

DOSSIER de DIAGNOSTICS TECHNIQUES



AGENCE HABITAT CONTRÔLE
Diagnostics Techniques Immobiliers

**1 Impasse du Vaisseau
89160 FULVY**



Désignation du ou des bâtiments :

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **1 Impasse du Vaisseau**

Commune : **89160 FULVY**

Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 384, B 5

Périmètre de repérage :

Chalet et Cabanon sur Terrain avec étang

Désignation du propriétaire :

Désignation du client :

Nom et prénom : ...

Objet de la mission :

☒ Constat amiante avant-vente

☒ Etat des Risques et Pollutions

☒ Métrage

☒ Diag. Installations Gaz

☒ Diag. Installations Electricité

☒ Diagnostic de Performance Energétique

☒ Audit Energétique

Dossier Diagnostic Technique 2025-11-016

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments :

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse :1 Impasse du Vaisseau

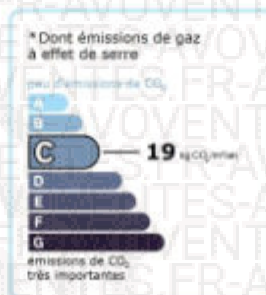
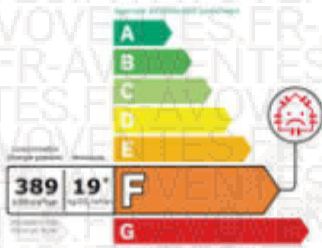
Commune :89160 FULVY

Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 384, B 5

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage :Chalet et Cabanon sur Terrain avec étang

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 50,30 m² Surface au sol totale : 67,30 m²
	DPE Et AUDIT	389 kWh/m².an 19 kg CO₂/m².an  Estimation des coûts annuels : entre 860 € et 1 200 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2589E3761582V Numéro enregistrement AUDIT (ADEME) : A25890368253Z
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, DGI qui devront être réparées avant remise en service.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	ERP	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien



Certificat de compétences



Accréditation
n°4-0507
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C 0145

CERTIFICATION DE PERSONNES
attribuée à :

LAISSEZ LES QUALITÉS SURVEILLER :

Amiante sans mention : Secteur B - certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

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

Plomb sans mention : Secteur A - Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

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

Certification DPE sans mention : Secteur D - certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

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

Audit énergétique : Secteur Dter - certification des personnes réalisant des audits énergétiques

Obtenu le : 04/03/2025

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

Électricité : Secteur F - certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

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

Gaz : Secteur E - certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

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

Fait à STRASBOURG, le 04 mars 2025

Responsable Qualité

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : B.2.C@outlook.com • www.b2c-france.com

Agence Habitat Contrôle 12 Route de Champs 89530 St-Bris-Le-Vineux
ahc89@orange.fr Tel : 03.86.53.32.84 Port : 06.42.22.89.33
N°Siret : 50477739200011 TVA intracommunautaire : FR04504777392

Attestation sur l'honneur



Fait à Saint Bris Le Vineux,

Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- *présentant des garanties de compétences et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (possèdent les certifications adéquates – références indiquées sur chacun des dossiers),*

Organisme certificateur : B2C
N° de certification : B2C - 0145

- *ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 500 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance), auprès de la compagnie GAN sous le n° de contrat 151.491.035*
- *n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.*

Gérant de la société Agence Habitat Contrôle

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2589E3761582V

Etabli le : 30/11/2025

Valable jusqu'au : 29/11/2035



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



Adresse : **1 Impasse du Vaisseau, 89160 FULVY**

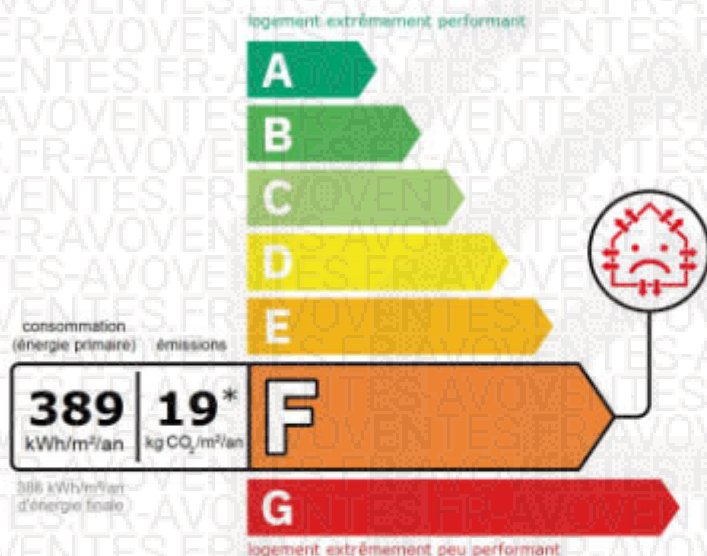
Type de bien : Maison Individuelle

Année de construction : 1975

Surface de référence : 50,3 m²

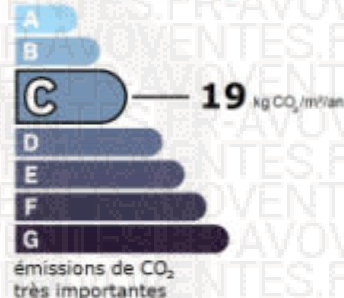
Propriétaire : CAVOVENTES.FR

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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

Ce logement émet 983 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 5 093 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **860 €** et **1 200 €** 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

AGENCE HABITAT CONTROLE

12 Route De Champs

89530 ST BRIS LE VINEUX

tel : 0642228933

Diagnosticteur : CAVOVENTES.FR

Email : ahc89@orange.fr

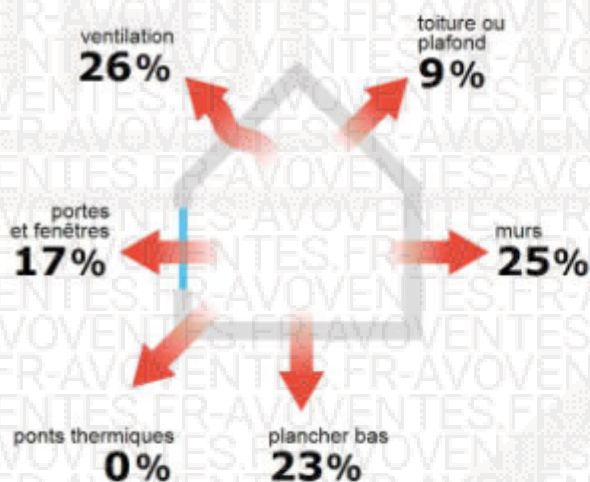
N° de certification : B2C 0145

Organisme de certification : B.2.C



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Bois	17 732 (17 732 é.f.)	entre 630 € et 860 €	 72 %
 eau chaude	 GPL	1 635 (1 635 é.f.)	entre 210 € et 300 €	 25 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	211 (92 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 3 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		19 577 kWh (19 458 kWh é.f.)	entre 860 € et 1 200 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 77ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

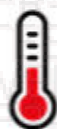
à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

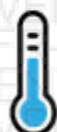


Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -17% sur votre facture **soit -158€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 77ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

32ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -75€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement		
	description	isolation
 Murs	Murs en ossature bois avec remplissage tout venant d'épaisseur 13 cm avec isolation intérieure et répartie (3 cm) donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sur solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (10 cm)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois Fenêtres battantes bois, simple vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements	
	description
 Chauffage	Insert installé entre 1990 et 2004 (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Chauffe-eau GPL/propane/butane à production instantanée installé entre 2001 et 2015
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements	
Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.	
	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 16100 à 24200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 5300 à 7900€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$SCOP = 4$

Commentaires :

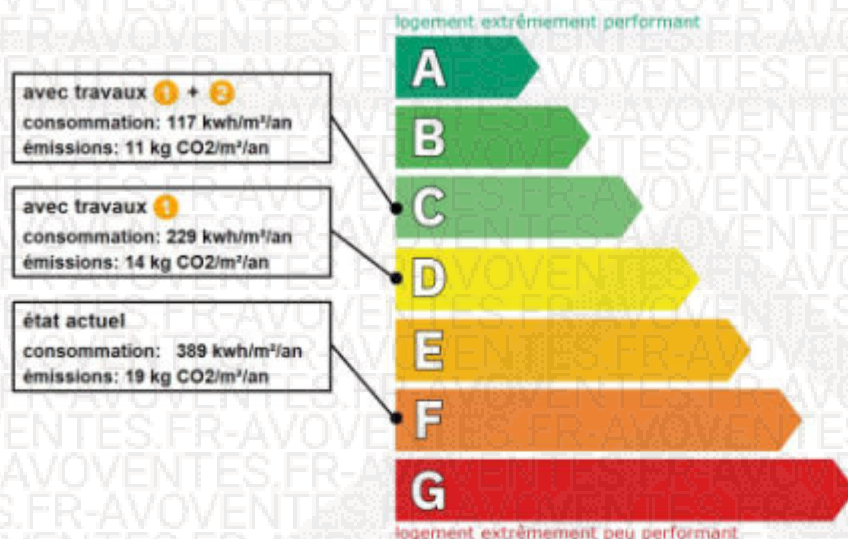
L'atteinte à minima de la classe B n'est pas respectée car les travaux représenteraient un coût disproportionné par rapport à la valeur du bien. Du fait de l'isolation de certains murs par l'intérieur, la surface de référence a été ramenée à 75 m² dès l'étape 1.

Dans le cadre de cet audit énergétique, l'ensemble des six postes de travaux a été analysé : isolation des murs, des planchers, des plafonds, des ouvrants, ainsi que les systèmes de ventilation, de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire. L'objectif de cette étude est d'identifier les leviers d'amélioration les plus pertinents pour optimiser la performance énergétique du bâtiment, tout en tenant compte du rapport coût/bénéfice de chaque intervention. Suite à cette analyse, certains postes, bien que techniquement améliorables, n'ont pas été retenus dans le scénario de rénovation proposé. En effet, leur niveau de performance actuel, bien que parfois inférieur aux standards récents, reste suffisant pour garantir une enveloppe thermique cohérente et un bon équilibre énergétique global. Par ailleurs, le coût des travaux associés à ces postes serait disproportionné par rapport aux gains énergétiques attendus, rendant ces interventions peu rentables à moyen terme. Ainsi, l'approche retenue privilégie les travaux sur les postes les plus stratégiques, où l'impact sur la performance énergétique et le confort des occupants est le plus significatif. Cela permet d'optimiser l'investissement tout en assurant une amélioration durable de l'efficacité énergétique du bâtiment.

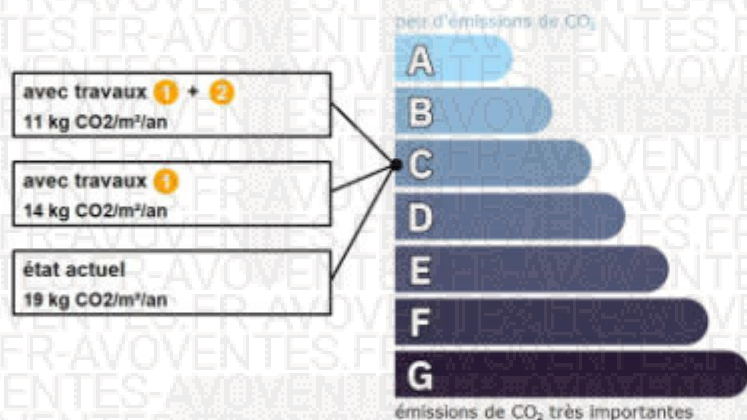
Les coûts associés aux différentes recommandations ont été calculés sur la base d'un taux de TVA de 5,5 %. Ce taux est donné à titre indicatif et peut être amené à varier ; il appartiendra aux entreprises sollicitées de le confirmer dans leurs devis, en fonction de la nature précise des travaux réalisés.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2025-11-016**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **20/11/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 384, B 5**

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.

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.

Les consommations énergétiques estimées dans ce Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) sont calculées selon la méthode conventionnelle 3CL, qui se base sur les caractéristiques propres du logement (isolation, ventilation, équipements de chauffage et de refroidissement, surfaces vitrées, etc.). Ce calcul repose sur des scénarios standardisés, supposant notamment une température intérieure constante de 19°C dans toutes les pièces chauffées, une semaine d'inoccupation par an en période hivernale et une réduction temporaire de la température à 16°C en journée durant la semaine.

En raison de ces hypothèses fixes, des écarts peuvent apparaître entre la consommation estimée et la consommation réelle. Les habitudes des occupants influencent directement la consommation énergétique. Par exemple, un mode de vie qui privilégie des températures de chauffage plus élevées, une aération prolongée ou une occupation plus importante du logement peut engendrer des besoins supérieurs à ceux pris en compte dans le calcul. À l'inverse, une gestion rigoureuse du chauffage ou l'utilisation d'équipements d'appoint non inclus dans le DPE peut conduire à une consommation inférieure aux estimations.

D'autres facteurs jouent également un rôle dans ces écarts. La rigueur de l'hiver peut entraîner une consommation plus importante que celle prévue par la méthode, qui repose sur des conditions climatiques moyennes du lieu. De plus, la qualité d'isolation du bâtiment, le bon entretien des équipements de chauffage et de ventilation, ainsi que leur dimensionnement ont un impact direct sur la consommation réelle, sans être intégralement pris en compte par le calcul conventionnel.

Enfin, la méthode de calcul 3CL, définie par arrêté, est amenée à évoluer dans le temps. Ces évolutions peuvent influencer les résultats des DPE, notamment en modifiant les hypothèses de base du calcul. Par ailleurs, les prix de l'énergie fluctuent, ce qui peut générer des différences notables entre la consommation estimée par le DPE et le montant des factures réellement payées.

