

socobois

depuis 1999

04 71 48 15 15

aurillac@socobois.net

www.socobois.net

10, AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE - 15000 AURILLAC

1999 – 2023
à votre service
depuis + de 20 ans

Date de visite : 27/05/2024

Donneur d'Ordre

Etude MERAL

22, rue Tour de Ville

15600 MAURS

Dossier de Diagnostics Techniques

Ref. : 24-143744 AVOVENTES



Termite



Amiante



Plomb



DPE



Electricite



GAZ



Mesurage



Risques

PROPRIÉTAIRE

Monsieur AVOVENTES AVOVENTES

16 Rue des Terres Blanches
15130 SAINT-SIMON

Ref. Donneur d'Ordre :

BIEN

Maison d'habitation

16 rue des Terres Blanches
15130 SAINT-SIMON

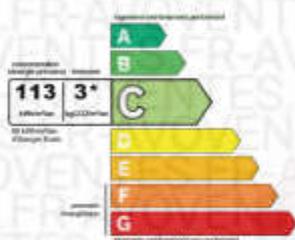
Etage :
N° lot(s) : Dépendance

Propriétaire : Monsieur Type de bien : Maison d'habitation Adresse : 16 rue des Terres Blanches 15130 SAINT-SIMON	<h2>NOTE DE SYNTHÈSE</h2>
	Réf. 24-143744

MESURAGE

► Total : 97,69 m²

DPE



Consommations énergétiques

(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les auxiliaires, déduction faite de la production d'électricité à demeure

► 113 kWh_{ep}/m².an



Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les auxiliaires

► 3 kg_{eq}CO₂/m².an

MESURAGE « LOI CARREZ »

ATTESTATION DE SUPERFICIE PRIVATIVE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DÉSIGNATION DU BÂTIMENT

Nature du bâtiment :	Maison d'habitation	Adresse :	16 rue des Terres Blanches 15130 SAINT-SIMON
Nombre de Pièces :		Bâtiment :	
Etage :		Escalier :	
Numéro de lot :		Porte :	
Référence Cadastre :	AY - 336	Propriété de :	Monsieur 16 Rue des Terres Blanches 15130 SAINT-SIMON
Annexes :			
Autres lots :	Dépendance		
			Mission effectuée le : 14/05/2024
			N° Dossier : 24-143744-AVOVENTES C

B RÉSULTAT DU MESURAGE

La superficie privative du bien ci-dessus désigné, est de :

Total : 97,69 m²

(Quatre-vingt-dix-sept mètres carrés soixante-neuf)

C DÉTAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Séjour/Cuisine	Rdc	48,60 m ²	0,00 m ²
Placard	Rdc	0,80 m ²	0,00 m ²
Dégagement	Rdc	4,20 m ²	0,00 m ²
WC	Rdc	1,40 m ²	0,00 m ²
Salle d'eau	Rdc	4,90 m ²	0,00 m ²
Chambre n°1	Rdc	10,60 m ²	0,00 m ²
Buanderie	Rdc	4,04 m ²	0,00 m ²
Chambre n°2	Rdc	11,20 m ²	0,00 m ²
Chambre n°3	Rdc	11,95 m ²	0,00 m ²
Combles perdus	1er	0,00 m ²	0,00 m ²
Total		97,69 m²	0,00 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Garage	Rdc	17,00 m ²
Total		17,00 m²

