

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 2026DI63516

Le 16/06/2026



Bien :	Maison individuelle
Adresse :	179 route de Chevalier 01560 SAINT-NIZIER-LE-BOUCHOUX
Numéro de lot :	
Référence Cadastrale :	000ZX - 0186

PROPRIETAIRE

DEMANDEUR

SELARL AHRES
16 Rue de la Grenouillère
01000 BOURG-EN-BRESSE

Date de visite : 16/06/2026

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 2026DI63516

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Maison individuelle**

Adresse :

**179 route de Chevalier
01560 SAINT-NIZIER-LE-BOUCHOUX**

Réf. Cadastre : **000ZX - 0186**

Bâti : **Oui**

Date de construction : **2012**

DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Consommations énergétiques

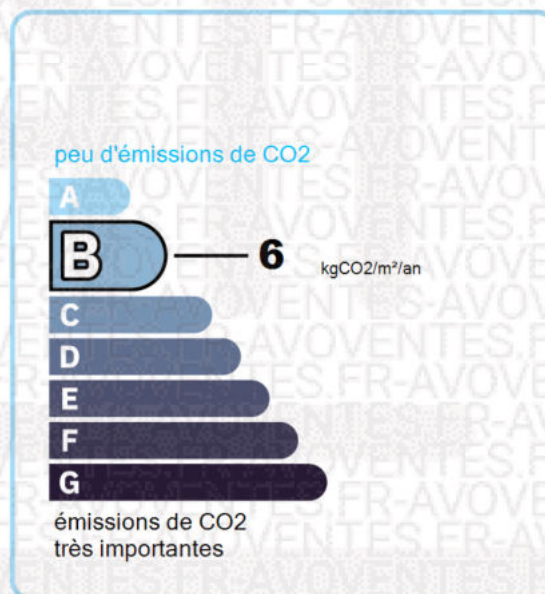
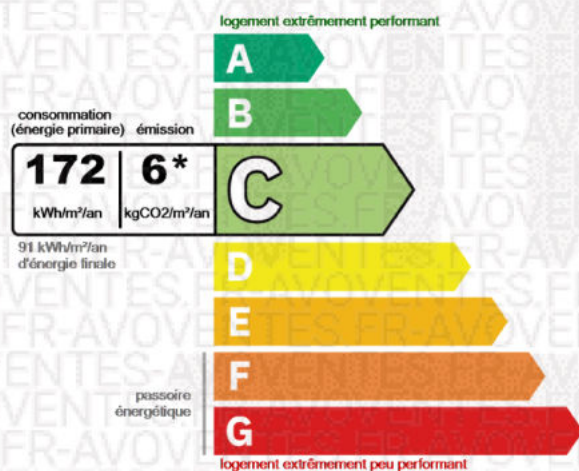
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation conventionnelle : 172 kWh_{ep}/m².an

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 6 kg_{eq}CO₂/m².an



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :

81,31 m²

SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° 2026DI63516

Attestation 2026 Spécifique



Adhésion
N°C239

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

BATMEX
244 RUE DU POINT DU JOUR
01000 ST DENIS LES BOURG

Et ses établissements secondaires situés au :
4-6 RUE DES CHAUFFOURS - 95000 CERGY
520 RUE FREDERIC JOLIOI 13290 AIX-EN-PROVENCE

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 10583931804C239.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées au contrat, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant de certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.*

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

2 000 000 € PAR SINISTRE ET 3 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à PARIS le 5 février 2026
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 308 123 002 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313 Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - VA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-CCGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1 / 3



Police N°10583931804C239

Activités assurées

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et re certification :

- ☐ AMIANTE sans mention
- ☐ AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- ☐ DPE avec ou sans mention
- ☐ ELECTRICITE
- ☐ GAZ
- ☐ PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- ☐ TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ☐ ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ☐ ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ☐ ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- ☐ L'état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- ☐ Diagnostic Amiante dans les enrobés et amante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- ☐ Recherche Plomb avant démolition
- ☐ Diagnostic Plomb dans l'eau
- ☐ Recherche des métaux lourds
- ☐ Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- ☐ Assainissement Collectif et non Collectif
- ☐ Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons Ignivores pour les non certifiés Termites)
- ☐ Diagnostic Mêrle (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- ☐ Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
Cette activité ne peut en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordée.
- ☐ Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- ☐ Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n°2022-663 du 25 avril 2022 »
- ☐ Diagnostic Eco Prêt
- ☐ Diagnostic Pollution des sols
- ☐ Diagnostic Radon
- ☐ Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,

AXA Franke IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - VA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

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

2 / 3



Police N°10583931804C239

- Les mesures d'empoussièrément en fibres d'amiante en "hors programme environnement
- » (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.