Ainsi, bien que le DPE repose sur une approche réglementaire normalisée, permettant une comparaison objective des logements entre eux, la consommation réelle peut différer en fonction des conditions d'usage, des performances effectives du logement et des variations du prix de l'énergie.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	89 Yonne
Altitude	 Donnée en ligne	185 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1975
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	50,3 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,6 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 67,83 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Murs en ossature bois avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 13 cm
	Isolation	 Observé / mesuré oui
Plancher	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré 3 cm
	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré 51,1 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Type de pb	 Observé / mesuré Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré inconnue
Plafond	Année de construction/rénovation	 Document fourni 1975 - 1977
	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré 51,1 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	 Observé / mesuré Plafond sur solives bois
	Isolation	 Observé / mesuré oui
Fenêtre 1 Ouest	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré 10 cm
	Surface de baies	 Observé / mesuré 3,74 m²
	Placement	 Observé / mesuré Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré vertical
Fenêtre 2 Sud	Type ouverture	 Observé / mesuré Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré < 2 m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré 30 - 60°
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré 3,8
	Surface de baies	 Observé / mesuré 0,95 m²
	Placement	 Observé / mesuré Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré vertical

	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	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	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	30 - 60°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	3,8
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,95 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
Fenêtre 3 Est	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	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	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	3,8
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,77 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
Fenêtre 4 Est	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 5 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,46 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)

	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	30 - 60°, 15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	3,8
Pont Thermique 1 (négligé)	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITIR
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2 (négligé)	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITIR
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3 (négligé)	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITIR
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4 (négligé)	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITIR
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5 (négligé)	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITIR
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6 (négligé)	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITIR / ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	29,5 m
Pont Thermique 7 (négligé)	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITIR / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	29,5 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	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 de combustible bois	🔍	Observé / mesuré

Eau chaude sanitaire	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Insert installé entre 1990 et 2004
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Équipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	GPL - Chauffe-eau GPL/propane/butane à production instantanée installé entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Énergie utilisée	🔍	Observé / mesuré	GPL
	Type de combustible GPL	🔍	Observé / mesuré	GPL
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : AGENCE HABITAT CONTROLE 12 Route De Champs 89530 ST BRIS LE VINEUX

Tél. : 0642228933 - N°SIREN : 504777392 - Compagnie d'assurance : AXA n° 11104021804

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

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

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

N°ADEME

2589E3761582V





Accréditation
n°4-0503
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



Bureau Contrôle Certification

N° de certification
B2C 0145

CERTIFICATION DE PERSONNES

attribuée à :

CAVOVENTES.FR

Unité des activités suivantes :

Amiante sans mention : Secteur B - certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

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

Plomb sans mention : Secteur A - Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

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

Certification DPE sans mention : Secteur D - certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

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

Audit énergétique : Secteur Dter - certification des personnes réalisant des audits énergétiques

Obtenu le : 04/03/2025

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation

Électricité : Secteur F - certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

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

Gaz : Secteur E - certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

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

Fait à STRASBOURG, le 04 mars 2025

Reconnue Qualité

CAVOVENTES.FR

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : B.2.C@outlook.com • www.b2c-france.com

Audit énergétique

N°audit : A25890368253Z

Date de visite : 20/11/2025

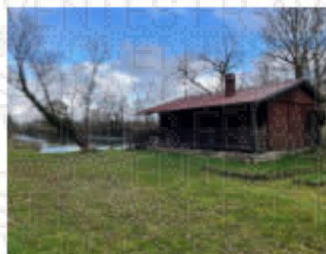
Etabli le : 30/11/2025

Valable jusqu'au : 29/11/2030

Identifiant fiscal logement : Non Communiqué

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

Adresse : 1 Impasse du Vaisseau
89160 FULVY



Type de bien : Maison Individuelle

Année de construction : 1975

Surface de référence : 50,3 m²

Nombre de niveaux : 1

Propriétaire : @AVOVENTES.FR

Commanditaire : Maître TEBOUL ERIC

N°cadastre : B 384, B 5

Altitude : 185 m

Département : Yonne (89)



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.15



Les principales phases du parcours
de rénovation énergétique p.22



Lexique et définitions
p.23

Informations auditeur

AGENCE HABITAT CONTROLE

12 Route De Champs

89530 ST BRIS LE VINEUX

tel : 0642228933

N°SIRET : 50477739200011

Auditeur : @AVOVENTES.FR

Email : ahc89@orange.fr

N° de certification : B2C 0145

Organisme de certification : B.2.C

Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]



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



Objectifs de cet audit

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



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

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

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



Rénover au bon moment

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



Profiter des aides financières disponibles

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



Vivre dans un logement de qualité

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



Réduire les factures d'énergie

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



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

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



Louer plus facilement votre bien

- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement 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)



Donner de la valeur à votre bien

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



État initial du logement

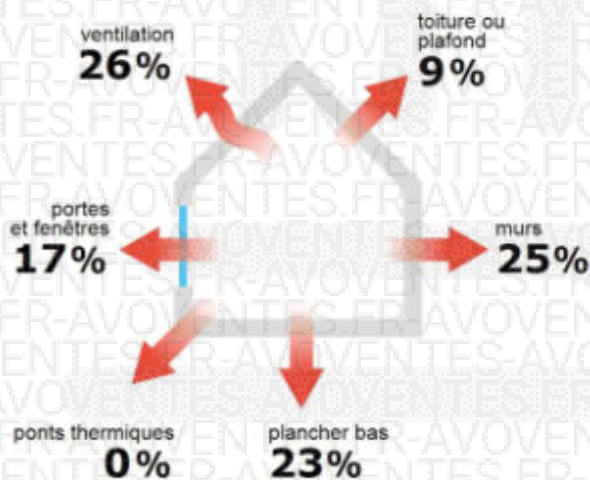
Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.

Référence ADEME du DPE (si utilisé) : 2589E3761582V

Performance énergétique et climatique actuelle du logement



Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 0,8 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence = 0,3 W/(m².K)

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation





Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des
consommations
kWhEP/m²/an

usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Bois 353EP (353EP)	GPL 33EP (33EP)	-	Electrique 4EP (2EP)	-	389EP (387EP)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 630 € à 860 €	de 210 € à 300 €	-	de 20 € à 40 €	-	de 860 € à 1 200 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour. (77 l par jour).

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

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

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

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.

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.

Les consommations énergétiques estimées dans ce Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) sont calculées selon la méthode conventionnelle 3CL, qui se base sur les caractéristiques propres du logement (isolation, ventilation, équipements de chauffage et de refroidissement, surfaces vitrées, etc.). Ce calcul repose sur des scénarios standardisés, supposant notamment une température intérieure constante de 19°C dans toutes les pièces chauffées, une semaine d'occupation par an en période hivernale et une réduction temporaire de la température à 16°C en journée durant la semaine.

En raison de ces hypothèses fixes, des écarts peuvent apparaître entre la consommation estimée et la consommation réelle. Les habitudes des occupants influencent directement la consommation énergétique. Par exemple, un mode de vie qui privilégie des températures de chauffage plus élevées, une aération prolongée ou une occupation plus importante du logement peut engendrer des besoins supérieurs à ceux pris en compte dans le calcul. À l'inverse, une gestion rigoureuse du chauffage ou l'utilisation d'équipements d'appoint non inclus dans le DPE peut conduire à une consommation inférieure aux estimations.

D'autres facteurs jouent également un rôle dans ces écarts. La rigueur de l'hiver peut entraîner une consommation plus importante que celle prévue par la méthode, qui repose sur des conditions climatiques moyennes du lieu. De plus, la qualité d'isolation du bâtiment, le bon entretien des équipements de chauffage et de ventilation, ainsi que leur dimensionnement ont un impact direct sur la consommation réelle, sans être intégralement pris en compte par le calcul conventionnel.

Enfin, la méthode de calcul 3CL, définie par arrêté, est amenée à évoluer dans le temps. Ces évolutions peuvent influencer les résultats des DPE, notamment en modifiant les hypothèses de base du calcul. Par ailleurs, les prix de l'énergie fluctuent, ce qui peut générer des différences notables entre la consommation estimée par le DPE et le montant des factures réellement payées.

Ainsi, bien que le DPE repose sur une approche réglementaire normalisée, permettant une comparaison objective des logements entre eux, la consommation réelle peut différer en fonction des conditions d'usage, des performances effectives du logement et des variations du prix de l'énergie.



Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	1
Nombre de pièces	Rez de jardin - Chalet : 7 pièces,
Description des pièces	Rez de jardin - Chalet : Entrée de 2,1m ² , wc de 1,15m ² , Séjour de 19,9m ² , Cuisine de 6,8m ² , Salle d'eau de 2,65m ² , Chambre 1 de 10,3m ² , Chambre 2 de 7,4m ² 1er étage - Chalet : Combles perdus
Mitoyenneté/Commentaires	Néant
Intégration du bien dans son environnement	Bon
Aptitude au confort d'été	Moyen



Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
 Chauffage	Insert installé entre 1990 et 2004 (système individuel)	Vétuste
 Eau chaude sanitaire	Chauffe-eau GPL/propane/butane à production instantanée installé entre 2001 et 2015	Hors d'usage
 Climatisation	Néant	/
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres	/
 Pilotage	Sans système d'intermittence	/

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil

Pathologies et risques de pathologies

Photo	Description	Conseil

Contraintes économiques



 Murs	Description	Isolation
Mur Nord, Sud, Est, Ouest	Murs en ossature bois avec remplissage tout venant d'épaisseur 13 cm avec isolation intérieure et répartie (3 cm) donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Planchers	Description	Isolation
Plancher	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Toitures	Description	Isolation
Plafond	Plafond sur solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (10 cm)	insuffisante
 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois Fenêtres battantes bois, simple vitrage	insuffisante

Observations de l'auditeur

Le logement présente une enveloppe ancienne et hétérogène, caractérisée par des murs en ossature bois avec un remplissage tout-venant peu performant, une isolation intérieure limitée à environ 3 cm, et des menuiseries en simple vitrage, entraînant d'importantes déperditions thermiques. L'isolation du plafond est également insuffisante (≈ 10 cm de laine), ce qui impacte fortement les performances globales. Le système de chauffage repose sur un insert bois vétuste, sans régulation ni programmation, et la production d'eau chaude sanitaire est assurée par un chauffe-eau GPL hors d'usage. L'ensemble conduit à un bâtiment énergivore, avec un coefficient de déperdition thermique élevé et un confort d'hiver limité. L'absence de système de ventilation mécanique constitue également un point sensible. La ventilation par ouverture des fenêtres ne garantit pas un renouvellement d'air satisfaisant, notamment en période froide, et augmente les risques de dégradations liées à l'humidité ainsi que les pertes de chaleur.

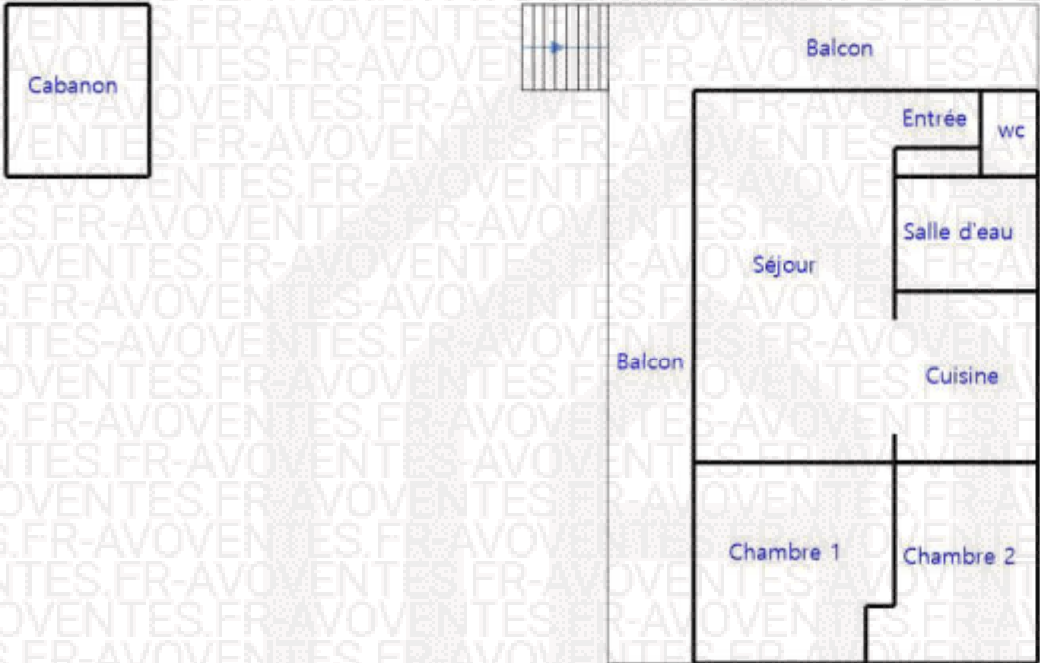
Aucune pathologie structurelle majeure n'a été observée, mais l'état général du bâti et le manque d'entretien des équipements nécessitent une attention particulière, notamment avant la mise en œuvre d'une rénovation énergétique. Les reprises de menuiseries, la pose d'une isolation performante et l'installation d'un système de ventilation adapté devront être réalisées dans les règles de l'art pour assurer la pérennité du bâtiment.

Les travaux proposés dans cet audit permettent d'améliorer significativement la performance énergétique du logement tout en assurant une meilleure qualité de l'air intérieur et un confort thermique renforcé.

Le logement présente un potentiel de rénovation énergétique conséquent. Les travaux proposés permettent non seulement d'améliorer significativement le confort thermique et de réduire les consommations, mais aussi de valoriser durablement le patrimoine bâti.

Croquis de repérage

Etang





Scénarios de travaux en un clin d'œil

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

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement (conso. en 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

389 19 F

Insuffisant

De 860 €
à 1 200 €

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 de refroidissement
- Changement du système de ventilation

119 11 C

- 69 %
(-269 kWhEP/m²/an)

Moyen

de 630 €
à 920 €

≈ 46 500 €

Deuxième étape :

- Néant

Les travaux nécessaires à l'atteinte de la classe A ou B présentent un coût disproportionné par rapport à la valeur du bien.

Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.15)

Première étape :

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

233 14 D

- 40 %
(-158 kWhEP/m²/an)

Moyen

de 600 €
à 870 €

≈ 37 500 €

Deuxième étape :

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

119 11 C

Les travaux nécessaires à l'atteinte de la classe A ou B présentent un coût disproportionné par rapport à la valeur du bien.

- 69 %
(-269 kWhEP/m²/an)

Moyen

de 630 €
à 920 €

≈ 9 000 €

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



Scénario 1 « rénovation en une fois »

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

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

Aides nationales :

- **MaPrimeRénov' - Rénovation globale (jusqu'à 50 % HT du montant total des travaux)**
- **MaPrimeRénov' - Bonus sortie de passoire**
- **MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'extérieur**
- **MaPrimeRénov' - Isolation plafonds de combles/rampants de toiture**
- **MaPrimeRénov' - Isolation fenêtres**
- **MaPrimeRénov' - PAC air-air**

Aides locales :

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

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



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



Détail des travaux énergétiques



Coût estimé (*TTC)



Mur

Réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur composée d'une ossature en bois 50 mm x 50 mm pose de clins, d'un écran pare pluie et d'un isolant en fibre de bois (conductivité thermique 0.041 w/m.k) d'une épaisseur de 180 mm. Finition réalisée avec un bardage en clins composite (bois+résine). Accessoire comprenant : appui fenêtre aluminium, dépose et pose des tuyaux de descente ep.

[point exclamation] travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

Surface totale à isoler : 90m².

Résistance thermique de l'isolant : 4,4 m²K/W.

18 000 €



Plafond

Fourniture et pose par soufflage d'une isolation en ouate de cellulose soufflée sur le plancher des combles d'épaisseur 400 mm.

Surface totale à isoler : 55m².

Résistance thermique de l'isolant : 7 m²K/W.

2 173 €



Fenêtre

Remplacement des fenêtres :

fourniture et pose de nouvelles fenêtres et porte fenêtre en bois (pin) double vitrage 4/18/4 argon, fe (faible émissivité) à isolation renforcée (dv itr), performances minimales visées : $uw \leq 1,3 \text{ w/m}^2 \cdot \text{k}$ et $sw \geq 0,42$. les menuiseries seront posées en dépose totale ou rénovation selon faisabilité technique, avec mise en œuvre d'entrées d'air (non hygro-réglables du fait de la présence d'une pac air-air) en partie haute dans les pièces sèches, afin de garantir le bon fonctionnement de la vmc.

ces travaux sont susceptibles de nécessiter une autorisation d'urbanisme préalable (déclaration préalable ou permis de construire), en particulier si l'aspect des façades est modifié.

Uw : 1,3W/m².K. Sw : 0,42. Nombre de fenêtre : 7.

8 879 €



Chauffage

Fourniture et pose d'un système de pompe à chaleur air/air d'énergie électrique ayant un scop mini = 4 de type multi-split réversible dc inverter, comprenant 1 unité extérieure à planter en façade EST, et des unités

9 000 €

intérieures murales. les percements de traversées de murs avec fourreaux, la fourniture et pose des liaisons frigorifiques (cuivre isolé), des tubes d'évacuation des condensats avec pompe de relevage si nécessaire, des goulottes de finition, ainsi que le raccordement électrique et la mise en service par un professionnel qualifié.

le dimensionnement du système, le nombre d'unité intérieure, leur emplacement et les puissances à installer devront être définis par un professionnel qualifié, en fonction de la configuration, des volumes à traiter et des déperditions thermiques du bâtiment après travaux d'isolation.

Un radiateur électrique situé dans la salle d'eau pourra être conservé.

scop mini : 4

SCOP : 4.

Ventilation

Fourniture et pose d'une vmc simple flux hygroréglable de type A (entrée d'air non hygroréglable dans les pièces sèches du fait de la présence d'une pac air-air en étape 2) suspendue dans les combles avec accès permettant l'entretien régulier, gaines isolées pvc hors volume chauffé et posées sans contre pente. la vmc sera d'une puissance électrique comprise entre 20 et 50 watt selon la marque et le modèle. le débit d'air sera à faire valider par un bureau d'étude en fonction des caractéristiques du logement.



1 500 €



Détail des travaux induits



Coût estimé
(*TTC)

Pose et dépose d'échafaudage

4 950 €

Dépose de l'ancien isolant en comble. compris sortie des matériaux, enlèvement et évacuation des matériaux en décharge.

1 045 €

Nettoyage des combles avant pose du nouvel isolant.

Travaux induits liés à la pose de la vmc:

fourniture et pose d'une tuile à douille adaptée à la couverture en place pour l'évacuation de l'air vicié vers l'extérieur.

fourniture et pose d'une alimentation électrique, y compris fusible de protection dédié à la vmc.

1 000 €

carottage et coffrage des gaines en partie habitable pour installation vmc.

gaines pvc isolée.

carottage de murs et planchers.

travaux de coffrage/habillage des gaines en partie habitable, y compris finition.

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)
119 11  Logement correctement ventilé	- 69 % (-269 kWhEP/m ² /an) - 82 % (-316 kWhEP/m ² /an)	- 40 % (-8 kgCO ₂ /m ² /an)	 Moyen	de 630 € à 920 €	≈ 46 500 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux kWhEP/m²/an						
Après première étape kWhEP/m²/an	 -69%					
						
usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	⚡ Electrique 68 _{EP} (30 _{EF})	🔥 GPL 33 _{EP} (33 _{EF})	⚡ Electrique 1 _{EP} (0 _{EF})	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 14 _{EP} (6 _{EF})	120 _{EP} (70 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 340 € à 470 €	de 210 € à 300 €	de 0 € à 10 €	de 20 € à 30 €	de 60 € à 100 €	de 630 € à 910 €

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

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

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

- L'atteinte à minima de la classe B n'est pas respectée car les travaux représenteraient un coût disproportionné par rapport à la valeur du bien.
Dans le cadre de cet audit énergétique, l'ensemble des six postes de travaux a été analysé : isolation des murs, des planchers, des plafonds, des ouvrants, ainsi que les systèmes de ventilation, de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire. L'objectif de cette étude est d'identifier les leviers d'amélioration les plus pertinents pour optimiser la performance énergétique du bâtiment, tout en tenant compte du rapport coût/bénéfice de chaque intervention. Suite à cette analyse, certains postes, bien que techniquement améliorables, n'ont pas été retenus dans le scénario de rénovation proposé. En effet, leur niveau de performance actuel, bien que parfois inférieur aux standards récents, reste suffisant pour garantir une enveloppe thermique cohérente et un bon équilibre énergétique global. Par ailleurs, le coût des travaux associés à ces postes serait disproportionné par rapport aux gains énergétiques attendus, rendant ces interventions peu rentables à moyen terme. Ainsi, l'approche retenue privilégie les travaux sur les postes les plus stratégiques, où l'impact sur la performance énergétique et le confort des occupants est le plus significatif. Cela permet d'optimiser l'investissement tout en assurant une amélioration durable de l'efficacité énergétique du bâtiment.
Les coûts associés aux différentes recommandations ont été calculés sur la base d'un taux de TVA de 5,5 %. Ce taux est donné à titre indicatif et peut être amené à varier ; il appartiendra aux entreprises sollicitées de le confirmer dans leurs devis, en fonction de la nature précise des travaux réalisés.

Avantages de ce scénario

- Dans le cadre de l'audit énergétique, le scénario 1, qui consiste à réaliser l'ensemble des travaux en une seule phase, présente plusieurs avantages par rapport au scénario 2, où les interventions sont échelonnées dans le temps.
Tout d'abord, il permet une optimisation des coûts en réduisant les frais fixes liés à la mobilisation des entreprises et aux installations de chantier, qui seraient autrement répercutés sur chaque phase de travaux. De plus, la réalisation en une seule fois minimise les perturbations pour les occupants et accélère le retour sur investissement en permettant de bénéficier plus rapidement des gains énergétiques et des économies associées.
Par ailleurs, ce scénario garantit une meilleure coordination entre les différents corps de métier, limitant ainsi les risques d'incohérences ou d'incompatibilités entre les interventions successives. Il favorise également une mise en œuvre plus efficace des interfaces techniques, réduisant les éventuelles pertes de performance énergétique liées à une exécution fractionnée.
Enfin, la réalisation globale des travaux permet de profiter immédiatement d'un confort thermique amélioré et de valoriser plus rapidement le bien immobilier sur le marché.



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

aides nationales :

- MaPrimeRénov' - Bonus sortie de passoire
- MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'extérieur
- MaPrimeRénov' - Isolation plafonds de combles/rampants de toiture
- MaPrimeRénov' - Isolation fenêtres

aides locales :

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

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



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



Détail des travaux énergétiques



Coût estimé (*TTC)



Mur

Réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur composée d'une ossature en bois 50 mm x 50 mm pose de clins, d'un écran pare pluie et d'un isolant en fibre de bois (conductivité thermique 0.041 w/m.k) d'une épaisseur de 180 mm. Finition réalisée avec un bardage en clins composite (bois+résine). Accessoire comprenant : appui fenêtre aluminium, dépose et pose des tuyaux de descente ep.

[point exclamation] travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

Surface totale à isoler : 90m².

Résistance thermique de l'isolant : 4,4 m²K/W.

18 000 €



Plafond

Fourniture et pose par soufflage d'une isolation en ouate de cellulose soufflée sur le plancher des combles d'épaisseur 400 mm.

Surface totale à isoler : 55m².

Résistance thermique de l'isolant : 7 m²K/W.

2 173 €



Fenêtre

Remplacement des fenêtres :

fourniture et pose de nouvelles fenêtres et porte fenêtre en bois (pin) double vitrage 4/18/4 argon, fe (faible émissivité) à isolation renforcée (dv itr), performances minimales visées : $uw \leq 1,3 \text{ w/m}^2\cdot\text{k}$ et $sw \geq 0,42$. les menuiseries seront posées en dépose totale ou rénovation selon faisabilité technique, avec mise en œuvre d'entrées d'air (non hygroréglables du fait de la présence d'une pac air-air) en partie haute dans les pièces sèches, afin de garantir le bon fonctionnement de la vmc.

ces travaux sont susceptibles de nécessiter une autorisation d'urbanisme préalable (déclaration préalable ou permis de construire), en particulier si l'aspect des façades est modifié.

$Uw : 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$. $Sw : 0,42$. Nombre de fenêtre : 7.

8 879 €



Ventilation

Fourniture et pose d'une vmc simple flux hygroréglable de type A (entrée d'air non hygroréglable dans les pièces sèches du fait de la présence d'une pac air-air en étape 2) suspendue dans les combles avec accès permettant l'entretien régulier, gaines isolées pvc hors volume chauffé et posées sans contre pente. la vmc sera d'une puissance électrique comprise entre 20 et 50

1 500 €

watt selon la marque et le modèle. le débit d'air sera à faire valider par un bureau d'étude en fonction des caractéristiques du logement.



Détail des travaux induits



Coût estimé (*TTC)

Pose et dépose d'échafaudage

4 950 €

Dépose de l'ancien isolant en comble. compris sortie des matériaux,
enlèvement et évacuation des matériaux en décharge.
Nettoyage des combles avant pose du nouvel isolant.

1 045 €

Travaux induits liés à la pose de la vmc:

fourniture et pose d'une tuile à douille adaptée à la couverture en place pour
l'évacuation de l'air vicié vers l'extérieur.

fourniture et pose d'une alimentation électrique, y compris fusible de protection
dédié à la vmc.

1 000 €

carottage et coffrage des gaines en partie habitable pour installation vmc.

gaines pvc isolée.

carottage de murs et planchers.

travaux de coffrage/habillage des gaines en partie habitable, y compris finition.

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)

233 | **14** | **D**



Logement
correctement ventilé

Économies d'énergie par rapport à l'état initial

- 40 %

(-156 kWhEP/m²/an)

- 41 %

(-159 kWhEP/m²/an)

Réduction des GES
(gaz à effet de serre)

- 24 %

(-5 kgCO₂/m²/an)

Confort d'été

☺ Moyen

Dépense d'énergie estimées/an

de 600 €
à 870 €

Coût estimé des travaux (TTC)**

≈ 37 500 €

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)	Bois 190EP (190EF)	GPL 33EP (33EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 6EP (3EF)	233EP (227EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 340 € à 470 €	de 210 € à 300 €	-	de 20 € à 40 €	de 30 € à 60 €	de 600 € à 870 €

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

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

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



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

aides nationales :

- **MaPrimeRénov' - PAC air-air**

aides locales :

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

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



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



Détail des travaux énergétiques



Coût estimé
(*TTC)

Chauffage

Fourniture et pose d'un système de pompe à chaleur air/air d'énergie électrique ayant un scop mini = 4 de type multi-split réversible dc inverter, comprenant 1 unité extérieure à implanter en façade EST, et des unités intérieures murales. les percements de traversées de murs avec fourreaux, la fourniture et pose des liaisons frigorifiques (cuivre isolé), des tubes d'évacuation des condensats avec pompe de relevage si nécessaire, des goulottes de finition, ainsi que le raccordement électrique et la mise en service par un professionnel qualifié.



le dimensionnement du système, le nombre d'unité intérieure, leur emplacement et les puissances à installer devront être définis par un professionnel qualifié, en fonction de la configuration, des volumes à traiter et des déperditions thermiques du bâtiment après travaux d'isolation. le radiateur électrique situé dans la salle d'eau pourra être conservé.
scop mini : 4
SCOP : 4.