D OBSERVATIONS

Néant

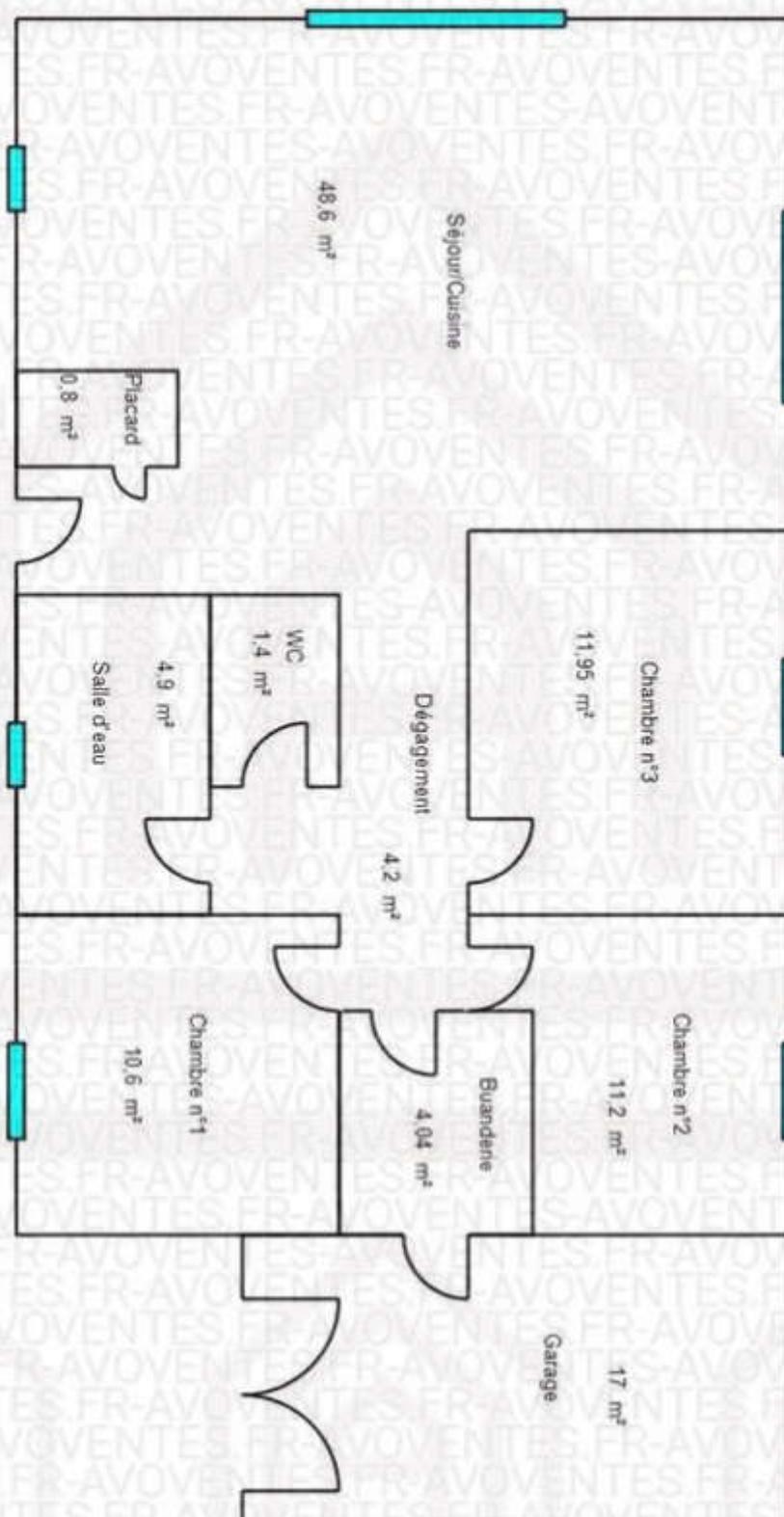
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par SOCOBOIS qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.



Etabli le : 27/05/2024

AVOVENTES

DOCUMENTS ANNEXES**Croquis**

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2415E1857351H
établi le : 27/05/2024
valable jusqu'au : 26/05/2034

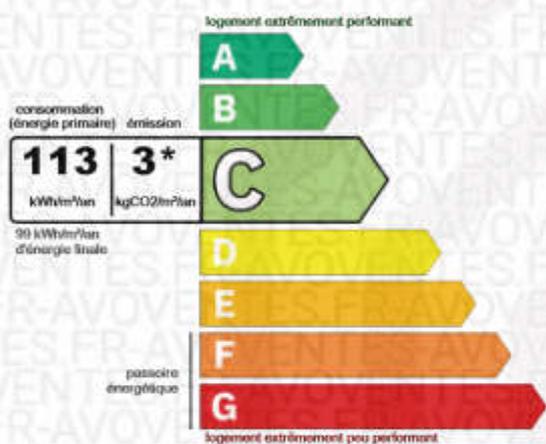
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : **16 rue des Terres Blanches, 15130 SAINT-SIMON**
type de bien : Maison d'habitation
année de construction : 2015
surface habitable : **97,69 m²**
propriétaire : AVOVENTES AVOVENTES
adresse : 16 Rue des Terres Blanches, 15130 SAINT-SIMON