- ❑ Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- ❑ Mission de coordination SPS
- ❑ RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- ❑ Audit énergétique pour les maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (C)
- ❑ Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- ❑ Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- ❑ Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF)
- sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- ❑ Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- ❑ Audit sécurité piscine
- ❑ Evaluation immobilière
- ❑ Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- ❑ Diagnostic légionnelle
- ❑ Diagnostic incendie
- ❑ Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- ❑ Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- ❑ Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- ❑ Diagnostic de décence du logement
- ❑ Expertise judiciaire et para judiciaire
- ❑ Expertise extra juridictionnelle
- ❑ Contrôle des combles
- ❑ Etat des lieux des biens neufs
- ❑ Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- ❑ Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- ❑ Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- ❑ DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- ❑ Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- ❑ Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- ❑ Bilan aérodynamique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérodynamique de chantier)
- ❑ Le carnet d'information du logement (CIL)
- ❑ Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- ❑ Diagnostic Structure, F BAC+5 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente
- (Minimum de garanties légales requis : 1 000 000 € par sinistre et 1 500 000 € par année d'assurance)**

Légende :

F : Formation - **C** : Certification – **AC** : Accréditation

AXA Franke IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - VA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

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

3 / 3

Certificat de Compétences Diagnostiqueur Immobilier



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier



certificat diagnostiqueur immobilier

N° CPDI5450 Version 012

Je soussigné, **AVOVENTES** Responsable activités certifications d'I.Cert, atteste que :

AVOVENTES

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 27/11/2024 - Date d'expiration : 26/11/2031
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 25/04/2025 - Date d'expiration : 21/11/2031
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (3) Date d'effet : 23/09/2025 - Date d'expiration : 21/11/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 22/11/2024 - Date d'expiration : 21/11/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 06/11/2024 - Date d'expiration : 05/11/2031
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 06/11/2024 - Date d'expiration : 05/11/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 21/11/2024 - Date d'expiration : 20/11/2031

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée en scannant le QR code ou à l'adresse suivante : <https://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/>

Valide à partir du 31/03/2026.

AVOVENTES

(1) Arrêté du 1er juillet 2014 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines d'activités : amiante, électricité, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
(2) Décret n° 2023-1259 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle des compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L316-26-1 du code de la construction et de l'habitation.
(3) Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant 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 2013 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs techniques et de la prestation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

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

I.Cert – Immeuble Pentagone 2 – 6 rue d'Ouessant
35740 Saint-Grégoire

cofrac
ACCREDITATION
N° 18022
PORTÉE
CERTIFICATION RESPONSABLE SUR
DES PERSONNES WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev23

Attestation sur l'Honneur



Attestation sur l'honneur

Je, soussigné **AVOVENTES** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à non indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



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 : 179 route de Chevalier, 01560 SAINT-NIZIER-LE-BOUCHOUX

type de bien : Maison individuelle

référence du bien :

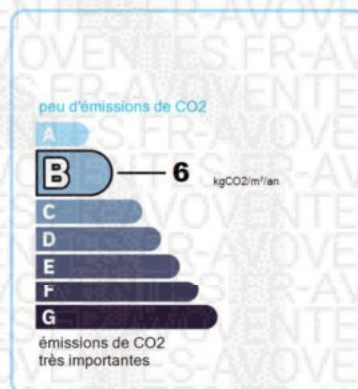
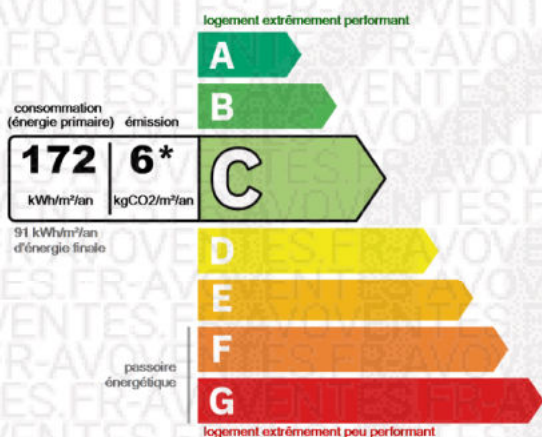
année de construction : 2012

