Huisserie Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02	0	
229					partie haute (> 1m)	0,01		
230		Garde-corps	Bois	Peinture	mesure 1	0,03	0	
231					mesure 2	0,01		

1er étage - Wc 2

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
232		Sol	Bois	Peinture	mesure 1	0,04		0	
233					mesure 2	0			
234	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,02		0	
235					partie haute (> 1m)	0,02			
236	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
237					partie haute (> 1m)	0,02			
238	C	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,04		0	
239					partie haute (> 1m)	0,03			
240	D	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,04		0	
241					partie haute (> 1m)	0,03			
242		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,01		0	
243					mesure 2	0,01			
244		Plafond	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0		0	
245					mesure 2	0			
246	A	Porte ouvrant intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
247					partie haute (> 1m)	0			

Constat de risque d'exposition au plomb

-AMT-GC-2021-197



248	A	Huisserie Porte ouvrant intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
249					partie haute (> 1m)	0,02		
250	A	Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02	0	
251					partie haute (> 1m)	0,01		
252	A	Huisserie Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,03	0	
253					partie haute (> 1m)	0,01		

1er étage - Salle de bain

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
254		Sol	Bois	Peinture	mesure 1	0,01		0	
255					mesure 2	0			
256	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,01		0	
257					partie haute (> 1m)	0			
258	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,01		0	
259					partie haute (> 1m)	0,02			
260	C	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,01		0	
261					partie haute (> 1m)	0,04			
262	D	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
263					partie haute (> 1m)	0,04			
264	E	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,01		0	
265					partie haute (> 1m)	0,03			
266	F	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,03		0	
267					partie haute (> 1m)	0,05			
268		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,02		0	
269					mesure 2	0,02			
270		Plafond	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0,01		0	
271					mesure 2	0,04			
272	A	Porte ouvrant intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0	
273					partie haute (> 1m)	0,03			
274	A	Huisserie Porte ouvrant intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
275					partie haute (> 1m)	0			
276	A	Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0	
277					partie haute (> 1m)	0,02			
278	A	Huisserie Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,03		0	
279					partie haute (> 1m)	0,01			
-	E	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	E	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

SARL CABINET ROUSSEL EXPERTISE IMMOBILIERE | 10 boulevard de Brosses 21000 DIJON | Tél : 0380542273
N°SIREN : 538 950 676 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10222947204

14/27
Rapport du :
08/09/2025

Constat de risque d'exposition au plomb

IL-AMT-GC-2021-197



280	E	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,04		0	
281					partie haute	0,03			
282	E	Embrasure fenêtre 1	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0,04		0	
283					mesure 2	0,03			
-	E	Embrasure fenêtre 1	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
284		Sol	Bois	Peinture	mesure 1	0,04		0	
285					mesure 2	0,04			
286	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,02		0	
287					partie haute (> 1m)	0			
288	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,01		0	
289					partie haute (> 1m)	0			
290	C	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,04		0	
291					partie haute (> 1m)	0			
292	D	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,03		0	
293					partie haute (> 1m)	0,02			
294		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,04		0	
295					mesure 2	0,04			
296		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,02		0	
297					mesure 2	0,04			
298	A	Porte ouvrant Intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
299					partie haute (> 1m)	0			
300	A	Huisserie Porte ouvrant Intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,03		0	
301					partie haute (> 1m)	0,02			
302	A	Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
303					partie haute (> 1m)	0,04			
304	A	Huisserie Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
305					partie haute (> 1m)	0,03			
-	C	Fenêtre Intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre Intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
306	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,02		0	
307					partie haute	0			
308	C	Embrasure fenêtre	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0,02		0	
309					mesure 2	0,04			

1er étage - Placard Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
310		Sol	Bois	Peinture	mesure 1	0		0	
311					mesure 2	0,02			
312	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	

313					partie haute (> 1m)	0			
314	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,04	0		
315					partie haute (> 1m)	0			
316	C	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,04	0		
317					partie haute (> 1m)	0,05			
318	D	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,01	0		
319					partie haute (> 1m)	0,02			
320		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,04	0		
321					mesure 2	0			
322		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,02	0		
323					mesure 2	0			
324	A	Porte ouvrant Intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01	0		
325					partie haute (> 1m)	0,03			
326	A	Huisserie Porte ouvrant Intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,03	0		
327					partie haute (> 1m)	0,03			
328	A	Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0		
329					partie haute (> 1m)	0,04			
330	A	Huisserie Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01	0		
331					partie haute (> 1m)	0,01			

1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
332		Sol	Bois	Peinture	mesure 1	0,03		0	
333					mesure 2	0			
334	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,03		0	
335					partie haute (> 1m)	0,01			
336	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,03		0	
337					partie haute (> 1m)	0,02			
338	C	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,04		0	
339					partie haute (> 1m)	0,01			
340	D	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,02		0	
341					partie haute (> 1m)	0,04			
342		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,01		0	
343					mesure 2	0,01			
344		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,01		0	
345					mesure 2	0,01			
346	A	Porte ouvrant Intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
347					partie haute (> 1m)	0,02			
348	A	Huisserie Porte ouvrant Intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
349					partie haute (> 1m)	0,02			

350	A	Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04	0	
351					partie haute (> 1m)	0,01		
352	A	Huisserie Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04	0	
353					partie haute (> 1m)	0,04		
-	C	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
354	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,03	0	
355					partie haute	0,03		
356	C	Embrasure fenêtre	Plâtre	Papier peint	mesure 1	0,01	0	
357					mesure 2	0,03		

2ème étage - Couloir 2

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
358	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
359					partie haute (> 1m)	0,04			
360	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
361					partie haute (> 1m)	0,02			
362	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
363					partie haute (> 1m)	0,01			
364	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
365					partie haute (> 1m)	0,02			
-	E	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	F	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	H	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
366		Garde-corps	Bois	Peinture	mesure 1	0,02		0	
367					mesure 2	0,02			

2ème étage - Wc 3

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
368	A	Porte ouvrant intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0	
369					partie haute (> 1m)	0			
370	A	Huisserie Porte ouvrant intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
371					partie haute (> 1m)	0,03			

372	A	Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04	0	
373					partie haute (> 1m)	0,02		
374	A	Huisserie Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0	0	
375					partie haute (> 1m)	0,01		

2ème étage - Cagibi 1

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
376	A	Porte ouvrant intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0	
377					partie haute (> 1m)	0,02			
378	A	Huisserie Porte ouvrant intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0	
379					partie haute (> 1m)	0			
380	A	Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
381					partie haute (> 1m)	0			
382	A	Huisserie Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0	
383					partie haute (> 1m)	0,03			