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 329 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1706 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 **695 €** et **941 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

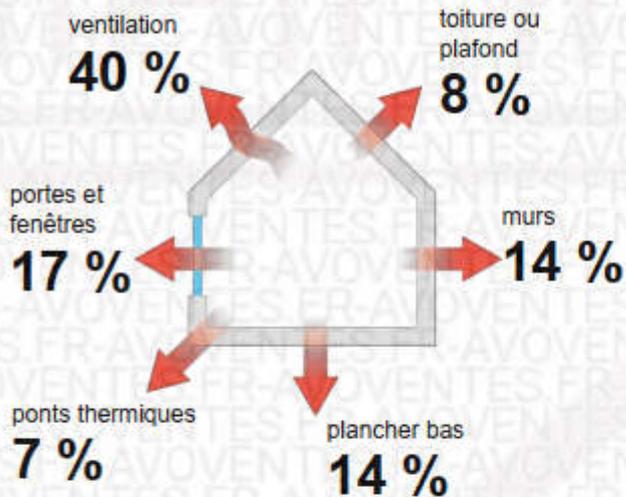
SOCOBOIS
10, avenue de la République
15000 Aurillac

tel : 05 65 73 11 11
email : socobois@socobois.net
n° de certification : B2C 0375
organisme de certification : B.2.C

AVOVENTES

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'Aurima vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans le cadre de l'observation DPE à titre de données de contact ou en cas de contestation 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 modification, de portabilité, d'effacement ou d'une limitation du traitement de vos données. Si vous souhaitez faire valoir vos droits, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (info@observatoire-dpe.asso.assem.fr).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC Basse pression Auto-réglable

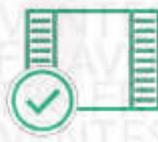
Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe-eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 bois	8568 (8568 éf)	Entre 436€ et 590€	 61%
 eau chaude sanitaire	 électrique	1428 (821 éf)	Entre 145€ et 197€	 21%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	418 (182 éf)	Entre 42€ et 58€	 7%
 auxiliaires	 électrique	705 (307 éf)	Entre 71€ et 97€	 11%
énergie totale pour les usages recensés		11 119 kWh (9 677 kWh é.f.)	Entre 695€ et 941€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 109,63l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -24% sur votre facture **soit -123 € par an**

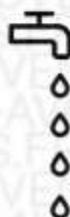
astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

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

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

astuces

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

**Consommation recommandée → 109,63l /jour d'eau chaude à 40°C**

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

45l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -28% sur votre facture **soit -48 € par an**

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 2 Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 1 Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	très bonne
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Vide-sanitaire, isolé	très bonne
 toiture / plafond	Plafond 1 Bois sous solives bois donnant sur Combles perdus, isolé	bonne
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 20 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 20 mm) avec Fermeture Porte isolée avec double vitrage	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Poêle à granulés Bois, installation en 2018, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe eau thermodynamique à accumulation Electrique installation en 2017, individuel, production par accumulation
 ventilation	VMC Basse pression Auto-réglable
 pilotage	Poêle à granulés MCZ : Autres équipements : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements 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
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 chauffe-eau thermodynamique	Entretenir régulièrement les capteurs solaires et vérifier périodiquement leur bon fonctionnement.
 insert/poêle bois	Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois
 circuit de distribution	Procéder à un entretien régulier du réseau de distribution par un professionnel
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 ventilation	Aérer quotidiennement le logement

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 : 12000 à 16000 €

lot	description	performance recommandée
 chauffage	PAC géothermique eau glycolée / eau avec plancher chauffant : Installation d'une pompe à chaleur géothermique de type eau glycolée / eau	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 1500 à 4500 €