surface habitable : 81,31 m²

AVOVENTES

Performance énergétique

* 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 547 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2835 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 **1 341 €** et **1 815 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

BATIMEX

244 Rue du Point du Jour
01000 SAINT-DENIS-LÈS-BOURG

tel : 04 74 24 09 32

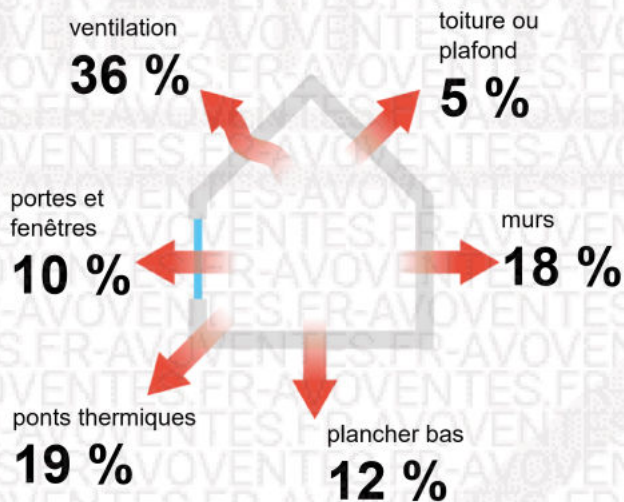
email : contact@batimex.fr

n° de certification : CPDI5450

organisme de certification : ICERT

AVOVENTES

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

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.

D'autres solutions d'énergies renouvelables 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	 électrique	9023 (4749 éf)	Entre 861€ et 1 165€	 63%
 eau chaude sanitaire	 électrique	3917 (2061 éf)	Entre 374€ et 506€	 28%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	287 (151 éf)	Entre 27€ et 37€	 3%
 auxiliaires	 électrique	832 (438 éf)	Entre 79€ et 107€	 6%
énergie totale pour les usages recensés		14 059 kWh (7 399 kWh é.f.)	Entre 1 341€ et 1 815€ 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 102,75l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -23% sur votre facture **soit -233 € 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 → 102,75l /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.

42l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -23% sur votre facture **soit -102 € 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 :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur sur extérieur Est Briques creuses donnant sur Extérieur, isolé Mur sur extérieur Nord 2 Briques creuses donnant sur Extérieur, isolé Mur sur extérieur Sud 2 Briques creuses donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 plancher bas	Plancher sur vide sanitaire Entrevous isolants donnant sur Vide-sanitaire, isolé	très bonne
 toiture / plafond	Plafond sous combles Placues de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé	très bonne
 toiture / plafond	Plafond sous rampants Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte isolée avec double vitrage	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Radiateur électrique NFC Electrique, installation en 2012, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2012, individuel, production par accumulation
 ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
 pilotage	Radiateur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel

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 : 1000€ à 15001 €

lot

description

performance recommandée



chauffage

Installation d'une PAC A/A réversible. : Installation d'une PAC A/A réversible avec un SCOP = 4 et un SEER = 6.7 avec un étas calculé de 160%. La puissance de l'unité extérieur devra être au minimum de 6kW avec comme émetteur des splits muraux avec une régulation par pièce.

Installation d'une PAC A/A réversible.



climatisation

Installation d'une PAC A/A réversible. : Installation d'une PAC A/A réversible avec un SCOP = 4 et un SEER = 6.7 avec un étas calculé de 160%. La puissance de l'unité extérieur devra être au minimum de 6kW avec comme émetteur des splits muraux avec une régulation par pièce.