2ème étage - Cagibi 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
384	A	Porte ouvrant intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
385					partie haute (> 1m)	0,01			
386	A	Huisserie Porte ouvrant intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
387					partie haute (> 1m)	0,02			
388	A	Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,03		0	
389					partie haute (> 1m)	0			
390	A	Huisserie Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
391					partie haute (> 1m)	0,01			
392	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,01		0	
393					partie haute	0,04			
394	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,03		0	
395					partie haute	0,02			
396	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,02		0	
397					partie haute	0,01			

398	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,01		0	
399					partie haute	0			
-	C	Embrasure fenêtre	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

2ème étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
400	A	Porte ouvrant intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0	
401					partie haute (> 1m)	0			
402	A	Huisserie Porte ouvrant intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
403					partie haute (> 1m)	0			
404	A	Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02		0	
405					partie haute (> 1m)	0,04			
406	A	Huisserie Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
407					partie haute (> 1m)	0,02			
-	B	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
408	B	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,04		0	
409					partie haute	0,02			
-	B	Embrasure fenêtre	Plâtre		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

2ème étage - Chambre 4

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

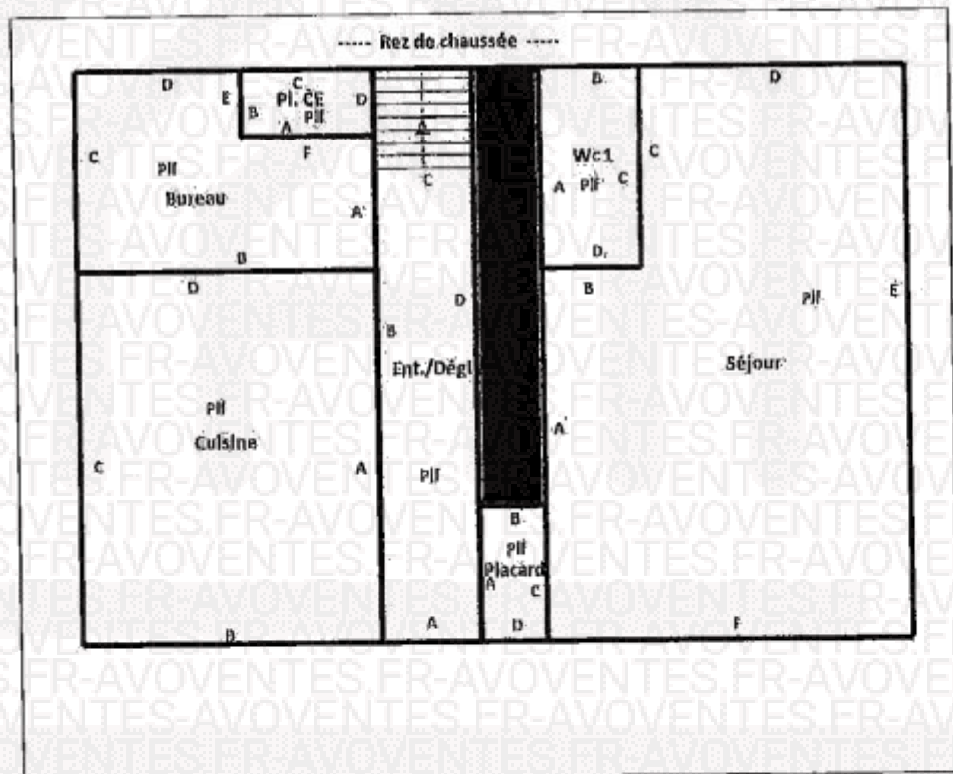
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
410	A	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,03		0	
411					partie haute (> 1m)	0			
412	B	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
413					partie haute (> 1m)	0,01			
414	C	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0		0	
415					partie haute (> 1m)	0,01			
416	D	Mur	Plâtre	Papier peint	partie basse (< 1m)	0,04		0	
417					partie haute (> 1m)	0,02			
418		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,01		0	
419					mesure 2	0,03			
420		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,04		0	
421					mesure 2	0,03			

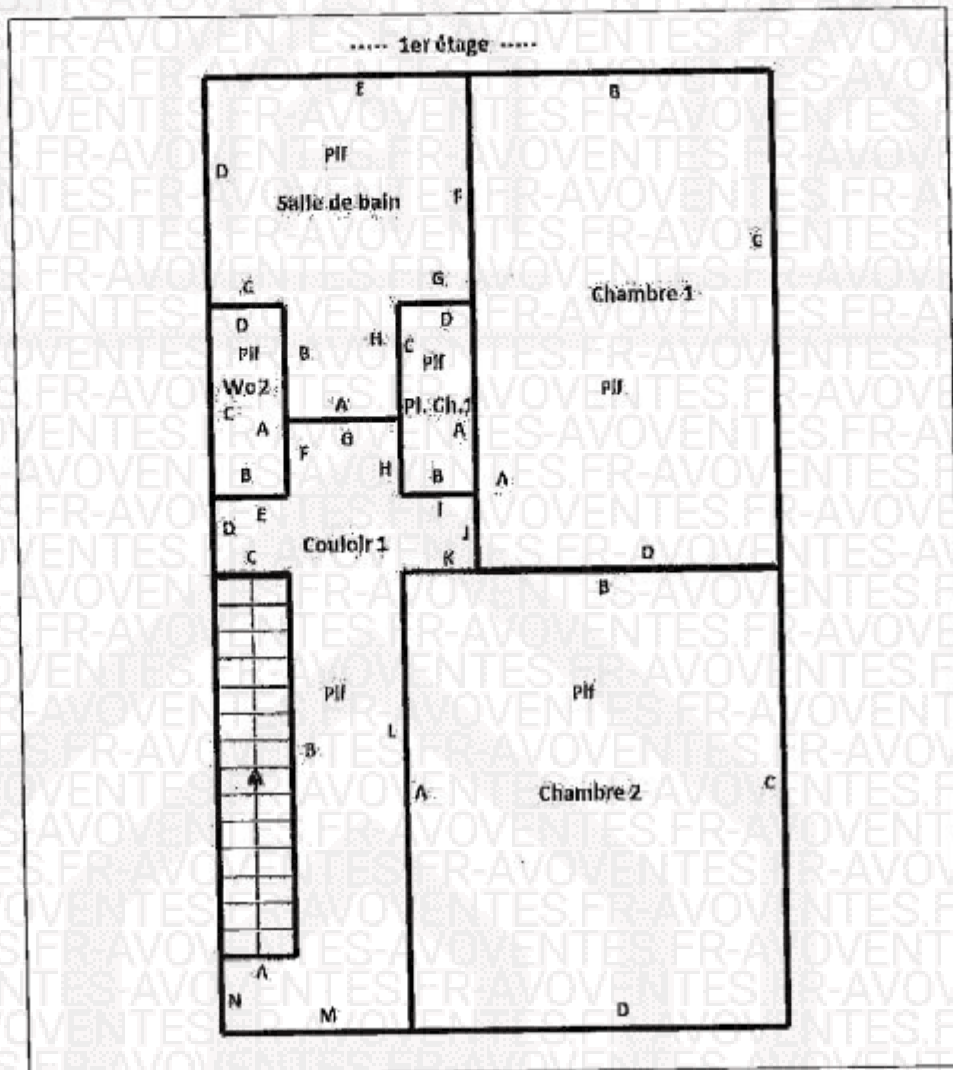
422	A	Porte ouvrant intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
423					partie haute (> 1m)	0,02			
424	A	Huisserie Porte ouvrant Intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
425					partie haute (> 1m)	0,03			
426	A	Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,01		0	
427					partie haute (> 1m)	0,03			
428	A	Huisserie Porte ouvrant extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
429					partie haute (> 1m)	0,03			
430	D	Fenêtre Intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,03		0	
431					partie haute	0,03			
432	D	Huisserie Fenêtre Intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,04		0	
433					partie haute	0,01			
434	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,02		0	
435					partie haute	0,02			
436	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
437					partie haute	0,04			
438	D	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0		0	
439					partie haute	0,04			
-	D	Embrasure fenêtre	Plâtre		Non mesurée			NM	Absence de revêtement