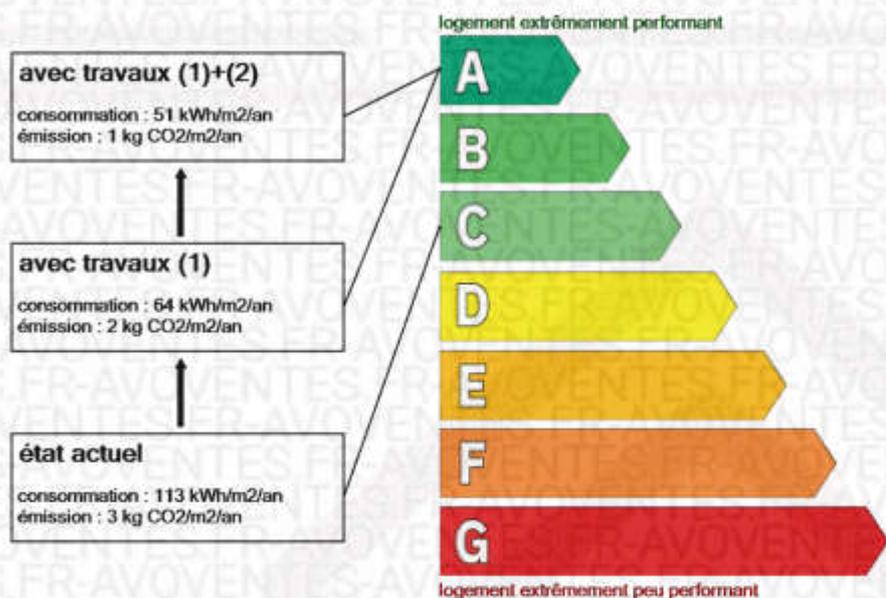
lot	description	performance recommandée
 ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

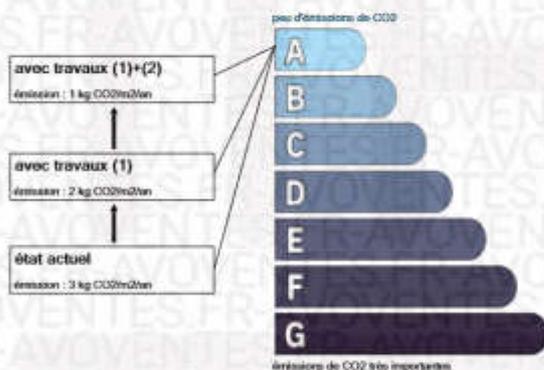
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C

Référence du logiciel validé : AnalysImmo DPE 2021 4.1.1

Référence du DPE : 2415E1857351H

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : AY-336

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

Date de visite du bien : 14/05/2024

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

factures de travaux ou bordereaux de livraison décrivant les travaux réalisés, mentionnant l'adresse du bien

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

Attention : il peut apparaître des écarts significatifs entre les factures d'énergies que vous payez et les consommations indiquées dans le DPE. Plusieurs raisons peuvent être invoquées : les conditions climatiques, l'occupation du logement, l'usage des occupants, le rendement et l'entretien des équipements, sans que cette liste ne soit exhaustive.

Autres explications :

Dans le cadre de notre DPE, nous avons pris pour les cloisons, l'épaisseur minimale que nous permettait notre logiciel (conforme aux algorithmes de calcul à ce jour).

Nous avons utilisé certaines « valeurs par défauts » car le propriétaire ou son représentant ne nous a pas fourni de justificatifs.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		15 - Cantal
Altitude	 donnée en ligne	673
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	2015
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	97,69
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,4