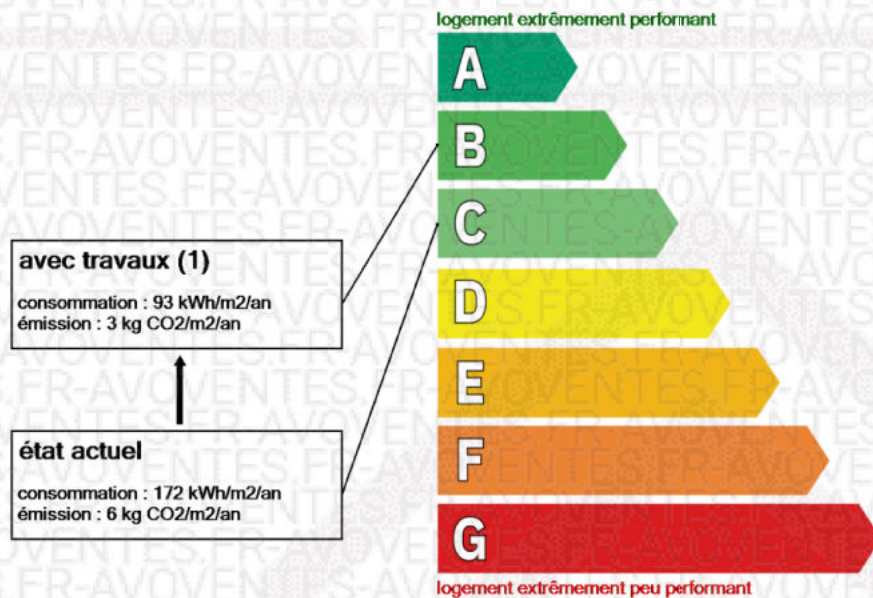
Installation d'une PAC A/A réversible.

Commentaire:

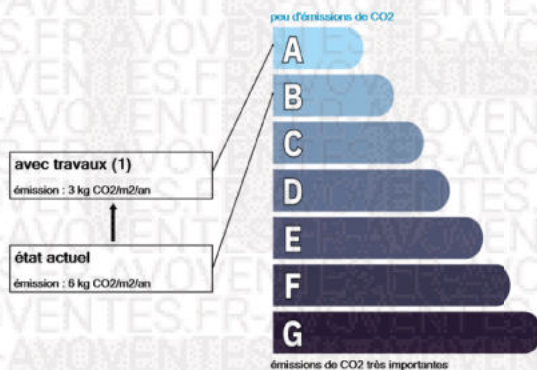
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

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

www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller

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

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

www.faire.gouv.fr/aides-de-financement



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 I.CERT, Bât K Parc d'Affaires, Espace Performance 35760 SAINT-GRÉGOIRE

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Référence du DPE : **2601E1612214M**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **000ZX-0186**

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

Date de visite du bien : **16/06/2026**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

diagnostic surface habitable

notices techniques des équipements, y compris celles mise à disposition publiquement par les fabricants

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 :

Absence de retour du formulaire de consentement : le consentement pour ce DPE est mis à NON par défaut
Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre consommations estimées et réelles :

Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20°C ou 22°C, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de s'affranchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait principalement par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu et aussi sur le tableau des tarifs des énergies en date du 15 août 2015.

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

- En présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe.
- Les besoins de chauffage sont calculés sur la base de degrés-heures moyens sur 30 ans par département. Les degrés-heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18°C, de la différence entre 18°C et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit des températures à 16°C pendant la nuit de 22h à 6h. (10 novembre 2012 JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE FRANCAISE Texte 9 sur 101..)
- Aux 18°C assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire de 1°C permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°C.
- Le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en œuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc.).

Aucun descriptif (d'isolants, équipements, année de construction, surface habitable, typologie de construction, mitoyenneté, année de rénovation ...) n'a été communiqué par le donneur d'ordre afin de réaliser le diagnostic de performance énergétique. Des valeurs ont été estimées afin d'établir le rapport et nous restons à disposition, dans les meilleurs délais, afin de modifier le rapport si des informations avec des justificatifs peuvent nous être transmises. Le diagnostic de performance énergétique n'apporte aucune garantie sur le bon fonctionnement, la performance et l'entretien des équipements (chaudière, chauffe-eau, ventilations...). Aussi, ce diagnostic se limite aux éléments visibles et accessibles et n'apporte aucune garantie de mise en œuvre (isolants, construction...).