9 000 €



Détail des travaux induits



Coût estimé
(*TTC)

Aucun travaux induit chiffré

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)
119 11   Logement correctement ventilé	- 69 % (-289 kWhEP/m²/an) - 82 % (-318 kWhEP/m²/an)	- 40 % (-8 kgCO₂/m²/an)	 Moyen	de 630 € à 920 €	≈ 9 000 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux kWhEP/m²/an						
Après première étape kWhEP/m²/an	 -40%					
Après deuxième étape kWhEP/m²/an	 -69%					
						
usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	⚡ Electrique 68 _{EP} (30 _{EF})	🔥 GPL 33 _{EP} (33 _{EF})	⚡ Electrique 1 _{EP} (0 _{EF})	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 14 _{EP} (6 _{EF})	120 _{EP} (70 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 340 € à 470 €	de 210 € à 300 €	de 0 € à 10 €	de 20 € à 30 €	de 60 € à 100 €	de 630 € à 910 €

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

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

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

- L'atteinte à minima de la classe B n'est pas respectée car les travaux représenteraient un coût disproportionné par rapport à la valeur du bien.
Dans le cadre de cet audit énergétique, l'ensemble des six postes de travaux a été analysé : isolation des murs, des planchers, des plafonds, des ouvrants, ainsi que les systèmes de ventilation, de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire. L'objectif de cette étude est d'identifier les leviers d'amélioration les plus pertinents pour optimiser la performance énergétique du bâtiment, tout en tenant compte du rapport coût/bénéfice de chaque intervention. Suite à cette analyse, certains postes, bien que techniquement améliorables, n'ont pas été retenus dans le scénario de rénovation proposé. En effet, leur niveau de performance actuel, bien que parfois inférieur aux standards récents, reste suffisant pour garantir une enveloppe thermique cohérente et un bon équilibre énergétique global. Par ailleurs, le coût des travaux associés à ces postes serait disproportionné par rapport aux gains énergétiques attendus, rendant ces interventions peu rentables à moyen terme. Ainsi, l'approche retenue privilégie les travaux sur les postes les plus stratégiques, où l'impact sur la performance énergétique et le confort des occupants est le plus significatif. Cela permet d'optimiser l'investissement tout en assurant une amélioration durable de l'efficacité énergétique du bâtiment.
Les coûts associés aux différentes recommandations ont été calculés sur la base d'un taux de TVA de 5,5 %. Ce taux est donné à titre indicatif et peut être amené à varier ; il appartiendra aux entreprises sollicitées de le confirmer dans leurs devis, en fonction de la nature précise des travaux réalisés.

Avantages de ce scénario

- Le scénario 2, qui consiste à réaliser les travaux par étapes plutôt qu'en une seule fois, présente plusieurs avantages, bien que ceux-ci puissent être moins évidents à première vue.
Tout d'abord, il permet de mieux répartir l'investissement financier dans le temps, évitant ainsi un effort budgétaire trop important d'un seul coup. Cette approche progressive peut être particulièrement intéressante pour les ménages disposant d'un budget limité ou souhaitant étaler leur financement en fonction des aides disponibles à différents moments.
Ensuite, elle offre une plus grande flexibilité dans l'organisation des travaux. En rénovant par étapes, il est possible d'adapter le projet en fonction des évolutions réglementaires, des nouvelles technologies disponibles ou encore des retours d'expérience sur les premières améliorations mises en place.
De plus, ce phasage permet d'effectuer des ajustements en fonction des résultats obtenus après chaque intervention. Par exemple, après une première phase d'isolation, il est possible de mieux calibrer la puissance d'un nouveau système de chauffage ou de ventilation, évitant ainsi un surdimensionnement coûteux.
Enfin, cette approche peut aussi être plus confortable pour les occupants, car elle évite un chantier long et contraignant. En espaçant les interventions, il est possible de mieux gérer les désagréments liés aux travaux, notamment pour ceux qui résident dans le logement durant la rénovation.



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](https://travaux.ademe.fr/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://bibliothèque.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



Eclairage

Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.



Isolation

Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.



Ventilation

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 prévisionnels, vous pouvez signer les devis et engager les travaux



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

<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.sqfgas.fr/etablisements-affilies

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 demandes d'aides. Ne signez pas les devis avant de l'avoir fait.



Pour obtenir une aide financière, il est nécessaire de recourir à un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE). Trouvez votre 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-fichespratiques-pour-faciliter-la-reception-de-vos-travaux/>



Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

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

Rénovation énergétique performante globale

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

DPE

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

Neutralité carbone

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

Energie finale

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

Energie primaire

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

Résistance thermique

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

Gaz à effet de serre

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

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

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

Pompe à chaleur air/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.

Isolation des murs par l'extérieur

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

Isolation des parois vitrées

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



Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : LICIÉL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]

Référence de l'audit : 2025-11-016

Date de visite du bien : 20/11/2025

Invariant fiscal du logement : N/A

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : B 384, B 5

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

Photographies des travaux

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

Informations société : AGENCE HABITAT CONTROLE 12 Route De Champs 89530 ST BRIS LE VINEUX

Tél. : 0642228933 - N°SIREN : 504777392 - Compagnie d'assurance : AXA n° 11104021804

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	89 Yonne
Altitude		Donnée en ligne	185 m
Type de bien		Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction		Estimé	1975
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	50,3 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,6 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	67,83 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	13 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	3 cm
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	51,1 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Document fourni	1975 - 1977
Plafond	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	51,1 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond sur solives bois
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	10 cm
	Surface de baies	Observé / mesuré	3,74 m²
Fenêtre 1 Ouest	Placement	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois

Fenêtre 2 Sud

Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 2 m
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	30 - 60°
U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	3,8
Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,95 m²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
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	Masque homogène
Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	30 - 60°
U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	3,8

Fenêtre 3 Est

Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,95 m²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
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	Masque homogène
Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	15 - 30°
U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	3,8

Fenêtre 4 Est

Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,77 m²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	15 - 30°
U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	5,4

Fenêtre 5 Nord

Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,48 m²
------------------	---	------------------	---------

	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	30 - 60°, 15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	3,8
Pont Thermique 1 (négligé)	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITIR
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2 (négligé)	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITIR
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3 (négligé)	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITIR
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4 (négligé)	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITIR
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5 (négligé)	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITIR
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6 (négligé)	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITIR / ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	29,5 m
Pont Thermique 7 (négligé)	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITIR / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	29,5 m

Systèmes

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

Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Bois - Insert installé entre 1990 et 2004
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2000 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	🔍	Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Insert installé entre 1990 et 2004
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Équipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	GPL - Chauffe-eau GPL/propane/butane à production instantanée installé entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	GPL
	Type de combustible GPL	🔍	Observé / mesuré	GPL
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

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



Accréditation
n°4-0057
PORTEE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C 0145

CERTIFICATION DE PERSONNES

attribuée à :

@AVOVENTES.FR

Amiante sans mention : Secteur B - certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenue le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

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

Plomb sans mention : Secteur A - Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenue le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

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

Certification DPE sans mention : Secteur D - certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenue le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

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

Audit énergétique : Secteur Dter - certification des personnes réalisant des audits énergétiques

Obtenue le : 04/03/2025

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation

Électricité : Secteur F - certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenue le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

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

Gaz : Secteur E - certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenue le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

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

Fait à STRASBOURG, le 04 mars 2025

Responsable Qualité

@AVOVENTES.FR

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : B.2.C@outlook.com • www.b2c-france.com



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 2025-11-016
Date du repérage : 20/11/2025

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 1 Impasse du Vaisseau Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : 89160 FULVY Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 384, B 5
Périmètre de repérage :	 Chalet et Cabanon sur Terrain avec étang
Type de logement :	
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (maison individuelle)
Date de construction :	 Date du permis de construire non connue

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Maitre TEBoul ERIC Adresse : 2 Rue Faïdherbe 89000 AUXERRE

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage		Opérateur de repérage	B.2.C 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM	Obtention : 18/06/2023 Échéance : 17/06/2030 N° de certification : B2C 0145
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : AGENCE HABITAT CONTROLE (Numéro SIRET : 50477739200011) Adresse : 12 Route De Champs, 89530 ST BRIS LE VINEUX Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 11104021804 / 01/04/2026				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 20/11/2025, remis au propriétaire le 20/11/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Sommaire

1 Les conclusions

2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses

3 La mission de repérage

- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

4 Conditions de réalisation du repérage

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage

- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

6 Signatures

7 Annexes

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Détail des pièces visitées :

Rez de jardin - Cabanon,
Rez de jardin - Chalet - Entrée,
Rez de jardin - Chalet - wc,
Rez de jardin - Chalet - Séjour,

Rez de jardin - Chalet - Cuisine,
Rez de jardin - Chalet - Salle d'eau,
Rez de jardin - Chalet - Chambre 1,
Rez de jardin - Chalet - Chambre 2,
1er étage - Chalet - Combles perdus

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 07/11/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/11/2025

Heure d'arrivée : 10 h 00

Durée du repérage : 03 h 00

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître TEBOUL ERIC

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage**5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires** (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

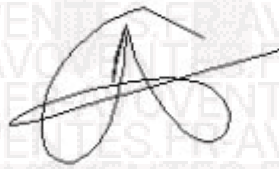
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C 24** rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM

Fait à **ST BRIS LE VINEUX**, le **20/11/2025**Par : AGENCE HABITAT CONTROLE
Diagnostic Technique Immobilier**AGENCE HABITAT CONTROLE**12 route de champs
89530 SAINT-BRIS-LE-VINEUX
Tel / Fax : 03. 86. 53. 32. 84
mail : ahc89@orange.fr

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 2025-11-016****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

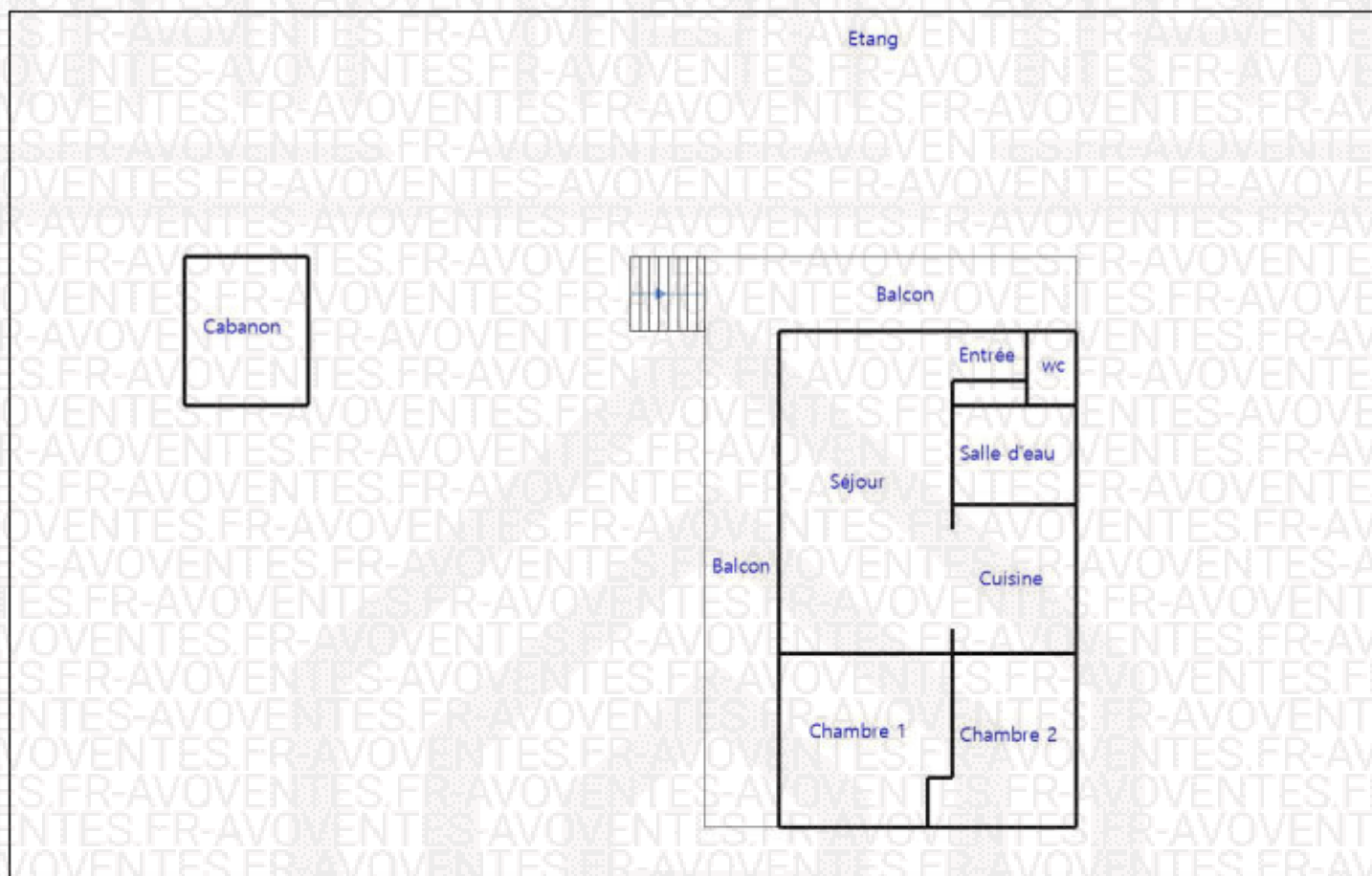
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
	Brides		Plaques cartonnée amiantée
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

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

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

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

Score 3 - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

- a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

- a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

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

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

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

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

b. Apport en déchèterie

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

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

c. Filières d'élimination des déchets

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

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



Accréditation
n°4-0557
PORTEE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C 0145

CERTIFICATION DE PERSONNES attribuée à :

Amiante sans mention : Secteur B - certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

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

Plomb sans mention : Secteur A - Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

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

Certification DPE sans mention : Secteur D - certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

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

Audit énergétique : Secteur Dter - certification des personnes réalisant des audits énergétiques

Obtenu le : 04/03/2025

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

Électricité : Secteur F - certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

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

Gaz : Secteur E - certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

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

Fait à STRASBOURG, le 04 mars 2025

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : B.2.C@outlook.com • www.b2c-france.com



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2025-11-016

Date du repérage : 20/11/2025

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité 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 : **1 Impasse du Vaisseau**

Commune : **89160 FULVY**

Département : **Yonne**

Référence cadastrale : **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 384, B 5, identifiant fiscal : N/A**

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

..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage : **Chalet et Cabanon sur Terrain avec étang**

Année de construction :

Année de l'installation :

Distributeur d'électricité :

Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Maître TEBoul ERIC**

Adresse : **2 Rue Faidherbe**

..... **89000 AUXERRE**

Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **CAVOENTES FR**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **AGENCE HABITAT CONTROLE**

Adresse : **12 Route De Champs**

..... **89530 ST BRIS LE VINEUX**

Numéro SIRET : **50477739200011**

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

Numéro de police et date de validité : **11104021804 - 01/04/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C** le **18/06/2023** jusqu'au **17/06/2030**. (Certification de compétence **B2C 0145**)

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
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).
	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)
	La section du conducteur de protection, d'au moins un circuit est insuffisante.