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 1 Sud	Surface	 observée ou mesurée	13,27 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	12 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 2 Est	Surface	 observée ou mesurée	25,49 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	12 cm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 3 Ouest	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
Mur 3 Ouest	Surface	 observée ou mesurée	23,3 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	12 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Mur 4 Nord	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Surface	 observée ou mesurée	5,35 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	12 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Mur 4 Nord	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Surface	 observée ou mesurée	13,2 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	12 cm
Mur 5 Nord	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Garage
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	13,2 m ²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	20,2 m ²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée	Oui
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Plafond 1	Surface	 observée ou mesurée	97,69 m ²
	Type	 observée ou mesurée	Bois sous solives bois
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Résistance isolant	 document fourni	6 m ² /KW
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Combles perdus
	Surface Aiu	observée ou mesurée	97,69 m ²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
Plancher 1	Surface Aue	 observée ou mesurée	130,95 m ²	
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée	Non	
	Surface	 observée ou mesurée	97,69 m ²	
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Dalle béton	
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui	
	Année isolation	 document fourni	> 2012	
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	39 m	
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	97,69 m ²	
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère	
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Vide-sanitaire	
Fenêtre 1	Surface de baies	 observée ou mesurée	5,28 m ²	
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	20 mm	
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui	
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Argon ou Krypton	
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non	
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)	
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique	
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur	
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes	
	Type volets	 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu	
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud	
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non	
	Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,21 m ²
		Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
		Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	20 mm
Présence couche peu émissive		 observée ou mesurée	Oui	
Gaz de remplissage		 valeur par défaut	Argon ou Krypton	
Double fenêtre		 observée ou mesurée	Non	
Inclinaison vitrage		 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)	
Type menuiserie		 observée ou mesurée	Menuiserie PVC	
Positionnement de la menuiserie		 observée ou mesurée	Nu intérieur	
Type ouverture		 observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
Type volets		 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu	
Orientation des baies		 observée ou mesurée	Est	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre 3	Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	☉ observée ou mesurée	0,47 m ²
	Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	20 mm
	Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	☉ observée ou mesurée	Protection solaire hors fermeture
	Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Est
Fenêtre 4	Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	☉ observée ou mesurée	1,4 m ²
	Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	20 mm
	Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	☉ observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Est
Fenêtre 5	Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Non
	Surface de baies	☉ observée ou mesurée	2,8 m ²
	Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	20 mm
	Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Argon ou Krypton	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non	
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)	
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC	
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur	
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
	Type volets	observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu	
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Ouest	
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non	
	Surface de baies	observée ou mesurée	4,82 m ²	
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	20 mm	
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui	
	Fenêtre 6	Gaz de remplissage	valeur par défaut	Argon ou Krypton
Double fenêtre		observée ou mesurée	Non	
Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)	
Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie métallique à rupture de pont thermique	
Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Nu intérieur	
Type ouverture		observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes	
Type volets		observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu	
Orientation des baies		observée ou mesurée	Ouest	
Type de masque proches		observée ou mesurée	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
Présence de joints		observée ou mesurée	Non	
Porte 1		Type de porte	observée ou mesurée	Porte isolée avec double vitrage
		Surface	observée ou mesurée	2,15 m ²
		Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Linéaire Plancher 1 Mur 1 Sud		Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	Plancher 1 : ITI Mur 1 Sud : ITI	
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,33 m	
Linéaire Plancher 1 Mur 2 Est	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur	
	Type isolation	observée ou mesurée	Plancher 1 : ITI Mur 2 Est : ITI	
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	11,8 m	
Linéaire Plancher 1 Mur 3 Ouest	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur	
	Type isolation	observée ou mesurée	Plancher 1 : ITI Mur 3 Ouest : ITI	
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	10,7 m	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Poêle à granulés MCZ	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Poêle à granulés MCZ
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	97,89 m ²
	Année d'installation	 valeur par défaut	2018
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Bois
	Type de combustible bois	 observée ou mesurée	Granulés, briquettes
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Autres équipements
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	97,89 m ²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
Chauffe eau thermodynamique à accumulation Electrique	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe eau thermodynamique à accumulation Electrique
	Année installation	 valeur par défaut	2017
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	COP Chauffe eau thermodynamique	 valeur par défaut	2,5
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
Ventilation	Volume de stockage	 observée ou mesurée	300 L
	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC Basse pression Auto-réglable
	Année installation	 valeur par défaut	2015
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Non
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

équipements

ANNEXES**ATTESTATION DE COMPETENCE 2024****ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

*conformément à l'article R. 271-3
du Code de la Construction et de l'Habitation*

Le Diagnostiqueur Immobilier certifié, atteste sur l'honneur :

- être en situation régulière au regard de l'article L. 271-6 du Code de la construction et de l'habitation ;
- disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des Etats, Constats et Diagnostics composant le présent dossier.

Conformément à l'article L. 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- le Diagnostiqueur Immobilier certifié, a souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions ;
- le Diagnostiqueur Immobilier certifié, n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des Etats, Constats ou Diagnostics composant le présent dossier.

Attestation établie le 1^{er} janvier 2024.