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

* Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les

Fiche technique du logement (suite)

besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "horsgel" fixée aux environs de 8°C.

Le programme assure automatiquement cette tâche.

* Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.

* Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

* Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.

* Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

* Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.

* Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

* Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

* Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

* Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une VMC :

* Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

* Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.

* Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

* Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).

* Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.

* Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

* Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...).

En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

* Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	 observée ou mesurée	01 - Ain
Altitude	 donnée en ligne	214
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	2012
Surface de référence du logement	 document fourni	81,31
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,48

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	 observée ou mesurée	2,87 m²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques creuses
Épaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
Mur sur extérieur Nord 1	 observée ou mesurée	Oui
Épaisseur isolant	 observée ou mesurée	10 cm
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Mur sur extérieur Nord 2	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Nord
	Surface	 observée ou mesurée	19,28 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques creuses
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	10 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Nord
Mur sur extérieur Sud 1	Surface	 observée ou mesurée	3,32 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques creuses
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	10 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Sud
	Surface	 observée ou mesurée	17,61 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques creuses
Mur sur extérieur Sud 2	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	10 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Sud
	Surface	 observée ou mesurée	4,29 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques creuses
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Mur sur extérieur Ouest 1	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	10 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur sur extérieur Ouest 2	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée Ouest
	Surface	observée ou mesurée 14,71 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Briques creuses
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée 10 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée Ouest
Mur sur extérieur Est	Surface	observée ou mesurée 20,58 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Briques creuses
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée 10 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée Est
	Surface	observée ou mesurée 77,69 m²
	Type	observée ou mesurée Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
Plafond sous combles	Epaisseur isolant	observée ou mesurée 45 cm
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	observée ou mesurée 77,69 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée 101 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	observée ou mesurée Non
	Surface	observée ou mesurée 3,62 m²
Plafond sous rampants	Type	observée ou mesurée Combles aménagés sous rampants
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	✗ valeur par défaut 2006 à 2012
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
Plancher sur vide sanitaire	Surface	observée ou mesurée 81,31 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée Entrevous isolants