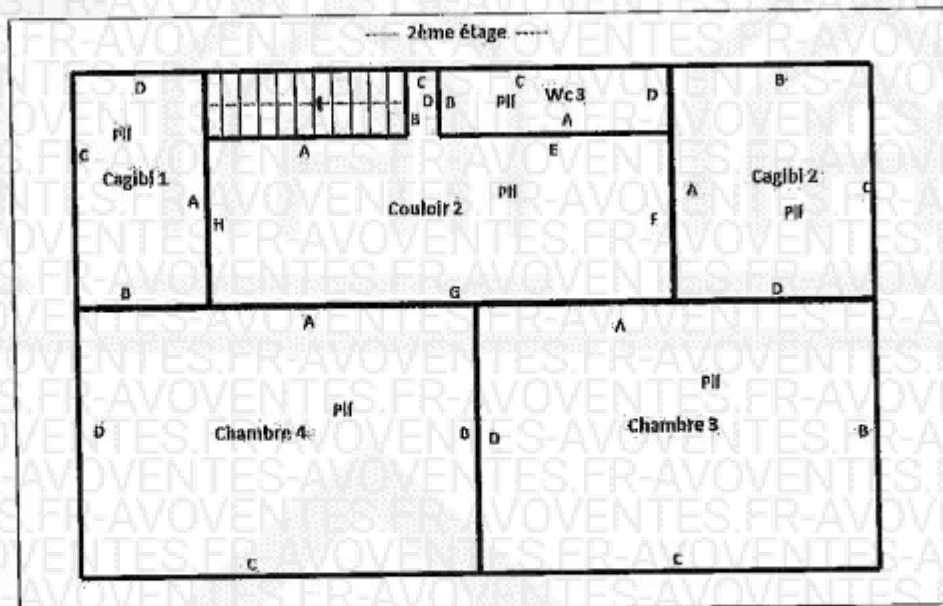
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage







6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	298	79	219	0	0	0
%	100	27 %	73 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation.

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
M. CHAUME Bruno

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

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

Fait à DIJON, le 08/09/2026

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L.1334-9 :

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

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb**8.1 Textes de référence****Code de la santé publique :**

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

- **No réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Certificat de compétences Diagnostic Immobilier



Crédit Agricole Immobilier

N° CPDI3993 Version 006

Je soussigné,

certifications d'I.Cert, atteste que :

Est certifié(e) selon le référentiel ICert en vigueur (CPE DI DR 06), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Gaz :	Etat de l'installation intérieure gaz (1)
	Date d'effet : 22/06/2021 - Date d'expiration : 22/06/2028
Plomb :	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1)
	Date d'effet : 27/12/2022 - Date d'expiration : 26/12/2029

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée en scannant

le QR code ou à l'adresse suivante : <https://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/>

Valable à partir du 24/03/2026.

Il est précisé que le présent certificat est délivré en vertu de la loi n° 2003-274 du 10 mars 2003 relative à la sécurité sanitaire des aliments, et plus particulièrement de son article 14, qui prévoit que les professionnels de la sécurité sanitaire des aliments sont soumis à une certification obligatoire.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostic Immobilier
Portée disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Immeuble Pentagone 2 - 6 rue d'Ouessant
35760 Saint-Gregoire



CPE DI FR 11/04/23

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n°: 20635164

Etabli le : 09/09/2026
Valable jusqu'au : 08/09/2036



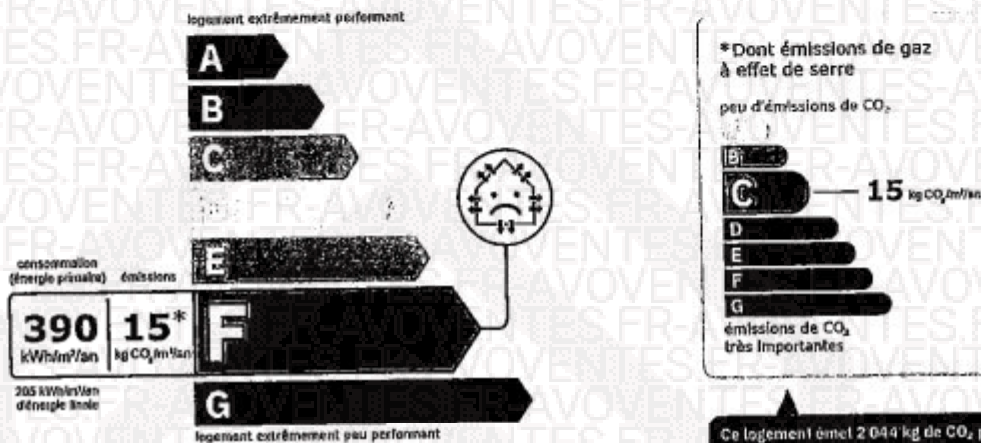
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : 10 Grande Rue, 21520 BISSEY LA COTE
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 128.59 m²