ATTESTATION D'ASSURANCE 2024

Assurance et Banque

**ATTESTATION D'ASSURANCES
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés Agence CALVET, 8 rue du 5^{ème} régiment de Chasseurs 24000 PERIGUEUX,
certifions que :

SAS SOCOBOIS
2 AV VICTOR HUGO
12 000 RODEZ

est garantie auprès de AXA FRANCE IARD, 313 Terrasses de l'Arche 92 727 NANTERRE

par le contrat Responsabilité Civile Professionnelle N°11165583004 pour l'activité suivante :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

Période de validité du 01/01/2024 au 31/12/2024

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie et ne peut engager l'Assureur en
dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à PERIGUEUX
Le 3 janvier 2024

AVOVENTES

1/00

C. CALVET

ATTESTATION DE CERTIFICATION



CERTIFICATION
attribuée à :
AVOVENTES

N° de certification
B2C - 0375

Domaine Amiante sans mention
Obtenu le : 06/09/2020 Valable jusqu'au : 07/09/2027*
Arrêté du 2 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Domaine Plomb sans mention
Obtenu le : 06/09/2020 Valable jusqu'au : 07/09/2027*
Arrêté du 2 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Domaine Énergie sans mention (DPE)
Obtenu le : 08/09/2020 Valable jusqu'au : 07/09/2027*
Arrêté du 2 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Domaine Électricité
Obtenu le : 08/09/2020 Valable jusqu'au : 07/09/2027*
Arrêté du 2 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Domaine Gaz
Obtenu le : 08/09/2020 Valable jusqu'au : 07/09/2027*
Arrêté du 2 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Domaine Termites Métropole
Obtenu le : 08/09/2020 Valable jusqu'au : 07/09/2027*
Arrêté du 2 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 08 septembre 2020

AVOVENTES

*Dont 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

10 rue Eugène Delacroix • 67200 STRASBOURG • Tél. 03 88 72 21 67 • e-mail : b2c@orange.fr • www.b2c-france.com

16 Rue des Terres Blanches 15130 Saint-Simon
AY 336

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

En application des articles L.125-5 à 7 et R.125-26 du code de l'environnement.

Date de commande : 29/05/2024	
Valide jusqu'au : 29/11/2024	
N° de commande : 544893	
Commune : Saint-Simon	
Code postal : 15130	
Code insee : 15215	
Lat/Long : 44.96076, 2.486454	
Vendeur ou Bailleur : Mr	AVOVENTES AVOVENTES
Acquéreur ou locataire :	
Parcelle(s) :	
15215	000 AY 336



RADON
Niveau 3
Fiche Radon

SEISME
Niveau 2
Fiche Seisme

ENSA / PEB
Aucun

RECU DU TRAIT DE COTE
Non concerné

SOLS ARGILEUX
Faible

SIS
0

CASIAS
1

ICPE
1

* A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr (article R.125-25)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/NXEJR>

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
Inondation 	APPROUVE Le 30/01/2013 <i>PPRInondation Jordanne, Inondation</i>	AY 336 
	APPROUVE Le 30/01/2013 <i>PPRInondation Jordanne, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau</i>	

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers		

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique		

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées:

Code postal ou code insee

Nom de la commune

16 Rue des Terres Blanches 15130 Saint-Simon
AY 336

15130 (15215)

Saint-Simon

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

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

Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾

Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

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

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR MINIERS

Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou anticipé⁽²⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾

Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

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

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

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

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

Oui Non

Prescrit⁽¹⁾ ou approuvé⁽³⁾ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾

Date

Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à :

Effet toxique ou effet thermique ou effet de surpression

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

Oui Non

> L'immeuble est situé en zone de prescription :

Oui Non

- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location⁽⁵⁾

Oui Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une zone 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 des sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui Non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?

Oui Non

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

L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par [décret n° 2022-750 du 29 avril 2022](#) ?

Oui Non N/C

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.

Oui Non N/C

Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr

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

> d'ici à 30 ans > compris entre 30 et 100 ans N/C

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

Oui Non N/C

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

Oui Non N/C

Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Article R125-24 du Code de l'environnement du [Décret n° 2024-82 du 5 février 2024](#)

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

L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.

Oui ⁽¹⁾ Non

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

Nom	Date	Nom
Mr AVOVENTES AVOVENTES	29/05/2024	
Signature	Lieu	Signature
	Saint-Simon	

(1) Prescrit = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) Approuvé et en cours de révision = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

(6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites internet :

georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement

MTECT / DGPR avril 2023

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

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
2. Adresse	Code postal ou Insee	Commune
16 Rue des Terres Blanches 15130 Saint-Simon	15130 (15215)	Saint-Simon

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

Oui Non X

Révisé Approuvé Date

Si oui, nom de l'aérodrome :

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

Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui Non

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

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

NON zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
Aucun Très forte Forte modérée Faible

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

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle 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 viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables 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 PRISENT EN COMPTE

Document de référence :

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'Institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la mairie de la commune de :
ou est sis l'immeuble.