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Isolation : oui / non / inconnue	✗ valeur par défaut	Inconnue
Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	🔍 observée ou mesurée	39,09 m
Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	🔍 observée ou mesurée	81,31 m ²
Inertie	✗ valeur par défaut	Lourde
Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Vide-sanitaire
Surface de baies	🔍 observée ou mesurée	1,2 m ²
Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée	16 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	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
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	Oui
Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant	🔍 observée ou mesurée	5 cm
Surface de baies	🔍 observée ou mesurée	1,2 m ²
Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée	16 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	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
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	Oui
Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Extérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 1.2	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,44 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 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	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
	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	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,88 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Fenêtre 1.3	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 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	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Fenêtre 2	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,38 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 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	Sans
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	Oui
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Surface de baies	 observée ou mesurée	0,38 m ²
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 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
Fenêtre 2.1 Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	 observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
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	Oui
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Surface de baies	 observée ou mesurée	2,58 m ²
Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Argon ou Krypton
Porte-Fenêtre 1 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	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
Type volets	 observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
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	Oui
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Porte d'entrée	Type de porte	 observée ou mesurée Porte isolée avec double vitrage
	Surface	 observée ou mesurée 1,94 m²
	Présence de joints	 observée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée 5 cm
Linéaire Plancher sur vide sanitaire Mur sur extérieur Nord 1	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut Plancher sur vide sanitaire : ITE Mur sur extérieur Nord 1 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 1,3 m
Linéaire Plancher sur vide sanitaire Mur sur extérieur Nord 2	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut Plancher sur vide sanitaire : ITE Mur sur extérieur Nord 2 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 7,93 m
Linéaire Plancher sur vide sanitaire Mur sur extérieur Sud 1	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut Plancher sur vide sanitaire : ITE Mur sur extérieur Sud 1 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 1,5 m
Linéaire Plancher sur vide sanitaire Mur sur extérieur Sud 2	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut Plancher sur vide sanitaire : ITE Mur sur extérieur Sud 2 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 7,68 m
Linéaire Plancher sur vide sanitaire Mur sur extérieur Ouest 1	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut Plancher sur vide sanitaire : ITE Mur sur extérieur Ouest 1 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 2,83 m
Linéaire Plancher sur vide sanitaire Mur sur extérieur Ouest 2	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut Plancher sur vide sanitaire : ITE Mur sur extérieur Ouest 2 : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 7,35 m
Linéaire Plancher sur vide sanitaire Mur sur extérieur Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut Plancher sur vide sanitaire : ITE Mur sur extérieur Est : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 10,5 m
Linéaire Mur sur extérieur Est (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 2,48 m
Linéaire Mur sur extérieur Est (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée 2,48 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée Menuiseries - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 1 Mur sur extérieur Ouest 2	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 1.1 Mur sur extérieur Ouest 1	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 1.2 Mur sur extérieur Sud 2	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Fenêtre 1.3 Mur sur extérieur Est	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	9,6 m
Linéaire Fenêtre 2 Mur sur extérieur Ouest 2	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
Linéaire Fenêtre 2.1 Mur sur extérieur Nord 2	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Porte-Fenêtre 1 Mur sur extérieur Est	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Porte d'entrée Mur sur extérieur Ouest 2	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Radiateur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 document fourni	Radiateur électrique NFC
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	81,31 m²
	Année d'installation	 valeur par défaut	2012
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 document fourni	Radiateur électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	81,31 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé avec régulation pièce par pièce
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Type de distribution	 observée ou mesurée	Radiateur électrique NFC (81,31m²): Pas de réseau de distribution
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
Chauffe-eau vertical Electrique	Année installation	 valeur par défaut	2012
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Présence d'une veilleuse	 valeur par défaut	Non
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	 document fourni	300 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	 document fourni	C ou 3 étoiles
	Type de ventilation	 valeur par défaut	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012 (Electricité)
Ventilation	Q4Paconv/m²	 valeur par défaut	1,3
	Année installation	 valeur par défaut	2012
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)**
Département : **AIN**
Commune : **SAINT-NIZIER-LE-BOUCHOUX (01560)**
Adresse : **179 route de Chevalier**
Lieu-dit / immeuble :

Réf. Cadastre : **000ZX - 0186**

▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :**

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Date de construction : **2012**

Année de l'installation : **> à 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : **2026DI63516 ELEC**

La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**

Nom / Prénom : **SELARL AHRES**

Adresse : **16 Rue de la Grenouillère 01000 DOURG-EN-DRENGE**

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐

Autre le cas échéant (préciser) ☒ **Huissiers de Justice**

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

Nom et raison sociale de l'entreprise : **BATIMEX**

Adresse : **244 Rue du Point du Jour**

01000 SAINT-DENIS-LÈS-BOURG

N° Siret : **47785869000035**

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

N° de police : **10583931804C239** date de validité : **31/12/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.CERT**, le 06/11/2024, jusqu'au 05/11/2031

N° de certification : **CPDI5450**

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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.

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 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 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Néant

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.6.3.1 a)	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 MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	Salle de bains	Présence de conducteurs actifs

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Ensemble du logement
B.7.3 b)	L'isolant d'au moins un CONDUCTEUR est dégradé.	Ensemble du logement
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Ensemble du logement
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	Dgt

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Dgt

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
 (*) **Avertissement:** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.2.3.1 c)	Protection de l'ensemble de l'installation.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	Non visible
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	Non visible
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Non visible
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Non visible

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> 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.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> 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.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> 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 inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> 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.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> 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.
<u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> 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.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> 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.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> 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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> 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.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> 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 :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrification, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **16/06/2026**

Date de fin de validité : **15/06/2029**

Etat rédigé à **SAINT-DENIS-LÈS-BOURG** Le **16/06/2026**



CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier



Certificat de compétence immobilier - version 012

N° CPDI5450 Version 012

Je soussigné, **AVOVENTES**, Responsable activités certifications d'I.Cert, atteste que :