Propriétaire :
Adresse :

Performance énergétique et climatique



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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 4 540 € et 6 190 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

SARL CABINET ROUSSEL EXPERTISE IMMOBILIERE
10 boulevard de Brosse
21000 DIJON
tel : 0380542273

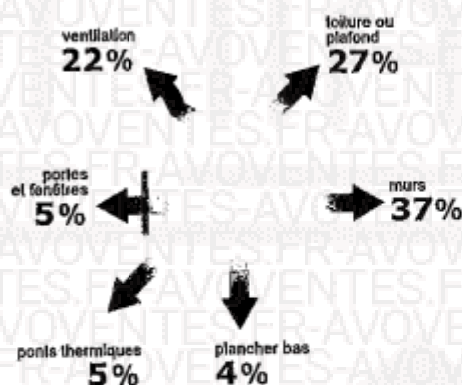
Diagnostic
Email : expertise@groupe-roussel.fr
N° de certification : 20635164
Organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION France



Signature

A l'exception de graphiques, de listes ou annexes de la DPE, l'ensemble du contenu du présent document est la propriété des données (DPE). L'Adressé est informé que ses données personnelles (Nom, Prénom, Adresse) sont stockées dans le fichier de données de l'Observatoire DPE à des fins de consultation ou de traitement judiciaire. Ces données sont valides jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, d'effacement ou une annulation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse indiquée à la page « Contact » de l'Observatoire DPE (observatoire-dpe@ecologie.gouv.fr).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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



Faites isoler la toiture de votre logement.

*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).

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	44 104 (23 212 à 61)	entre 4 000 € et 5 420 €	 88 %
 eau chaude	⚡ Electrique	4 590 (2 416 à 61)	entre 410 € et 570 €	 9 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	454 (239 à 61)	entre 40 € et 60 €	 1 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 082 (569 à 61)	entre 90 € et 140 €	 2 %
énergie totale pour les usages recensés :		50 230 kWh (26 437 kWh é.l.)	entre 4 540 € et 6 190 € 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° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 26° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 123ℓ par jour.

é.l. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

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

Δ 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.

Δ 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 -17% sur votre facture soit -982€ par an



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C



Consommation recommandée → 123ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

50ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture soit -135€ par an

Astuces

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

Astuces

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

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	Isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 55 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond en plaque de plâtre donnant sur un comble non chauffé non accessible Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, en survitrage (porte d'entrée) / Fenêtres battantes bois, double vitrage / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel) ▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation horizontal, contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.



Les travaux essentiels

Montant estimé : 36400 à 54600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Ventilation	Mettre en place une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe. Installer une Atlantic Hygrocosy BC2 : débit maximal de 180 m³/h, niveau sonore de 22,2 dB(A) et puissance de 19,3 kW. Mettre en place des aménages d'air hygroréglables. Mettre en place le groupe dans les combles (carottages et raccordement au tableau électrique compris). Utiliser des gaines isolantes en évitant de faire des coudes brusques lors de la mise en œuvre. Important : un détalonnage de 1 cm sous toutes les portes de la maison seront à effectuer. La sortie de la VMC s'effectuera via la toiture par une tuile à double.	
 Mur	Isolation thermique par l'intérieur de tous les murs. Effectuer une isolation par l'intérieur avec un doublage de type plaque de plâtre sur ossature métallique (panneaux de laine de bois d'une conductivité thermique de 0.04 W/mK - ép. 15 cm) avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des bales et des fenêtres. (R = 3,7 m².K/W). Y compris freine-vapeur hygrovariable à fort Sd. Des matériaux et des techniques équivalentes pourront être mis en œuvre. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité et que les revêtements existants (côté intérieur et côté extérieur) sont piquetés, voire déposés pour rendre le mur perspirant.	R > 3,7 m ² .K/W
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. Effectuer une isolation par soufflage de ouate de cellulose d'une épaisseur de 28 cm pour obtenir un R ≥ 7 m².K/W. La mise en place du pare vapeur est pris en considération dans le coût de l'isolation. Les trappes d'accès aux combles feront l'objet de la même résistance thermique que l'isolation : elles devront être isolées. Les conduits de la VMC devront être collés. Des matériaux et des techniques équivalentes pourront être mis en œuvre.	R > 7 m ² .K/W
 Portes et fenêtres	Remplacer toutes les fenêtres en bois par des fenêtres en double vitrage (4 x 20 arg x 4) à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,3) Menuiseries en PVC avec des dormant de 10 cm mini et des joints d'étanchéité. Mettre en place des protections solaires isolées. Δ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m ² .K, Sw = 0,3



Chauffage

▲ Cheminée à foyer ouvert : celle-ci doit être condamnée à défaut d'être remplacée par un autre dispositif



Lot

Les travaux à envisager

Montant estimé : 14400 à 21600€



Chauffage

Description

Performance recommandée

Remplacer les convecteurs électriques existants par une pompe à chaleur air/air réversible multisplit assurant le chauffage de l'ensemble des pièces principales et permettant également leur rafraîchissement en période estivale (raccordement au tableau électrique compris).

Installer une solution Atlantic/Fujitsu Takao Plus, composée de 6 unités Intérieures murales réparties dans les 6 pièces principales.

Prévoir un dimensionnement des unités Intérieures adapté aux déperditions et au volume de chaque pièce, avec des puissances unitaires comprises entre environ 2,0 et 3,4 kW selon les besoins.

Puissance calorifique totale à prévoir : environ 12 à 15 kW, à confirmer par une étude de dimensionnement réalisée par l'installateur.

Type : pompe à chaleur air/air réversible multisplit à technologie Inverter.

Fluide frigorigène : R32.

SCOP : jusqu'à 5,1 (classe énergétique jusqu'à A+++ en chauffage).

SEER : jusqu'à 9,6 (classe énergétique jusqu'à A+++ en rafraîchissement).

Installer le ou les groupes extérieurs sur le pignon Sud du bâtiment.

Régulation indépendante de la température par pièce au niveau de chaque unité Intérieure, avec programmation et possibilité de pilotage à distance.

Mettre en place un système d'Intermittence permettant la programmation et l'abaissement des températures en période d'inoccupation.

SCOP = 5,1



Eau chaude sanitaire

Remplacer le chauffe-eau électrique horizontal existant de 150 litres par un chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur (raccordement au tableau électrique compris).

Mettre en place le chauffe-eau sous l'escalier du rez-de-chaussée.