Vendeur ou Bailleur
Mr **XAVIERES XAVIERES**

Date / Lieu
29/05/2024

Acquéreur ou Locataire

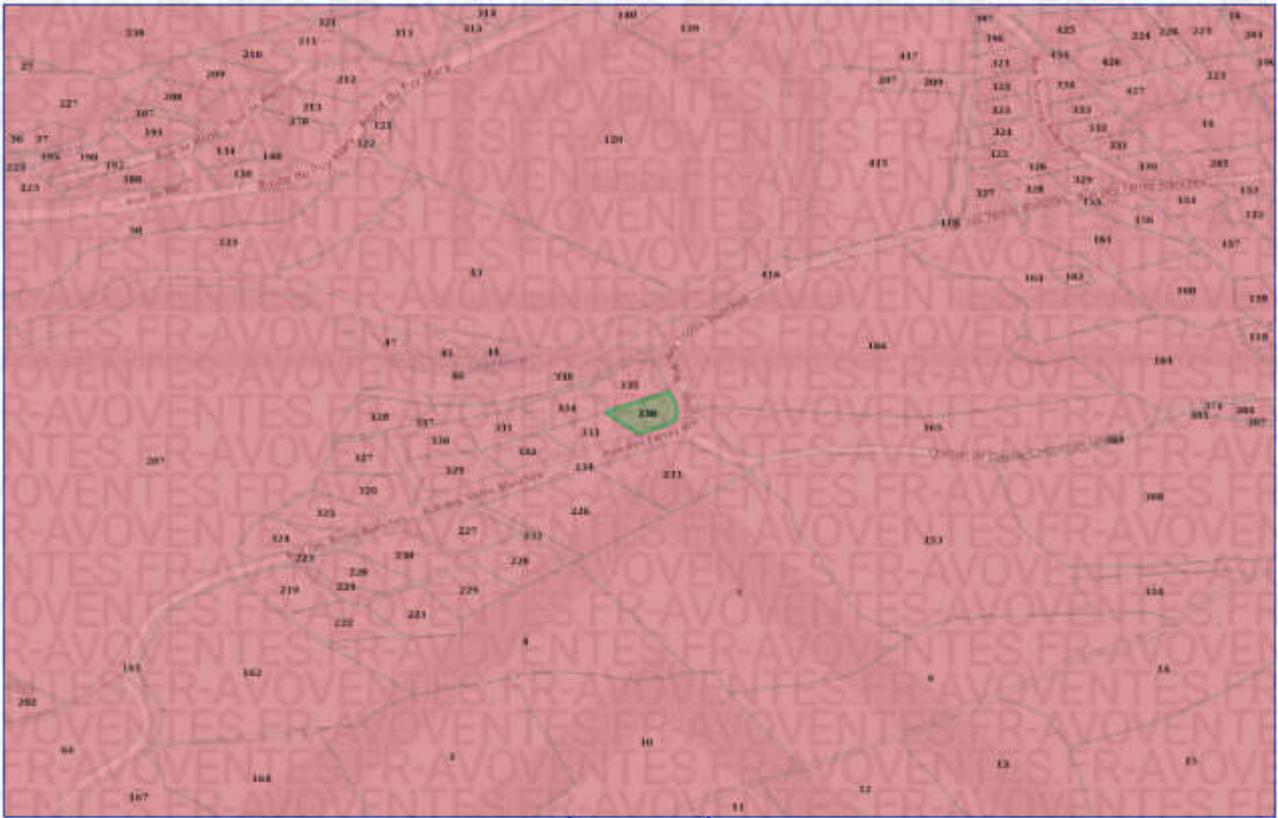
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes

En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

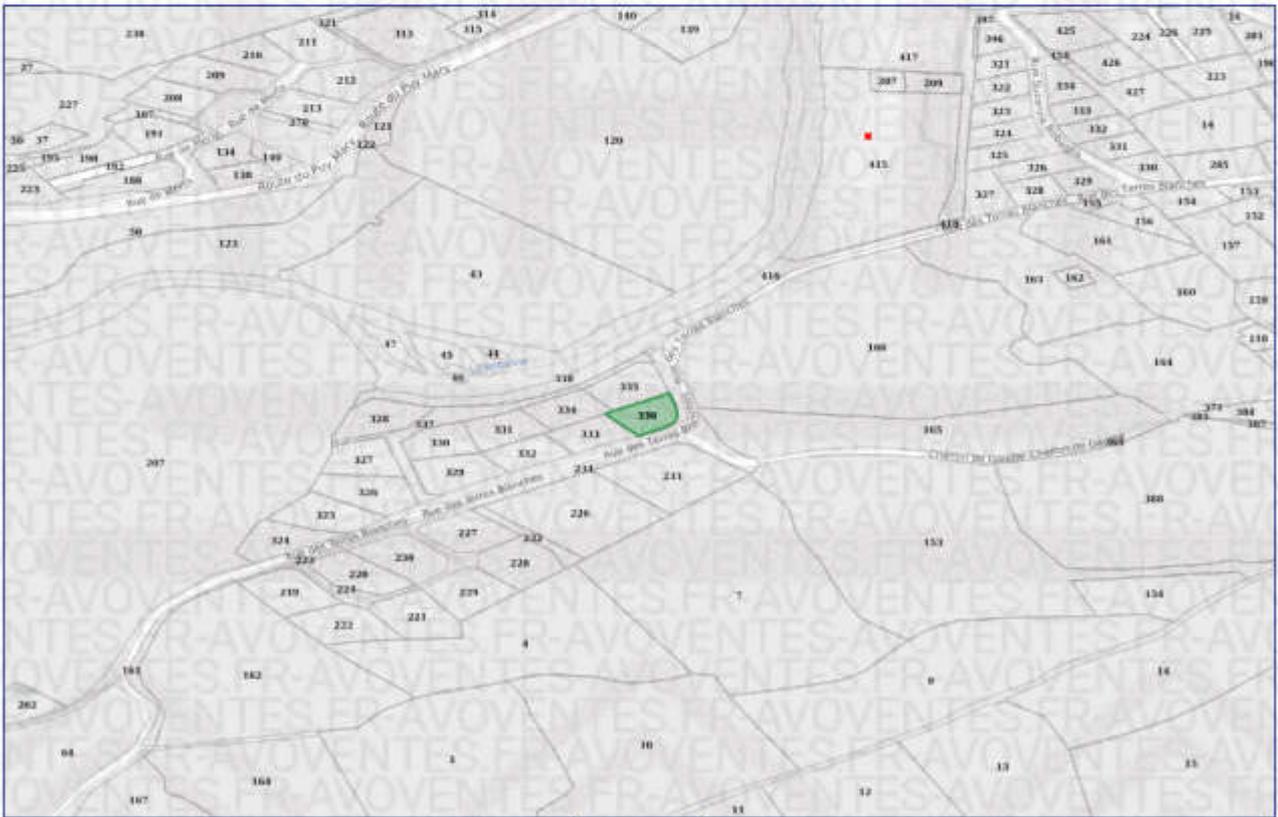
MTES/DGAC/juin 2020

POTENTIEL RADON



Niveau 3

CASIAS



Casias

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3788918	(Etat Indéterminé) condensateurs au pyralène et dépôts Laboratoire LYOCENTRE Non renseigné	235 Mètres	Détails

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
0005600162	LALLEMAND SAS	189 Mètres	Détails

Adresse de l'immeuble
16 Rue des Terres Blanches 15130 Saint-Simon.
15130 Saint-Simon.

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?	
INTE9900527A	Mouvement de Terrain	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE9900902A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 05/07/1993 au 06/07/1993	03/12/1993	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
INTE9000289A	Glissement de Terrain	Du 12/02/1990 au 17/02/1990	15/08/1990	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
BUDD8750068A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 06/07/1987 au 06/07/1987	09/10/1987	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
NOR19851002	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 01/06/1985 au 01/06/1985	18/10/1985	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
NOR1982111B	Tempête	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etabli le 29/05/2024

Nom du vendeur ou du bailleur : Mr AVOVENTES AVOVENTES

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.géorisques.gouv.fr)