Domaines	Anomalies
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.
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).
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.
	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

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	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6. - Avertissement particulier**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupage de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)
	Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

Domaines	Points de contrôle
	Bouton test <u>Point à vérifier :</u> Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent <u>Motifs :</u> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

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

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

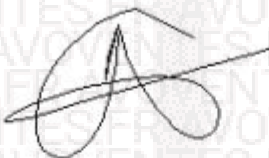
Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM***

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

Visite effectuée le : **20/11/2025**

Etat rédigé à **ST BRIS LE VINEUX**, le **20/11/2025**

Par : 



AGENCE HABITAT CONTROLE
Diagnostic Technique Immobilier

AGENCE HABITAT CONTROLE

12 route de champs

89530 SAINT-BRIS-LE-VINEUX

Tel / Fax : 03. 86. 53. 32. 84

mail : ahc89@orange.fr

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

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

Informations complémentaires :

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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



Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C 0145

CERTIFICATION DE PERSONNES

attribuée à :

Amiante sans mention : Secteur B - certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

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

Plomb sans mention : Secteur A - Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

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

Certification DPE sans mention : Secteur D - certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

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

Audit énergétique : Secteur Dter - certification des personnes réalisant des audits énergétiques

Obtenu le : 04/03/2025

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

Electricité : Secteur F - certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

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

Gaz : Secteur E - certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

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

Fait à STRASBOURG, le 04 mars 2025

Responsable Qualité



*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : B.2.C@outlook.com • www.b2c-france.com



AGENCE HABITAT CONTROLE

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 2025-11-016
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 20/11/2025

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

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Yonne**

Adresse : **1 Impasse du Vaisseau**

Commune : **89160 FULVY**

Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 384, B 5

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**

Nature du gaz distribué :

Distributeur de gaz :

Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom :

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

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

Apporteur

Nom et prénom : **Maitre TEBoul ERIC**

Adresse : **2 Rue Faidherbe**

89000 AUXERRE

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :

Adresse :

N° de téléphone :

Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :

Raison sociale et nom de l'entreprise : **AGENCE HABITAT CONTROLE**

Adresse : **12 Route De Champs**

..... **89530 ST BRIS LE VINEUX**

Numéro SIRET : **50477739200011**

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

Numéro de police et date de validité : **11104021804 - 01/04/2026**

Certification de compétence **B2C 0145** délivrée par : **B.2.C.**, le **18/06/2023**

Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chauffe-eau e.l.m. leblanc Modèle: Ondéa	Étanche	Non Visible	Rez de jardin - Chalet - Cuisine	Fonctionnement : Appareil à l'arrêt

- (1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.6 - 7d4 Lyres GPL	A1	La date limite d'utilisation de la lyre GPL en caoutchouc armé n'est pas lisible ou est dépassée.
C.23 - 28b Appareil raccordé - Présence de conduits	DGI	Le dispositif d'évacuation des produits de combustion est absent.

- (3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

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

Néant

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

G. - Constatations diverses

Commentaires :

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

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable
☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion**Conclusion :**

- ☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service. **Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.**
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

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

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

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

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

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C - 24** rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM*

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

Visite effectuée le **20/11/2025**.

Fait à **ST BRIS LE VINEUX**, le **20/11/2025**

Par : 



AGENCE HABITAT CONTROLE
Diagnostic Techniques Immobilières

AGENCE HABITAT CONTROLE

12 route de champs
89530 SAINT-BRIS-LE-VINEUX
Tel / Fax : 03. 86. 53. 32. 84
mail : ahc89@orange.fr

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

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

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

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

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

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

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

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

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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



Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C 0145

CERTIFICATION DE PERSONNES

attribuée à :

Amiante sans mention : Secteur B - certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

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

Plomb sans mention : Secteur A - Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

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

Certification DPE sans mention : Secteur D - certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

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

Audit énergétique : Secteur Dter - certification des personnes réalisant des audits énergétiques

Obtenu le : 04/03/2025

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Décret n°2023-12119 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

Électricité : Secteur F - certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

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

Gaz : Secteur E - certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

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

Fait à STRASBOURG, le 04 mars 2025

Responsable Qualité



*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : B.2.C@outlook.com • www.b2c-france.com



Attestation de surface

Numéro de dossier : 2025-11-016
Date du repérage : 20/11/2025

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Yonne**
Adresse : **1 Impasse du Vaisseau**
Commune : **89160 FULVY**
Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 384, B 5
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :

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

Nom et prénom : **Maître TEBOUL ERIC**
Adresse : **2 Rue Faidherbe**
89000 AUXERRE

Repérage

Périmètre de repérage : **Chalet et Cabanon sur Terrain
avec étang**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise : **AGENCE HABITAT CONTRÔLE**
Adresse : **12 Route De Champs**
89530 ST BRIS LE VINEUX
Numéro SIRET : **504777392**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **11104021804 / 01/04/2026**

Surface en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 50,30 m² (cinquante mètres carrés trente)

Résultat du repérage

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

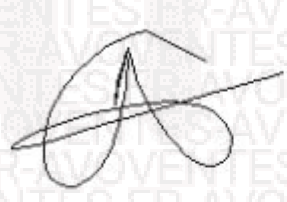
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître TEBOUL ERIC

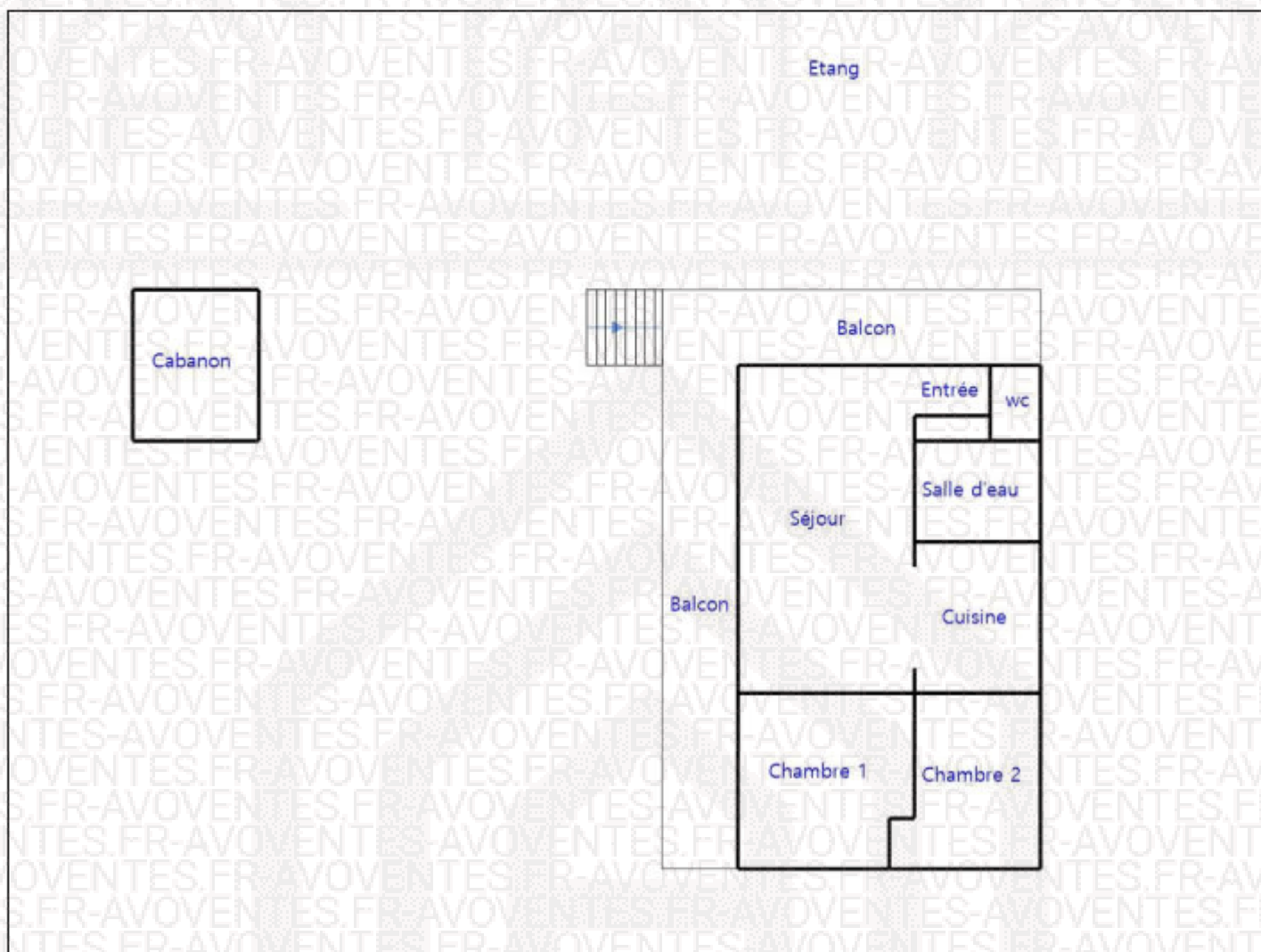
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de jardin - Cabanon	0	17	
Rez de jardin - Chalet - Entrée	2,1	2,1	
Rez de jardin - Chalet - wc	1,15	1,15	
Rez de jardin - Chalet - Séjour	19,9	19,9	
Rez de jardin - Chalet - Cuisine	6,8	6,8	
Rez de jardin - Chalet - Salle d'eau	2,65	2,65	
Rez de jardin - Chalet - Chambre 1	10,3	10,3	
Rez de jardin - Chalet - Chambre 2	7,4	7,4	

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

SURFACE HABITABLE TOTALE : 50,30 M² (CINQUANTE METRES CARRES TRENTE)

Fait à **ST BRIS LE VINEUX**, le **20/11/2025**

Par : 



Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	AGENCE HABITAT CONTROLE
Numéro de dossier	2025-11-016
Date de réalisation	26/11/2025
Localisation du bien	1 Impasse du Vaisseau 89160 FULVY
Section cadastrale	B 384, B 5
Altitude	177.45m
Données GPS	Latitude 47.748231 - Longitude 4.166295
Désignation du vendeur	SAVOVENTES.FR
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé sur commande par Media Immo qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par AGENCE HABITAT CONTROLE soient exactes.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible		EXPOSÉ	-	
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-	
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-	
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage		NON EXPOSÉ	-	
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 17/12/2008	EXPOSÉ	Voir prescriptions ⁽¹⁾
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽²⁾	EXPOSÉ	-

⁽¹⁾ **Information Propriétaire :** Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux. Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si "OUI" ou "NON" les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés. (Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

⁽²⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° DDEA-SERI-2009-0031

du 10/03/2009

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

1 Impasse du Vaisseau
89160 FULVY

Cadastre

B 384, B 5

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☒

¹ oui ☒ non ☐
date 17/12/2008

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres

inondation ☒

crue torrentielle ☐

mouvements de terrain ☐

avalanches ☐

sécheresse / argile ☐

cyclone ☐

remontée de nappe ☐

feux de forêt ☐

séisme ☐

volcan ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

² oui ☒ non ☐

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERs

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

³ oui ☐ non ☒
date

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain ☐

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

⁴ oui ☐ non ☒

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES

prescrit ☐

approuvé ☐

⁵ oui ☐ non ☒
date

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐

effet thermique ☐

effet de surpression ☐

projection ☐

risque industriel ☐

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

⁶ oui ☐ non ☒

oui non

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1
très faible ☒

zone 2
faible ☐

zone 3
modérée ☐

zone 4
moyenne ☐

zone 5
forte ☐

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui ☐ non ☒

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 oui ☐ non ☒

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. NC* ☐ oui ☐ non ☒

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans ☐

> compris entre trente et cent ans ☐

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui ☐ non ☐

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui ☐ non ☐

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui ☐ non ☐

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonage Réglementaire, Règlement concernant le bien, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

SAVOVENTES.FR

Acquéreur

Date

26/11/2025

Fin de validité

26/05/2026

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBELL ESSLONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Yonne
Adresse de l'immeuble : 1 Impasse du Vaisseau 89160 FULVY
En date du : 26/11/2025

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Inondations et coulées de boue	03/05/2013	05/05/2013	20/06/2013	27/06/2013	☐
Inondations et/ou coulées de boue	30/03/2024	05/04/2024	10/04/2024	16/04/2024	☐
					☐

Cochez les cases Indemnisé si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le : Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :
Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".
Source : Guide Général PPR