Installer un chauffe-eau thermodynamique Atlantic Calypso Connecté Split Inverter vertical mural de 150 litres avec son unité extérieure.

Capacité du ballon ECS : 150 litres.

Type : chauffe-eau thermodynamique Split composé d'un ballon Intérieur et d'une pompe à chaleur extérieure.

Source d'énergie : récupération des calories présentes dans l'air extérieur avec appoint électrique intégré en cas de besoin.

COP à 7 °C : environ 3,09.

Classe énergétique : A+.

Régulation : intégrée, avec programmation et possibilité de pilotage à distance via l'application Atlantic Cozytouch.

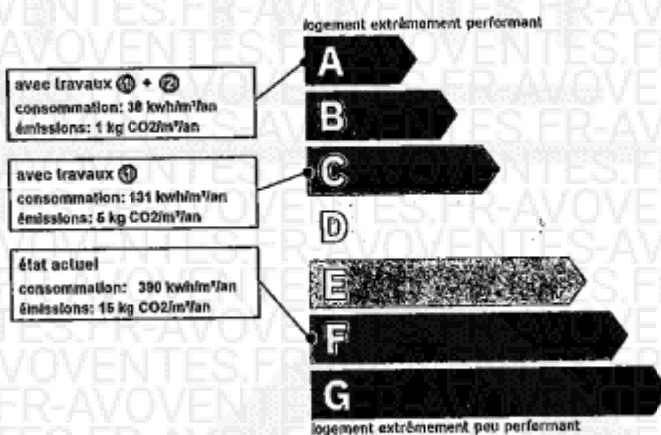
COP = 3,09

Commentaires :

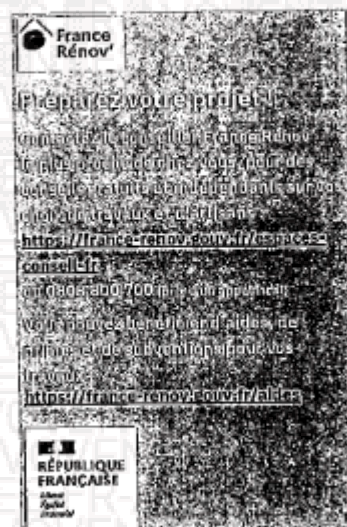
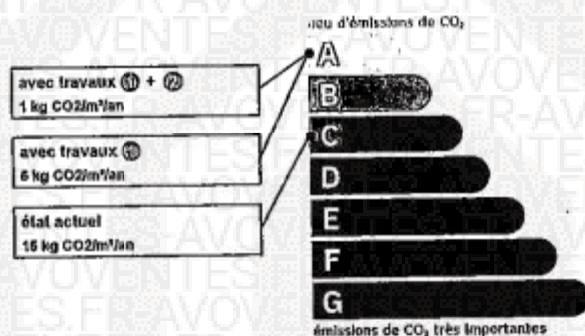
Méant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 (Moteur BBS 5ème: 2025.11.1.0) Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : -2021-197 Néant
Date de visite du bi :
Invariant fiscal du logement : non fourni
Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale 5, Parcelle(s) n° 163
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

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

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

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

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement
Plan de masse
Diag Carrez/Boutin
Taxe d'habitation
Relevé de propriété
Contrat entretien des équipements
Notices techniques des équipements
Rapport mentionnant la composition des parois
Factures de travaux
Photographies des travaux

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Ⓐ Observé / mesuré	21 Côte d'Or
Altitude	Ⓐ Donnée en ligne	294 m
Type de bien	Ⓐ Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Ⓐ Observé / mesuré	128,59 m²
Nombre de niveaux du logement	Ⓐ Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	Ⓐ Observé / mesuré	2,62 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré	22,67 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	⊖ Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	X Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	⊖ Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Ouest	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré	16,77 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	⊖ Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	X Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	⊖ Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Nord	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré	11,6 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	⊖ Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	X Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	⊖ Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 4 Sud	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré	12,22 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	⊖ Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	X Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	⊖ Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 5 Nord	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré	16,82 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	⊖ Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	X Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	⊖ Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 6 Sud	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré	13,21 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	⊖ Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	X Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	⊖ Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 7 Est	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré	23,21 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant

Mur 8 Ouest	Epaisseur mur	⊖ Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	⊖ Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré	19,75 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	⊖ Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 9 Est	Doublage rapporté avec lame d'air	⊖ Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré	11,61 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	⊖ Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	⊖ Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré	11,61 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 10 Ouest	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	⊖ Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	⊖ Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré	9,87 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	⊖ Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
Mur 11 Nord	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	⊖ Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré	9,53 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	⊖ Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	⊖ Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré	9,53 m²
Mur 12 Sud	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	⊖ Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	⊖ Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface de plancher bas	⊖ Observé / mesuré	46,03 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Ave	⊖ Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment dépendant	⊖ Observé / mesuré	29,71 m
Plancher	Surface plancher bâtiment dépendant	⊖ Observé / mesuré	46,03 m²
	Type de pb	⊖ Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation : oui / non / Inconnue	⊖ Observé / mesuré	Inconnue

	Année de construction/rénovation	X	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 1	Surface de plancher haut	⊖	Observé / mesuré	24,24 m²
	Type d'adjacence	⊖	Observé / mesuré	en local non chauffé non accessible
	Type de ph	⊖	Observé / mesuré	Plafond en plaque de gypse
	Isolation	⊖	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	X	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 2	Surface de plancher haut	⊖	Observé / mesuré	65,93 m²
	Type d'adjacence	⊖	Observé / mesuré	Pentérieur (combles aménagés)
	Type de ph	⊖	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	⊖	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	X	Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	⊖	Observé / mesuré	1,73 m²
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	⊖	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	⊖	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⊖	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	⊖	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊖	Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	⊖	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊖	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊖	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊖	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	⊖	Observé / mesuré	2,5
	Surface de baies	⊖	Observé / mesuré	1,82 m²
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 3 Nord
Fenêtre 2 Nord	Orientation des baies	⊖	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊖	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⊖	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	⊖	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊖	Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	⊖	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊖	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊖	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊖	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Fenêtre 3 Nord	Type de masques lointains	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	⊖	Observé / mesuré	2,5
	Surface de baies	⊖	Observé / mesuré	0,62 m²
	Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 3 Nord

Fenêtre 4 Sud	Orientation des baies	⊖ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊖ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⊖ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⊖ Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	⊖ Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊖ Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	⊖ Observé / mesuré	5,4
	Surface de baies	⊖ Observé / mesuré	1,82 m²
	Placement	⊖ Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies	⊖ Observé / mesuré	Sud
Fenêtre 5 Ouest	Inclinaison vitrage	⊖ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖ Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	⊖ Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	⊖ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊖ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊖ Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	⊖ Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	⊖ Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊖ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	⊖ Observé / mesuré	1,2
	Surface de baies	⊖ Observé / mesuré	1,73 m²
	Placement	⊖ Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
Fenêtre 6 Sud	Orientation des baies	⊖ Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	⊖ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖ Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	⊖ Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	⊖ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊖ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊖ Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	⊖ Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	⊖ Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊖ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	⊖ Observé / mesuré	1,2
	Surface de baies	⊖ Observé / mesuré	1,61 m²

Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 6 Sud
Orientation des baies	⊖	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	⊖	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	⊖	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	⊖	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	⊖	Observé / mesuré	oui
Type de vitrage	⊖	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	⊖	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	⊖	Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage	⊖	Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	⊖	Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	⊖	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques preches	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
U Fenêtre (calculé)	⊖	Observé / mesuré	1,2
Surface de baies	⊖	Observé / mesuré	3,46 m²
Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 8 Ouest
Orientation des baies	⊖	Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	⊖	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	⊖	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	⊖	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	⊖	Observé / mesuré	oui
Type de vitrage	⊖	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	⊖	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	⊖	Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage	⊖	Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	⊖	Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	⊖	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques preches	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
U Fenêtre (calculé)	⊖	Observé / mesuré	1,2
Surface de baies	⊖	Observé / mesuré	0,36 m²
Placement	⊖	Observé / mesuré	Mur 12 Sud
Orientation des baies	⊖	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	⊖	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	⊖	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité	⊖	Observé / mesuré	oui
Type de vitrage	⊖	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	⊖	Observé / mesuré	8 mm
Présence couche peu émissive	⊖	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	⊖	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	⊖	Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	⊖	Observé / mesuré	Pas de protection solaire

Fenêtre 7 Ouest

Fenêtre 8 Sud

Fenêtre 9 Nord	Type de masques proches	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	⊖ Observé / mesuré	3,2
	Surface de bales	⊖ Observé / mesuré	1,24 m²
	Placement	⊖ Observé / mesuré	Mur 11 Nord
	Orientations des bales	⊖ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊖ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⊖ Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	⊖ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	⊖ Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	⊖ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊖ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊖ Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Ep: 5 cm
	Type volets	⊖ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 10 Sud	U Fenêtre (calculé)	⊖ Observé / mesuré	2,5
	Surface de bales	⊖ Observé / mesuré	1,22 m²
	Placement	⊖ Observé / mesuré	Mur 12 Sud
	Orientations des bales	⊖ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⊖ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖ Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	⊖ Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	⊖ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	⊖ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊖ Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	⊖ Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	⊖ Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Ep: 5 cm
	Type volets	⊖ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	⊖ Observé / mesuré	1,2
Porte-fenêtre Ouest	Surface de bales	⊖ Observé / mesuré	2,44 m²
	Placement	⊖ Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientations des bales	⊖ Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	⊖ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖ Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec seuilissement
	Type menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⊖ Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	⊖ Observé / mesuré	survitrage
	Épaisseur lame air	⊖ Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	⊖ Observé / mesuré	non

	Gaz de remplissage	⊖	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊖	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊖	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	⊖	Observé / mesuré	2,7
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Porte-fenêtre Ouest
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	⊖	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	4,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	⊖	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 3 Nord
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	2,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	⊖	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	4,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	⊖	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	⊖	Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Fenêtre 6 Sud
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	4,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊖	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	⊖	Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Fenêtre 7 Ouest
	Type isolation	⊖	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⊖	Observé / mesuré	8,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Position menuiseries	⊗	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	⊗	Observé / mesuré	Mur 12 Sud / Fenêtre 8 Sud
	Type isolation	⊗	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⊗	Observé / mesuré	1,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊗	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 10	Type de pont thermique	⊗	Observé / mesuré	Mur 11 Nord / Fenêtre 9 Nord
	Type isolation	⊗	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⊗	Observé / mesuré	3,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊗	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 11	Type de pont thermique	⊗	Observé / mesuré	Mur 12 Sud / Fenêtre 10 Sud
	Type isolation	⊗	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⊗	Observé / mesuré	3,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊗	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊗	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 12	Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Refend
	Type isolation	⊗	Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
	Longueur du PT	⊗	Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 13	Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	⊗	Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
	Longueur du PT	⊗	Observé / mesuré	9,1 m
Pont Thermique 14	Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Refend
	Type isolation	⊗	Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
	Longueur du PT	⊗	Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 15	Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation	⊗	Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
	Longueur du PT	⊗	Observé / mesuré	9,1 m
Pont Thermique 16	Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher
	Type isolation	⊗	Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
	Longueur du PT	⊗	Observé / mesuré	5,7 m
Pont Thermique 17	Type PT	⊗	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher
	Type isolation	⊗	Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
	Longueur du PT	⊗	Observé / mesuré	5,7 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	⊗	Observé / mesuré
	Année installation	⊗	Observé / mesuré
	Energie utilisée	⊗	Observé / mesuré
	Façades exposées	⊗	Observé / mesuré
	Logement Traversant	⊗	Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	⊗	Observé / mesuré
	Type générateur	⊗	Observé / mesuré
	Année installation générateur	⊗	Observé / mesuré
	Energie utilisée	⊗	Observé / mesuré
	Type émetteur	⊗	Observé / mesuré

Eau chaude sanitaire	Année installation émetteur	⌀ Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	⌀ Observé / mesuré	divisé
	Équipement intermittance	⌀ Observé / mesuré	Avec intermittance pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de pièces desservis	⌀ Observé / mesuré	3
	Type générateur	⌀ Observé / mesuré	Électrique - Ballon électrique à accumulation horizontal
	Année installation générateur	⌀ Observé / mesuré	Avant 1948
	Énergie utilisée	⌀ Observé / mesuré	Électrique
	Chaudière murale	⌀ Observé / mesuré	non
	Type de distribution	⌀ Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
	Type de production	⌀ Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	⌀ Observé / mesuré	150 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

État des murs : en état d'usage. Présence d'un doublage en brique plâtrière sur tous les murs donnant sur l'extérieur. Traces d'humidité au niveau des embrasures des fenêtres du rez-de-chaussée.

État du plafond : en état d'usage (aucun moyen de savoir si les plafonds sont isolés : absence de trappe d'accès aux combles).

État du plancher : en état d'usage (absence d'isolation).

État des menuiseries : les fenêtres en PVC sont en très bon état. Les fenêtres et la porte en bois sont en état d'usage et peu performantes.

État de la ventilation : groupe VMC inaccessible (absence de trappe d'accès). Son état et son fonctionnement n'ont pas pu être contrôlés (maison non alimentée en électricité).