AVOVENTES

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

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 27/11/2024 - Date d'expiration : 26/11/2031
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 25/04/2025 - Date d'expiration : 21/11/2031
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (3) Date d'effet : 23/09/2025 - Date d'expiration : 21/11/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 22/11/2024 - Date d'expiration : 21/11/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 06/11/2024 - Date d'expiration : 05/11/2031
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 06/11/2024 - Date d'expiration : 05/11/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 21/11/2024 - Date d'expiration : 20/11/2031

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée en scannant le QR code ou à l'adresse suivante : <https://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/>

Valide à partir du 31/03/2026.

AVOVENTES

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines de diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
(2) Décret n° 2023-1219 du 26 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle des compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 136-5 du code de la construction et de l'habitation.
(3) Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant 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'annexe du 28 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



I.Cert – Immeuble Pentagone 2 – 6 rue d'Ouessant
35700 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev23

Etat de l'installation intérieure d'électricité

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.6.3.1 a)



Description : 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 MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).

Observation(s) Présence de conducteurs actifs

Localisation : Salle de bains

Point de contrôle N° B.7.3 a)



Description : L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.

Observation(s)

Localisation : Ensemble du logement

Point de contrôle N° B.7.3 b)

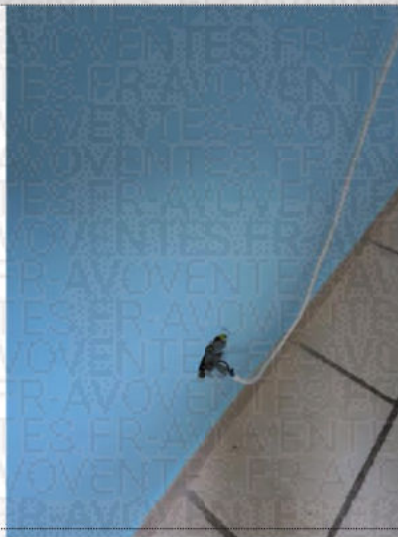


Description : L'isolant d'au moins un CONDUCTEUR est dégradé.

Observation(s)

Localisation : Ensemble du logement

Point de contrôle N° B.7.3 d)



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

Observation(s)

Localisation : Ensemble du logement

Point de contrôle N° B.7.3 d)


<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	
<u>Localisation :</u>	Ensemble du logement

Point de contrôle N° B.7.3 e)


<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	
<u>Localisation :</u>	Dgt

Point de contrôle N° B.8.3 e)



<u>Description :</u>	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.
<u>Observation(s)</u>	
<u>Localisation :</u>	Dgt

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
 Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
 Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Maison individuelle Nombre de Pièces : Etage : Numéro de lot : Référence Cadastre : 000ZX - 0186	Adresse : 179 route de Chevalier 01560 SAINT-NIZIER-LE-BOUCHOUX Bâtiment : Escalier : Porte :
AVOVENTES	
Mission effectuée le : 16/06/2026 Date de l'ordre de mission : 11/06/2026 N° Dossier : 2026DI63516 C	

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 81,31 m²

(Quatre-vingt-un mètres carrés trente et un)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Cuisine	RDC	18,75 m²	0,00 m²
Séjour	RDC	19,86 m²	0,00 m²
WC	RDC	1,25 m²	0,00 m²
Salle de Bains	RDC	4,91 m²	0,00 m²
Couloir	RDC	1,98 m²	0,00 m²
Dgt	RDC	1,48 m²	0,00 m²
Chambre n°1	RDC	10,12 m²	0,00 m²
Cellier	RDC	3,33 m²	0,00 m²
Chambre n°2	RDC	9,84 m²	0,00 m²
Chambre n°3	RDC	9,79 m²	0,00 m²
Total		81,31 m²	0,00 m²

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Total	0,00 m²

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 BATIMEX qu'à titre indicatif.

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

Le Technicien : AVOVENTES 	à SAINT-DENIS-LÈS-BOURG, le 16/06/2026
--	---

DOCUMENTS ANNEXES