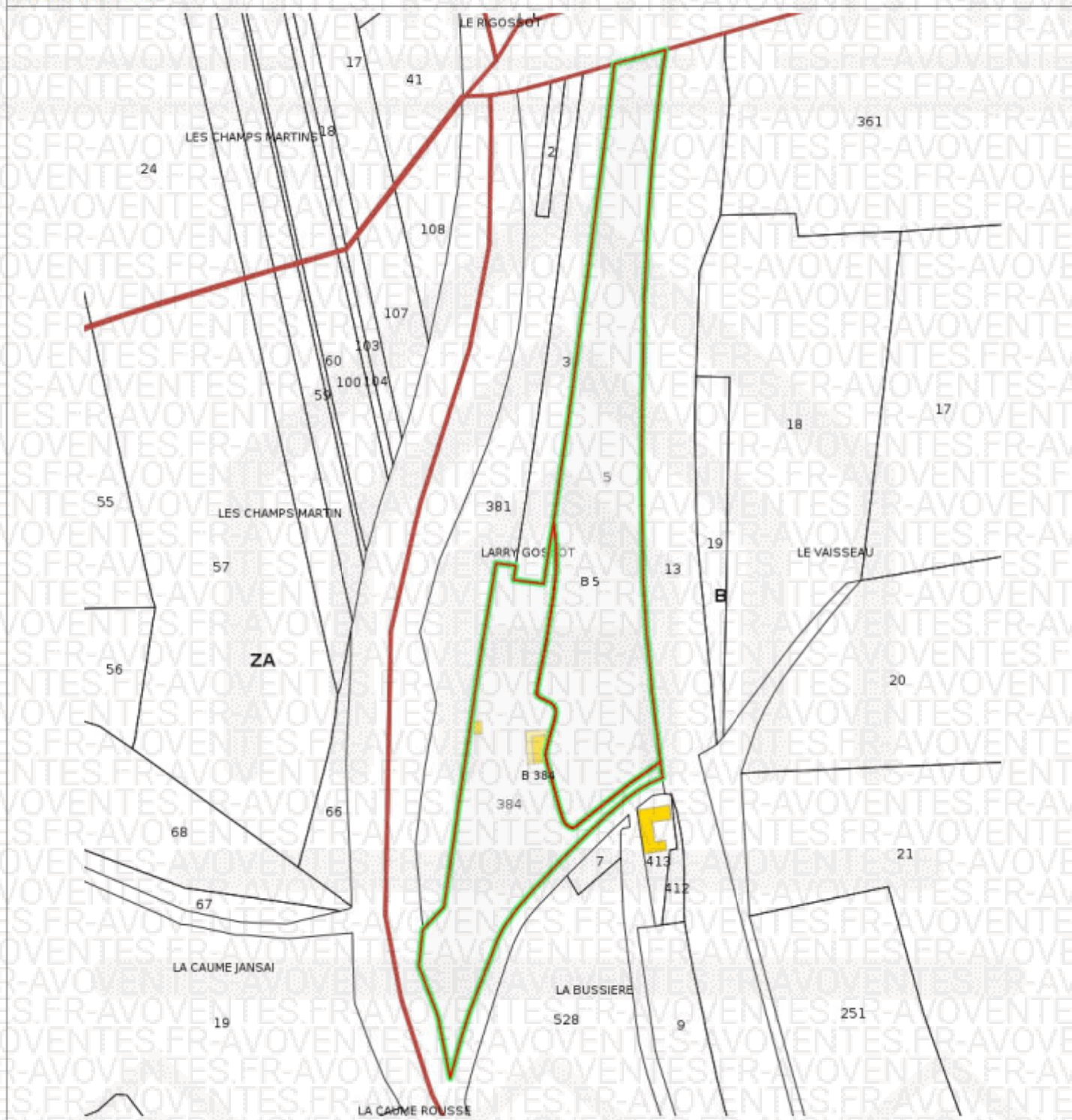
Extrait Cadastral

Département : Yonne

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : FULVY

Parcelles : B 384, B 5

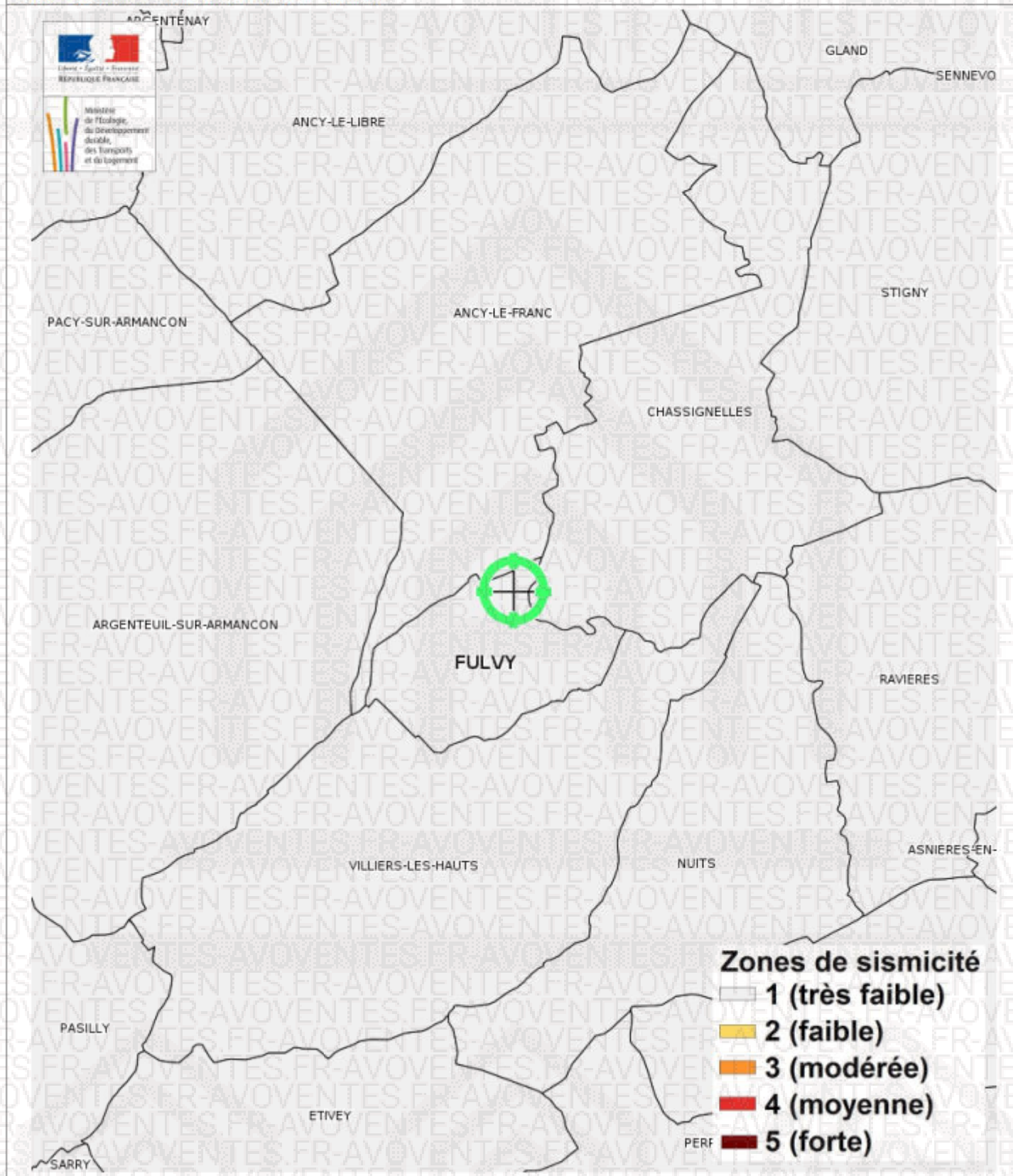


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Yonne

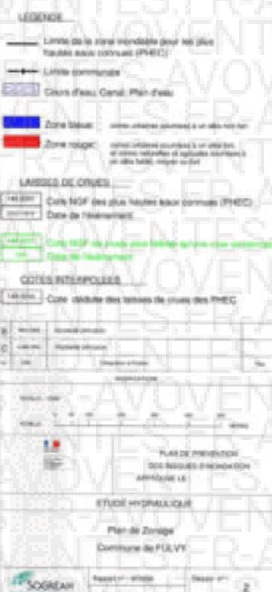
Commune : FULVY

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



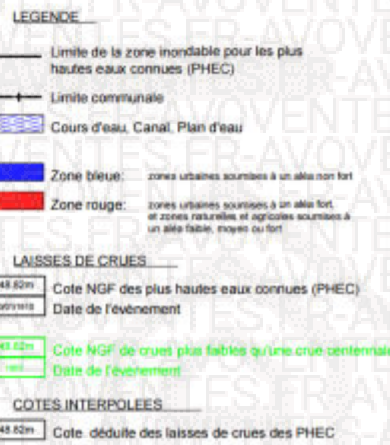
Carte

Inondation par crue



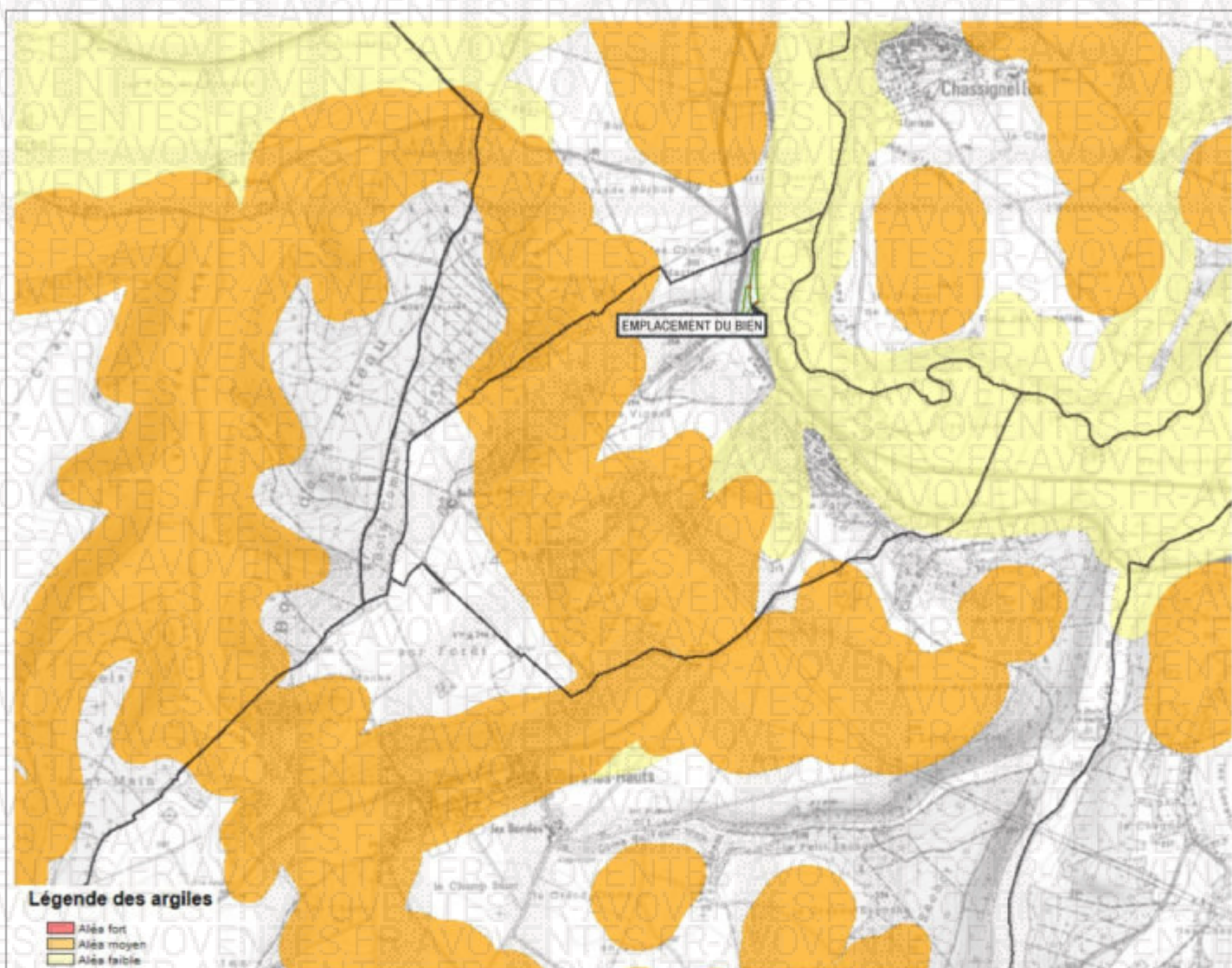
EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



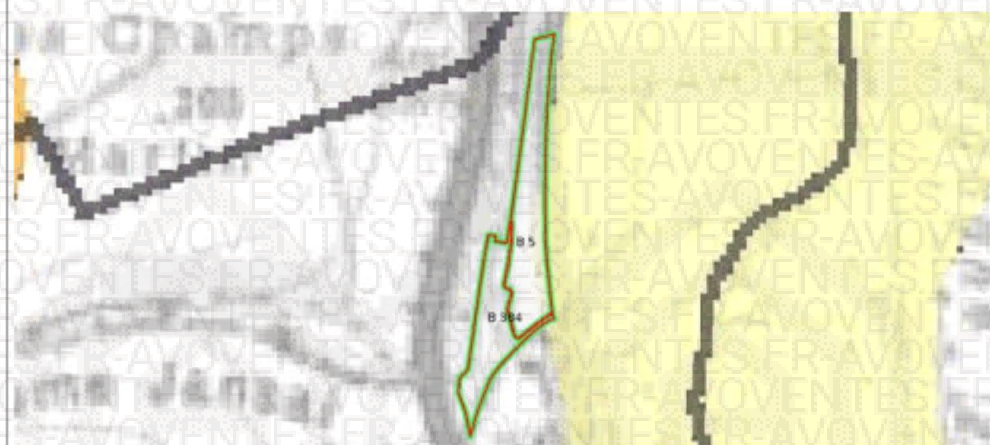
Légende des argiles

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Carte réglementaire Source BRGM

- Aléa fort
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa moyen
Concerné par la loi ELAN*
- Aléa faible
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Arrêtés



PREFECTURE DE L'YONNE

DIRECTION
DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT ET
DE L'AGRICULTURE

SERVICE ENVIRONNEMENT

UNITÉ : Risques naturels et
technologiques

ARRETE N°DDEA-SERI-2009-0031

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs visés par le plan de prévention des risques de
la commune de Fulvy

Le préfet de l'Yonne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27,

VU le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique,

VU l'arrêté préfectoral n°PREF-CAB-2008-0814 du 1er décembre 2008 abrogeant et remplaçant
l'arrêté préfectoral n° PREF-CAB-2006-0070 du 20 février 2006 relatif à la liste des communes où
s'applique les dispositions I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement,

VU l'arrêté préfectoral n°PREF/CAB/2009/0133 du 26 février 2009 fixant la liste des communes
soumises à un risque naturel ou technologique prévisible visé par un ou des PPRN, PPRT prescrits ou
approuvés, où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers,