État du système de chauffage : visiblement en état d'usage. Cependant, le fonctionnement des convecteurs n'a pas pu être contrôlé (maison non alimentée en électricité). La cheminée à foyer ouvert au bois n'a pas été testée le jour de la visite (réserve émise sur le bon fonctionnement) et aucun élément (ou justificatif) sur place permet de savoir si le conduit de fumée est tubé ou non.

État du système d'eau chaude sanitaire : le chauffe-eau horizontal présent sous l'escalier du rez-de-chaussée est très vétuste. Son fonctionnement n'a pas pu être contrôlé (maison non alimentée en électricité).

Les matériaux et produits cachés par les doublages, les revêtements (y compris en toiture) n'ont pu être vérifiés. Seuls des démontages ou des sondages destructifs permettraient d'évaluer l'état total des éléments de construction (structure porteuse ou second œuvre).

Tous les réseaux enterrés sont non visibles. Leurs états n'ont donc pu être vérifiés.

Toutes modifications en lien direct avec cet audit remettent en cause sa validité : modification de la surface de référence, modifications des équipements (chauffage, eau chaude sanitaire, ventilation), modification de l'enveloppe (matériaux de la structure porteuse et isolants).

Le chiffrage a été réalisé avec une TVA à 20 % (certains travaux de rénovation ne sont pas éligibles à ce taux de TVA). De plus, compte tenu de la conjoncture et de l'instabilité dû à la situation du marché international, nous attirons votre attention sur le fait que les prix sont susceptibles d'évoluer dans des proportions inhabituelles.

SOURCES :

- Chiffrage des travaux : BatiChiffrage <https://www.batichiffrage.fr>
- Présence ou non dans le périmètre de protection des bâtiments de France : Atlas des patrimoines <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>
- Estimation de la valeur vénale de la maison : Demande de Valeur Vénale (DVF) <https://app.dvf.etalab.gouv.fr/>

Informations société : SARL CABINET ROUSSEL EXPERTISE IMMOBILIERE 10 boulevard de Brosse 21000 DIJON
Tél : 0380542273 - N°SIREN : 538 950 676 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10222947204

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

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

N°ADEME

2621E2307246G



BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

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 tels qu'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 relevant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAIRES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Audit énergétique	Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs intervenant en vue de la réalisation de l'audit énergétique	03/04/2025	15/01/2031
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	16/01/2024	15/01/2031
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	16/01/2024	15/01/2031
Électricité	Arrêté du 14 juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amont, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	15/01/2024	14/01/2031

Date : 01/04/2026

Numéro du certificat : 20635164

* Selon l'état des inspecteurs des entreprises particulières et des résultats partiels des certifications relatives, ce certificat est valide jusqu'au 14/01/2031. Des informations supplémentaires concernant le plan de la certification ainsi que l'applicabilité des exigences de référence peuvent être obtenues en consultant l'organisme [Bureau Veritas Certification](https://www.bureauveritas.fr/).
Adresse de l'organisme certifiant : Paris - Bureau Veritas Certification France
1 Place Zola 75010 Courbevoie



cofrac



CERTIFICATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
N° 4-0547
Date des données
partielles d'approbation
sur www.cofrac.fr



Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : T-GC-2021-197
Date du repérage :

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'Installation Interieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : Maison individuelle

Adresse : 10 Grande Rue

Commune : 21520 BISSEY LA COTE

Département : Côte-d'Or

Référence cadastrale : Section cadastrale 5, Parcelle(s) n° 163, identifiant fiscal : NC

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : Maison

Année de construction : < 1949

Année de l'installation : Inconnue

Distributeur d'électricité : Non communiqué

Parties du bien non visitées : Néant

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : SELAS LANCELIN & LAMBERT

Adresse : Résidence DARCY

4 D rue Docteur Maret

21000 DIJON

Téléphone et adresse internet : Non communiquées

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom :

Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :

Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL CABINET ROUSSEL EXPERTISE IMMOBILIERE

Adresse : 10 boulevard de Brosses

..... 21000 DIJON

Numéro SIRET : 538 950 676 00022

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA

Numéro de police et date de validité : 10222947204 - 01 janvier 2026

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France le 15/01/2024 jusqu'au 14/01/2031. (Certification de compétence 20635164)

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

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

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

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).

Domaines	Anomalies
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Non conformité du point de contrôle: Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité $\leq 30\text{mA}$ protégeant l'ensemble de l'installation électrique
	Non conformité du point de contrôle: Socles de prise de courant : type à obturateur
	Non conformité du point de contrôle: Socles de prise de courant : type à puits

6. - Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence ne permet pas de couper l'ensemble de l'installation électrique : Contrôle impossible, installation non alimentée
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégé par au moins un dispositif de protection différentielle Contrôle impossible, installation non alimentée Au moins un dispositif différentiel est réglable en courant différentiel résiduel ou en temps de déclenchement : Contrôle impossible, installation non alimentée La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement : Contrôle impossible, installation non alimentée
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique : Contrôle impossible, installation non alimentée
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	La section du conducteur de protection, d'au moins un circuit est insuffisante : non visible
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités : Contrôle impossible, installation non alimentée

Domaines	Points de contrôle
à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement : non visible
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé : non visible

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

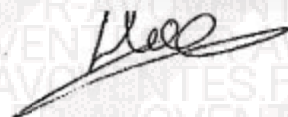
Néant

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE**

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : 07/09/2026
Etat rédigé à :



8. - Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrification, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrification, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrification, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrification, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

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

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

Bureau Veritas Certification atteste que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des articles révisés aux critères de certification de compétences et des modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs installateurs en vue de la réalisation de l'audit énergétique, et répondent aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des diagnostics techniques tels que définis à l'article L211-4 du code de la construction.

DOMAINE TECHNIQUE	Référence des articles	Date de certification originale	Validité du certificat *
Audit énergétique	Décret no 2021-1219 du 28 décembre 2021 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs installateurs en vue de la réalisation de l'audit énergétique	03/04/2025	15/01/2031
DPE sans mention	Arrêté du 30 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs compétences de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	16/01/2024	15/01/2031
DPE avec mention	Arrêté du 23 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs compétences de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	16/01/2024	15/01/2031
Electricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs compétences de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	15/01/2024	14/01/2031

Ordn. : 0194/2024
N° du certificat : 20688164

* Sauf en cas de réexamen, l'organisme de certification de compétences est tenu de renouveler la certification de la personne mentionnée ci-dessus, sous réserve de la validité de la certification.