VU l'arrêté préfectoral n°DDE-SAUER-2006-0135 du 24 mars 2006 relatif à l'information des
acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
visés par le plan de prévention des risques de la commune de Fulvy,

VU l'arrêté préfectoral n°DDE-SEDR-2008-0001 du 20 avril 2008 rectifiant l'arrêté n° PREF-DCLD-
2000-1054 du 06 décembre 2000 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques
naturels prévisibles (P.P.R) sur le territoire des communes de Aisy-sur-Armançon, Perrigny-sur-
Armançon, Cry-sur-Armançon, Nuits-sur-Armançon, Ravières, Villiers-les-Hauts, Fulvy,
Chassignelles, Ancy-le-Franc, Argenteuil-sur-Armançon, Pacy-sur-Armançon, Ancy-le-Libre,
Lezinnes, Argentenay, Vireaux, Tanlay, Saint-Martin-sur-Armançon, Junay, Dannemoine, Vezinnes,
Cheney, Bernouil, Roffey, Tronchoy, Flogny-la-Chapelle, Villiers-Vinneux, Percey, Jaulges,
Butteaux, Soumaintrain, Beugnon, Germigny, Chéu, Saint-Florentin, Vergigny, Mont-saint-Sulpice,
Brienon-sur-Armançon, Esnon et Ormoy,

Annexes

Arrêtés

VU l'arrêté préfectoral n°DDE-SEDR-2008-0051 du 17 décembre 2008 approuvant les dispositions du plan de prévention du risque inondation par débordement de l'Armançon sur le territoire de la commune de Fulvy,

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture :

ARRÊTE

Article 1 : Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté préfectoral n° DDE-SAUER-2006-0135 du 24 mars 2006

Article 2 : Les éléments nécessaires à la mise en oeuvre des dispositions I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de Fulvy sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Article 3 : Le dossier d'information liste les risques naturels prévisibles visés par un plan de prévention prescrit, approuvé ou dont certaines mesures ont été rendues opposables ainsi que les risques technologiques visés par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé et le zonage sismique réglementaire actuel attaché à la commune. Le cas échéant, il indique :

- la délimitation des zones exposées,
- la nature et l'intensité des risques dans chacune des zones exposées,
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture et mairie concernée. Le dossier d'informations est accessible sur le site Internet de la préfecture.

Article 4 : Ces informations sont mises à jour en application de l'article R.125-25 du code de l'environnement.

Article 5 : Une copie du présent arrêté et du dossier d'informations est adressée au Maire de la commune et à la chambre départementale des notaires.

Article 6 : Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Article 7 : Le Secrétaire Général de la Préfecture, la Directrice de Cabinet, le Sous-Préfet d'Avallon, le directeur départemental de l'équipement et de l'agriculture et le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Auxerre, le 10 MAR 2009

Le Préfet,



Annexes

Arrêtés



PREFECTURE DE L'YONNE

DIRECTION
DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT

SERVICE ENVIRONNEMENT
DEVELOPPEMENT DURABLE
RISQUES, EDUCATION
ET SECURITE ROUTIERE

CELLULE Risques

ARRETE N° DDE-SEDR-2008-0051

**approuvant le plan de prévention des risques naturels d'inondation
sur le territoire de la commune de Fulvy**

Le Préfet de l'Yonne,
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles

VU les articles L.125-2, L.562-1, L.562-4, R.562-9 du code de l'environnement et L.126-1 du code de l'urbanisme

VU l'arrêté préfectoral n°DLCD-PREF-2000-1054 du 06 décembre 2000 rectifié par l'arrêté préfectoral DDE-SEDR-2008-0001 du 20 avril 2008 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles sur le territoire de la commune de Fulvy

VU l'arrêté préfectoral n° DDE-SEDR-2008-0015 du 25 juillet 2008 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du plan de prévention des risques naturels prévisibles sur le territoire de la commune de Fulvy

VU le dossier du projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles

VU le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 01 septembre 2008 au 03 octobre 2008 et l'avis de la commission d'enquête favorable en date du 30 octobre 2008

SUR proposition du Secrétaire général de la préfecture de l'Yonne.

Annexes

Arrêtés

ARRÊTE

Article 1^{er} : Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le plan de prévention des risques naturels d'inondation de la commune de Fulvy.

Article 2 : Le PPR relatif aux inondations de l'Armançon sur la commune comprend :

- une note de présentation
- une carte des aléas à l'échelle 1/5000^{ème}
- un plan de zonage à l'échelle 1/5000^{ème}
- le règlement particulier

Article 3 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État et mention en sera faite en caractères apparents dans le journal ci-après désigné "l'Yonne Républicaine". En outre, une copie de l'arrêté sera affichée en mairie de Fulvy pendant un mois minimum et le plan approuvé sera tenu à la disposition du public en préfecture et en mairie.

Article 4 : Le Secrétaire général de la préfecture, le Directeur Départemental de l'Équipement, le Directeur Départemental de l'agriculture et de la forêt, le maire de la commune de Fulvy sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Auxerre, le 17 DEC. 2008

©AVOVENTES.FR

Annexes

Arrêtés



**Direction départementale
des territoires**

ARRÊTÉ N° DDT-SEFREN-URN-2020-0015

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels concernant les secteurs d'information sur les sols et le zonage réglementaire à potentiel radon

Le Préfet de l'Yonne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;

VU le décret 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements, notamment son article 45 ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté préfectoral n° PREF-CAB 2008/0814 du 1er décembre 2008 relatif aux principes généraux d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs visés par un plan de prévention des risques technologiques et/ou naturels prévisibles, prescrit ou approuvé ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SEFREN-URN-2020-0019 du 30 juillet 2020 fixant la liste des communes soumises à un risque naturel ou technologique prévisible visé par un ou des plans de prévention des risques naturels (PPRN), plans de prévention des risques technologiques (PPRT) prescrits ou approuvés, où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'établir la liste des risques naturels prévisibles et/ou technologiques auxquels les communes de Bussièrès, Island, Menades, Saint-André-en-Terre-Plaine, Saint-Germain-des-Champs, Sauvigny-le-Bois et Savigny-en-Terre-Plaine sont exposées sur tout ou partie de leur territoire ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'actualiser les données départementales disponibles en matière d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, l'information sur les sols, le zonage réglementaire à potentiel radon ;

3 rue Monge – BP 79
89011 AUXERRE Cedex
Tél. : 03 86 48 41 00
www.yonne.gouv.fr

1/2

Annexes

Arrêtés

SUR proposition de monsieur le directeur départemental des Territoires :

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

La liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location en application de l'article L.125-5 du code de l'environnement mentionnée dans l'arrêté n° DDT-SEFREN-URN-2020-0019 du 30 juillet 2020 est remplacée par la liste jointe au présent arrêté.

Article 2 :

Les éléments nécessaires à la mise en œuvre des dispositions I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans les communes de Bussièrès, Island, Menades, Saint-André-en-Terre-Plaine, Saint-Germain-des-Champs, Sauvigny-le-Bois, Savigny-en-Terre-Plaine sont consignés dans la fiche d'informations annexée au présent arrêté.

Article 3 :

La fiche d'informations liste les risques naturels prévisibles visés par un plan de prévention prescrit, approuvé ou dont certaines mesures ont été rendues opposables ainsi que les risques technologiques visés par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé, le zonage sismique réglementaire actuel attaché à la commune, ainsi que les zones à potentiel radon, classées de niveau 3.

Le présent arrêté et la fiche d'informations sont librement consultables en préfecture et en mairie concernée, ainsi que sur le site internet de la préfecture de l'Yonne.

Article 4 :

Ces informations sont mises à jour en application de l'article R.125-25 du code de l'environnement.

Fait à Auxerre, le 30 JUIL, 2020

Le Préfet,



La secrétaire générale de la préfecture, le directeur départemental des territoires le sous-préfet de Sens, le sous-préfet d'Avalon, le chef du service interministériel de défense et de protection civile, les chefs des services régionaux et départementaux, les maires des communes concernées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :

- soit par un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision et/ou un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la transition écologique et solidaire. L'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant son intervention. Il en est de même en cas de décision explicite à compter de sa notification.

- soit par un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent. Les particuliers et les personnes morales de droit privé peuvent déposer leur recours auprès du tribunal administratif via l'application Télérecours citoyens, accessible par le site internet www.telerecours.fr

Annexes

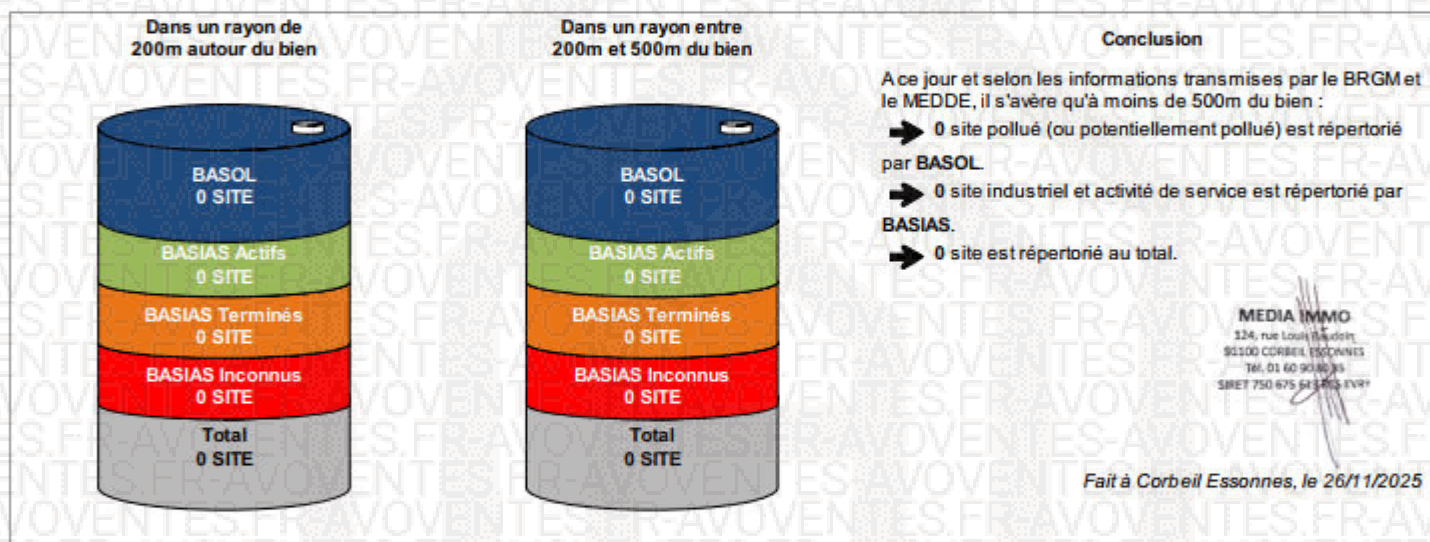
Arrêtés

N° INSEE 89xxx	COMMUNES	Plan de prévention des risques naturels (PPRN)	Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)	zones à potentiel radon significatif (Zone 3)
145	DOMECY SUR CURE	PPR approuvé (Inondations par débordement de la Cure)		Commune à potentiel radon significatif (Zone 3)
150	ÉGLENY	PPR prescrit (Retrait gonflement des argiles)		
152	ÉPINEAU LES VOVES	PPR approuvé (Inondations par débordement de l'Yonne) PPR prescrit (Retrait gonflement des argiles)		
153	ÉPINEUIL	PPR approuvé (Inondations par ruissellement / coulées de boues)		
154	ESCAMPS	PPR prescrit (Retrait gonflement des argiles)		
155	ESCOLIVES SAINTE CAMILLE	Plan des surfaces submersibles valant PPR		
156	ESNON	PPR approuvé (Inondations par débordement de l'Ammançon)		
160	ÉTIGNY	PPR approuvé (Inondations par débordement de l'Yonne)		
162	ÉVRY	PPR approuvé (Inondations par débordement de l'Yonne)		
167	FLEURY LA VALLÉE	PPR prescrit (Retrait gonflement des argiles)		
168	FLEYS	PPR approuvé (Inondations par ruissellement / coulées de boues)		
169	FLOGNY LA CHAPELLE	PPR approuvé (Inondations par débordement de l'Ammançon)		
170	FOISSY LES VÉZELAY	PPR approuvé (Inondations par débordement de la Cure)		
173	FONTAINES	PPR prescrit (Retrait gonflement des argiles)		
175	FONTENAY PRÈS CHABLIS	PPR approuvé (Inondations par ruissellement / coulées de boues)		
184	FULVY	PPR approuvé (Inondations par débordement de l'Ammançon)		
186	GERMIGNY	PPR approuvé (Inondations par débordement de l'Ammançon et de l'Amance)		
189	GISY LES NOBLES	PPR approuvé (Inondations par débordement de l'Yonne)	PPRT Approuvé (Tilmanobel)	
190	GIVRY	PPR approuvé (Inondations par débordement de la Cure) PPR approuvé (Inondations par débordement du Cousin) PPR approuvé (Inondations par ruissellement / coulées de boues)		
194	GRIMAUT	PPR approuvé (Inondations par débordement du Serein)		
195	GRON	PPR approuvé (Inondations par débordement de l'Yonne)		

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	AGENCE HABITAT CONTROLE
Numéro de dossier	2025-11-016
Date de réalisation	26/11/2025
Localisation du bien	1 Impasse du Vaisseau 89160 FULVY
Section cadastrale	B 384, B 5
Altitude	177.45m
Données GPS	Latitude 47.748231 - Longitude 4.166295
Désignation du vendeur	CAVOVENTES.FR
Désignation de l'acquéreur	



* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données BASIAS, BASOL et CASIAS
(gérées par le BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le MEDDE - Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie)

SOMMAIRE

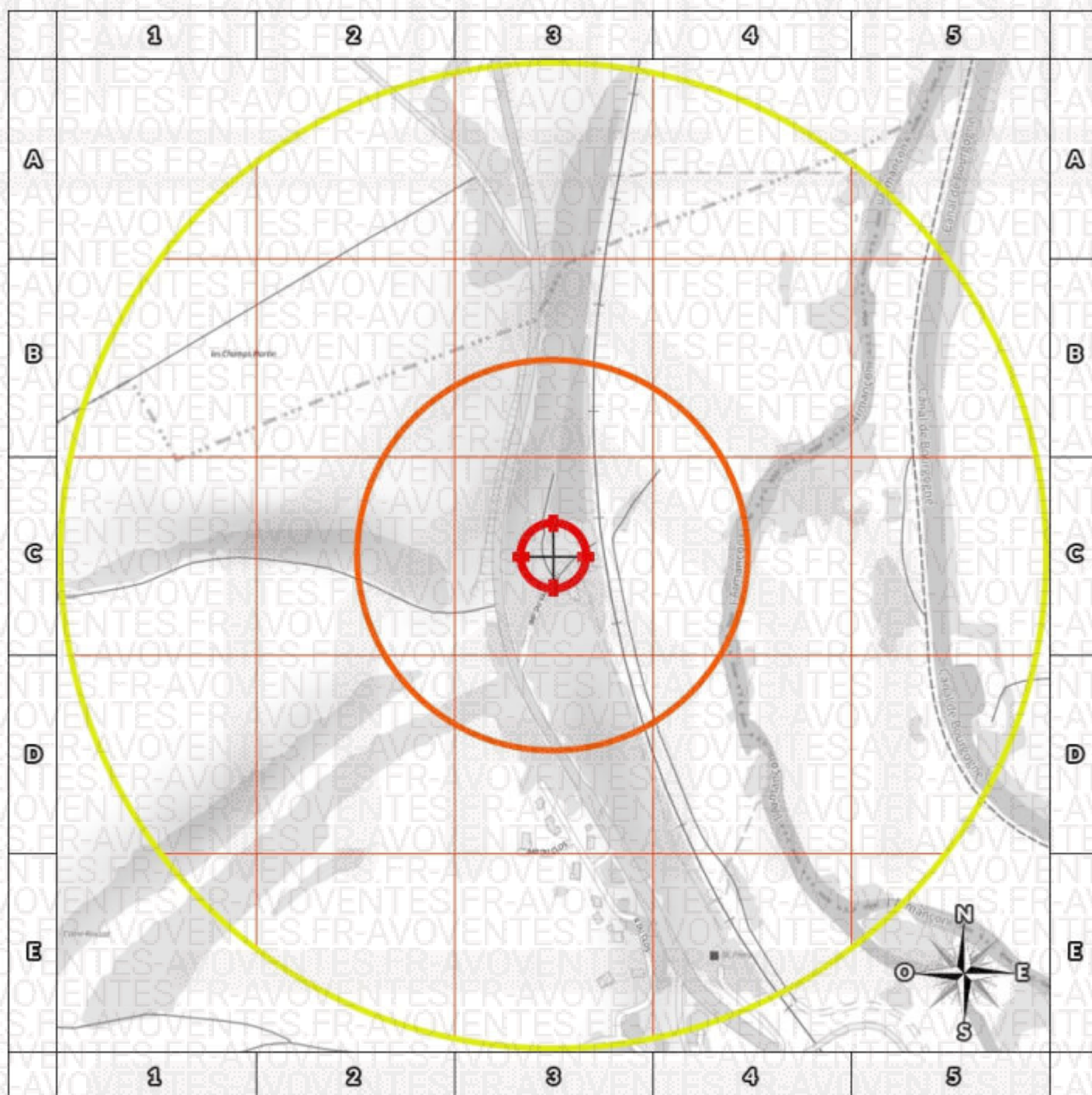
Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ? 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. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.
Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ? Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.
Quels sont les derniers changements ? Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).
Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ? ➔ BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. ➔ BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. ➔ CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.
Que propose Media Immo ? Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS, et sur CASIAS.
Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ? « À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

-  BASOL : Base de données des sites et SOLS pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

-  Emplacement du bien
-  Zone de 200m autour du bien
-  Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos  et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	AGENCE HABITAT CONTROLE
Numéro de dossier	2025-11-016
Date de réalisation	26/11/2025
Localisation du bien	1 Impasse du Vaisseau 89160 FULVY
Section cadastrale	B 384, B 5
Altitude	177.45m
Données GPS	Latitude 47.748231 - Longitude 4.166295
Désignation du vendeur	Media Immo
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

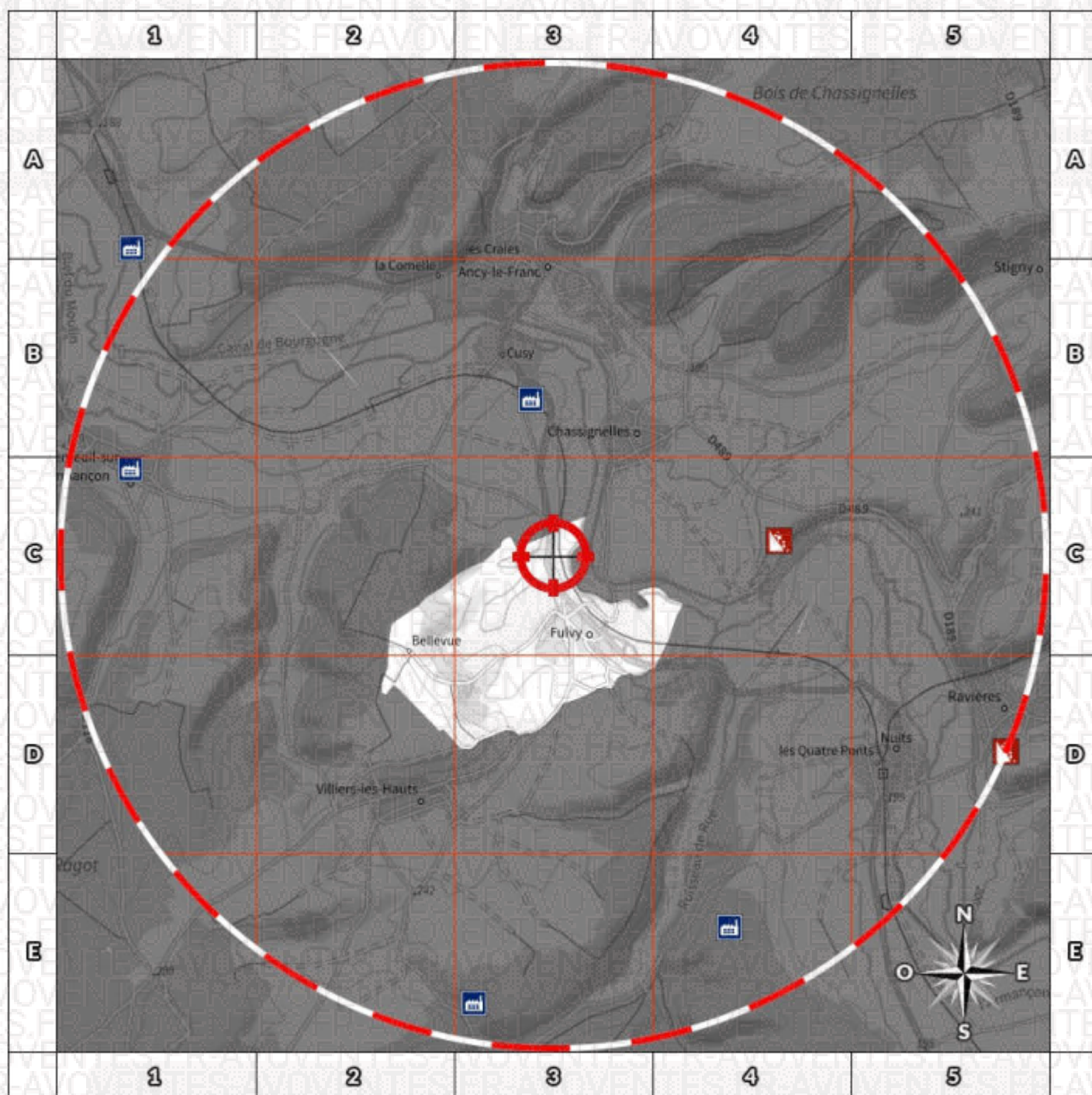
* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE Commune de FULVY (89160)



2000m

Usine Seveso

Usine non Seveso

Carrière

Emplacement du bien

Élevage de porc

Élevage de bovin

Élevage de volaille

Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

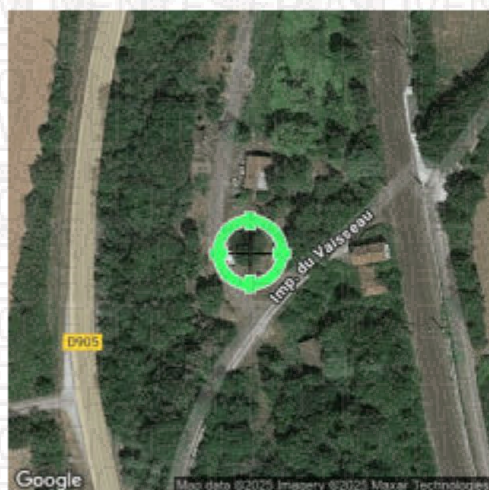
Inventaire des ICPE
Commune de FULVY (89160)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
Aucun ICPE à moins de 5000m du bien sur la commune FULVY					

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune FULVY			

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	AGENCE HABITAT CONTROLE
Numéro de dossier	2025-11-016
Date de réalisation	26/11/2025
Localisation du bien	1 Impasse du Vaisseau 89160 FULVY
Section cadastrale	B 384, B 5
Altitude	177.45m
Données GPS	Latitude 47.748231 - Longitude 4.166295
Désignation du vendeur	FR-AVOVENTES.FR
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	B 384, B 5
------------	------------

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble
1 Impasse du Vaisseau
89160 FULVY

Cadastre
B 384, B 5

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

² oui ☐ non ☒

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹
forte ☐

zone B ²
forte ☐

zone C ³
modérée ☐

zone D ⁴ ☐

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater du code de l'urbanisme (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribués fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Préfecture et/ou en Mairie de FULVY

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date 26/11/2025

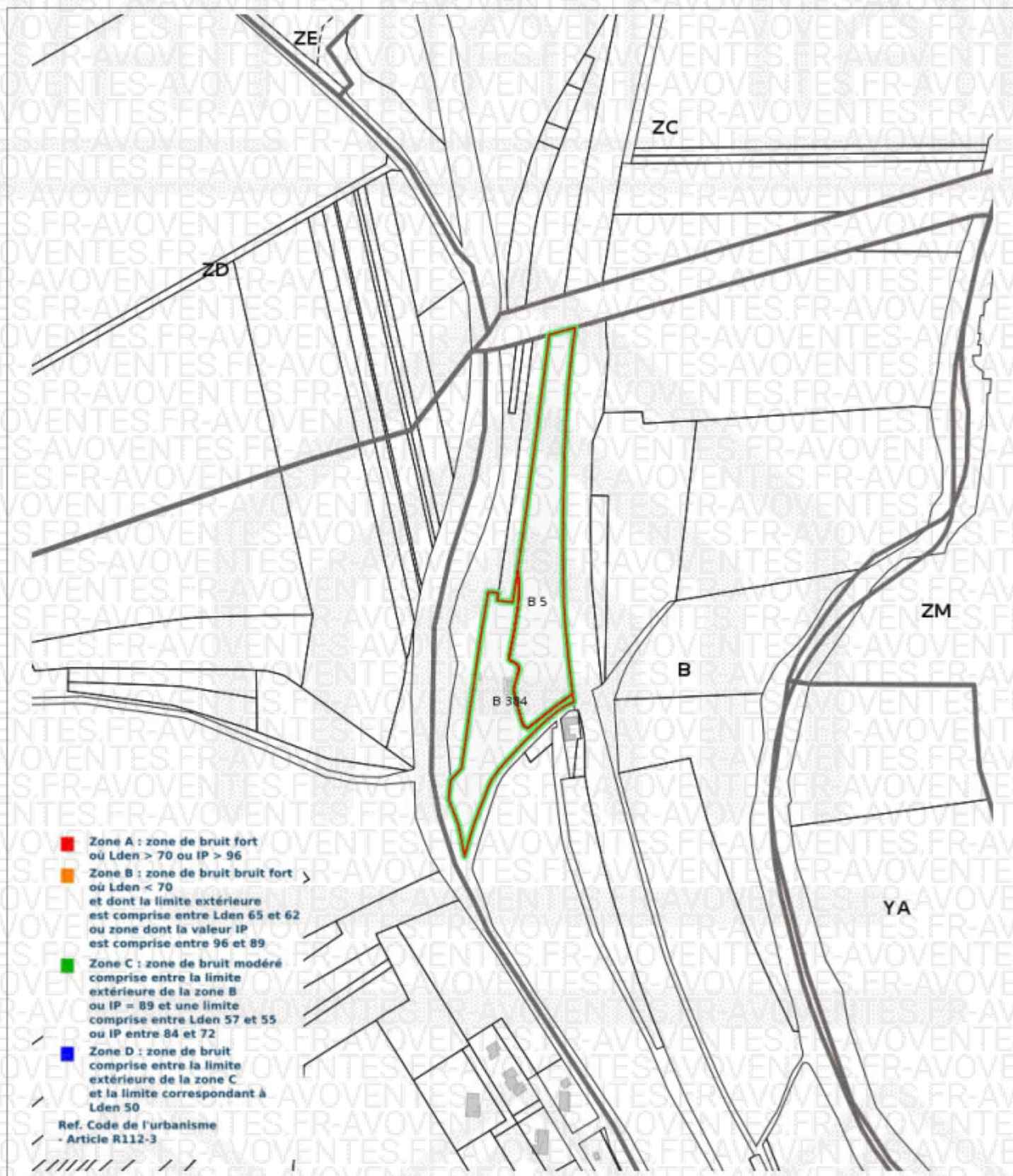
Fin de validité 26/05/2026

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalrisks.com>
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage Industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004