GÉORISQUES

Rapport de risques

📍 Commune recherchée :

21520 Bissey-la-Côte

Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :
georisques.gouv.fr/cgu

5 Risques naturels identifiés :



REMONTÉE DE NAPPE



sur ma commune :

EXISTANT



SÉISME



sur ma commune :

FAIBLE



MOUVEMENTS DE TERRAIN



sur ma commune :

EXISTANT



RETRAIT GONFLEMENT DES
ARGILES



sur ma commune :

IMPORTANT



RADON



sur ma commune :

FAIBLE

1 Risque technologique identifié :



POLLUTION DES SOLS



sur ma commune :

CONCERNÉ

Risque de remontées de nappe sur Bissey-la-cote

Risque sur la commune EXISTANT

Une inondation par remontée de nappe se produit lorsque la nappe phréatique (le réservoir d'eau souterrain) sature le sol et remonte à la surface, souvent après des pluies prolongées ou des crues. Les remontées de nappes peuvent provoquer l'inondation de caves et engendrer l'endommagement du bâti, notamment du fait d'infiltrations dans les murs. A long terme, des infiltrations dans les murs peuvent désagréger les mortiers. Il faut être très prudent lors des opérations de pompage lorsque des caves ont été inondées afin de ne pas fragiliser les murs à cause d'une différence de pression exercée par l'eau.



Informations détaillées :

REMONTÉE DE NAPPES :

Votre niveau d'exposition aux remontées de nappes est : Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe.

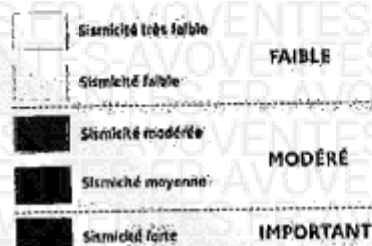
L'indication de fiabilité associée à votre zone est : FAIBLE

Risque de séisme sur Bissey-la-cote

Risque sur la commune FAIBLE

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causant des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvements de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'homme, ampleurs des dégâts aux constructions).



Informations détaillées :

SÉISME : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque sismique est de 1/5.

Pour votre sécurité, à partir d'un risque de niveau 2, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir votre risque sismique. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

Risque de mouvements de terrain sur Bissey-la-cote

Risque sur la commune EXISTANT

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.

Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

Les types de risques mouvements de terrain à ma commune:

- Affaissements et effondrements d'origine anthropique (anciennes carrières souterraines, hors mines) : Cavités souterraines formées naturellement, générant des vides dont les toits sont susceptibles de rompre subitement



Informations détaillées :

DDRM : DDRM21

Dans son Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la préfecture a classé votre commune à risque pour les aléas et sous aléas :

Mouvement de terrain

Affaissements et effondrements d'origine anthropique (anciennes carrières souterraines, hors mines)

Liste des cavités recensées dans un rayon de 100m en annexe 1.

Risque de retrait gonflement des argiles sur Bissey-la-cote

R Risque sur la commune **IMPORTANT**

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente ce risque.



Informations détaillées :

R RGA : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles et de 2/3.
Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque.

Risque radon sur Bissey-la-cote

Risque sur la commune FAIBLE

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Informations détaillées :

I RADON : Potentiel radon faible : recommandations et obligations

Sur l'échelle réglementaire dans votre commune, le potentiel radon est de 1/3.
Pour votre sécurité, lorsque le potentiel radon est élevé (niveau 3), il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires. Vous pouvez les consulter sur cette fiche.

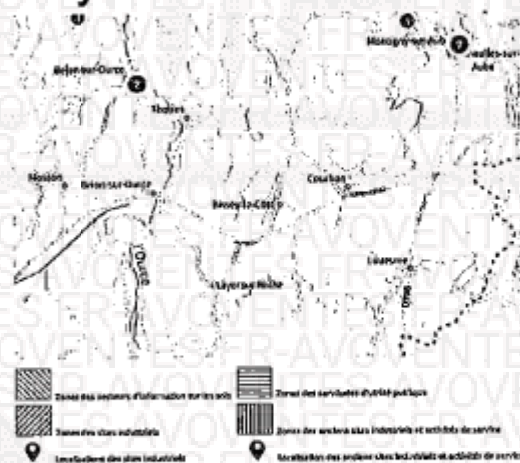
Risque de pollution des sols sur Bissey-la-cote

Risque sur la commune CONCERNÉ

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Les types de Pollution des sols sur ma commune

- 1 ancien(s) site(s) industriel(s) ou activité(s) de service sur la commune.
- La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes. La CASIAS ne renseigne aucunement sur l'état de pollution ou non d'un site.



Liste des anciens sites industriels ou activités de service recensés dans un rayon de 500m en annexe 2.

Annexe 1 : Liste des cavités recensées dans un rayon de 100m

1 cavités recensées dans la commune

Identifiant	Type	Nom
BOUAA0001215	naturelle	TROU DE BISSEY-LA-COTE

Annexe 2 : Liste des anciens sites industriels ou activités de service recensés dans un rayon de 500m

1 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500m

Identifiant	Nom établissement	Etat	Activité principale
SSP3797067		Indéterminé	



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



QUE FAIRE
EN CAS DE...

Le séisme est le risque naturel majeur potentiellement le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets et effondrement de bâtiments) qu'indirects (mouvements de terrain, tsunami, etc.).

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

- **REPÉREZ** les endroits où vous protéger : loin des fenêtres, sous un meuble solide
- **FIXEZ** les appareils et meubles lourds pour éviter qu'ils ne soient projetés ou renversés
- **PRÉPAREZ VOTRE KIT D'URGENCE 72H** avec les objets et articles essentiels
- **FAITES RÉALISER UN DIAGNOSTIC** de vulnérabilité de votre bâtiment



Pendant les secousses

- **MARCHER VOTRE CHAUSSE** : il n'y a pas de chute de meubles ou de mobilier solide
- **ÉLOIGNER VOS MAINS ET VOTRE TÊTE** pour éviter les objets en vol
- **ÉLOIGNER VOS MAINS ET VOTRE TÊTE** : si vous êtes en face d'un mur, il y a un risque de chute de plâtre ou de mobilier solide

- **NE RESTER PAS PRÈS D'UN ÉLÉMENT D'ÉQUIPEMENT** qui pourrait s'effondrer (poêle, cuisinière, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTIR PAS** avant vous à l'issue des secousses
- **NE PAS REVENIR** après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



SORTEZ DU BÂTIMENT, évacuez par les escaliers : s'éloignez-vous de ce qui pourrait s'effondrer



ÉLOIGNER-VOUS DES CÔTES et rejoignez les hauteurs : un séisme peut provoquer un tsunami



ÉVITEZ DE TÉLÉPHONER afin de laisser les réseaux disponibles pour les secours



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr

