

Résumé de l'expertise n° SENOBLE

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **40 rue de Champagne**
 Commune : **77850 HERICY**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
 , **Lot numéro Non communiqué**

Périmètre de repérage : ... **RDC 1er étage sous-sol atelier jardin comble 1 comble 2**

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	DPE	<div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 244 <small>kWh/m²/an</small> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 18 <small>kg CO₂/m²/an</small> </div> <div style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 2px 10px; border-radius: 10px;"> D </div> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 1 910 € et 2 670 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2577E3324503Q</p>
	Assainissement	les eaux usées sont raccordées au réseau unitaire. Le raccordement s'effectue par l'intermédiaire d'une pompe de relevage assurant l'évacuation vers le collecteur. Les eaux pluviales se déversent dans des puisard. 2 Grille rejet non retrouvé

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

Numéro de dossier : SENOBLE
Date du repérage : 20/10/2025

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 40 rue de Champagne Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: , Lot numéro Non communiqué Code postal, ville : 77850 HERICY
Périmètre de repérage : RDC 1er étage sous-sol atelier jardin comble 1 comble 2
Type de logement : Maison Phénix 7 p
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : 1973

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Madame SENOBLE Adresse : 40 rue de Champagne 77850 HERICY
Le commanditaire	Nom et prénom : ... Madame SENOBLE Adresse : 40 rue de Champagne 77850 HERICY

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	LOIC LOVERA	Opérateur de repérage	LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC	Obtention : 12/02/2025 Échéance : 11/02/2032 N° de certification : 3031

Raison sociale de l'entreprise : **BA DIAGNOSTIC** (Numéro SIRET : **447 605 064 00032**)

Adresse : **16 Avenue Jean Jaurès, 77250 Moret Sur Loing et Orvanne**

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

Numéro de police et date de validité : **N°141.374.730. - 31/03/2023**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 03/11/2025, remis au propriétaire le 03/11/2025

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 23 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

1 Les conclusions

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

3 La mission de repérage

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

4 Conditions de réalisation du repérage

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

5 Résultats détaillés du repérage

- 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse

6 Signatures

7 Annexes

1. – Les conclusions

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste A pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :
Calorifugeages (Sous-Sol - Chaufferie) / Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction
Calorifugeages (Sous-Sol - couloir) / Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction
Faux plafonds (Sous-Sol - Placard 2) / Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :
Plaques (fibres-ciment) (Rez de jardin - Atelier) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
- des matériaux et produits de la liste B pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :
Dalles de sol (Rez de chaussée - Placard 1) / Refus du propriétaire

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

1.1 Hors Liste A,B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

**- des matériaux et produits hors liste A et B contenant de l'amiante sur décision de l'opérateur :
(Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.**

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

Localisation	Parties du local	Raison
1er étage - Combles 3	Toutes	Absence de trappe de visite

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.» L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Couloir,
Rez de chaussée - Placard 1,
Rez de chaussée - Pièce 1,
Rez de chaussée - Bureau,

1er étage - Chambre 2,
1er étage - Wc,
1er étage - debara,
1er étage - Comble 1,

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

Rez de chaussée - Salle d'eau,
 Rez de chaussée - Chambre 1,
 Rez de chaussée - Wc,
 Rez de chaussée - Cuisine,
 Rez de chaussée - Séjour Salon,
 Rez de chaussée - Escaliers 1,
 1er étage - Escaliers,
 1er étage - Palier,

1er étage - Combles 2,
 Sous-Sol - Garage,
 Sous-Sol - Cave,
 Sous-Sol - Chaufferie,
 Sous-Sol - couloir,
 Sous-Sol - Celier,
 Sous-Sol - Placard 2,
 Rez de jardin - Atelier

Localisation	Description
Néant	-

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 03/11/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/10/2025

Heure d'arrivée : 09 h 00

Durée du repérage : 02 h 20

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Madame SENOBLE

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Sous-Sol - Chaufferie	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Calorifugeages <u>Composant de la construction:</u> Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds <u>Partie à sonder:</u> Calorifugeages <u>Localisation sur croquis:</u> M001 <u>Sondage:</u> Sonore, Visuel	Susceptible de contenir de l'amiante (Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction)	Score 1 (C-III-P-f-f)	
Sous-Sol - couloir	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Calorifugeages <u>Composant de la construction:</u> Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds <u>Partie à sonder:</u> Calorifugeages <u>Localisation sur croquis:</u> M002 <u>Sondage:</u> Frottis, Visuel	Susceptible de contenir de l'amiante (Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction)	Score 1 (C-III-P-f-f)	
Sous-Sol - Placard 2	<u>Identifiant:</u> M004 <u>Description:</u> Faux plafonds <u>Composant de la construction:</u> Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds <u>Partie à sonder:</u> Faux plafonds <u>Localisation sur croquis:</u> M004 <u>Sondage:</u> Visuel	Susceptible de contenir de l'amiante (Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction)	Score 1 (FP-III-f)	

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Rez de chaussée - Placard 1	<u>Identifiant:</u> M003 <u>Description:</u> Dalles de sol <u>Composant de la construction:</u> Planchers <u>Partie à sonder:</u> Dalles de sol <u>Localisation sur croquis:</u> M003 <u>Sondage:</u> Visuel	<u>Susceptible de contenir de l'amiante (Refus du propriétaire)</u>	<u>EP (Z-III-RF)</u>	
Rez de jardin - Atelier	<u>Identifiant:</u> M005 <u>Description:</u> Plaques (fibres-ciment) <u>Composant de la construction:</u> Toitures <u>Partie à sonder:</u> Plaques (fibres-ciment) <u>Localisation sur croquis:</u> M005 <u>Sondage:</u> Sonore, Visuel	<u>Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)</u>	<u>EP (Z-III-RF)</u>	

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Rez de jardin - Atelier	<u>Identifiant:</u> M005 <u>Description:</u> Plaques (fibres-ciment) <u>Composant de la construction:</u> Toitures <u>Partie à sonder:</u> Plaques (fibres-ciment) <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B <u>Localisation sur croquis:</u> M005 <u>Sondage:</u> Sonore, Visuel	<u>Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)</u>	<u>Matériau non dégradé</u> <u>Résultat EP**</u> <u>Préconisation :</u> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Parties extérieures	<u>Identifiant:</u> M006 <u>Localisation sur croquis:</u> M006 <u>Sondage:</u> Sonore, Visuel	<u>Présence d'amiante (Sur décision de l'opérateur)</u>	<u>Matériau non dégradé</u> <u>Résultat EP**</u> <u>Préconisation :</u> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Listes des matériaux pour lesquels des sondages et/ou prélèvements doivent être effectués :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
Rez de chaussée - Placard 1	<u>Identifiant:</u> M003 <u>Description:</u> Dalles de sol <u>Composant de la construction:</u> Planchers <u>Partie à sonder:</u> Dalles de sol <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B <u>Localisation sur croquis:</u> M003 <u>Sondage:</u> Visuel	<u>Refus du propriétaire</u>	<u>Matériau non dégradé</u> <u>Résultat EP**</u> <u>Préconisation :</u> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Sous-Sol - Chaufferie	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Calorifugeages <u>Composant de la construction:</u> Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds <u>Partie à sonder:</u> Calorifugeages <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> A <u>Localisation sur croquis:</u> M001 <u>Sondage:</u> Sonore, Visuel	<u>Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction</u>	<u>Calorifugeage en bon état</u> <u>Souligne_Score 1**</u> <u>Il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des calorifugeages.</u>	

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
Sous-Sol - couloir	Identifiant: M002 Description: Calorifugeages Composant de la construction: Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Calorifugeages Liste selon annexe.13-9 du CSP: A Localisation sur croquis: M002 Sondage: Frottis, Visuel	Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction	Calorifugeage en bon état Souligne_Score 1** Il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des calorifugeages.	
Sous-Sol - Placard 2	Identifiant: M004 Description: Faux plafonds Composant de la construction: Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Faux plafonds Liste selon annexe.13-9 du CSP: A Localisation sur croquis: M004 Sondage: Visuel	Non prélevé pour ne pas altérer sa fonction	Produit en bon état Souligne_Score 1** Il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des faux plafonds.	

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiante ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC***

Fait à HERICY, le 20/10/2025

Par : LOIC LOVERA



Cachet de l'entreprise



Cabinet de diagnostics Immobiliers
 Tél. 01 60 72 06 31 - Port 06 72 15 09 49
 30 rue de la Forêt - 77250 Moret S/Loing
 SARL au capital de 7 500 Euros
 Siret N°447 605 064 00032
 Assurance Areas CMA N° 081267441P

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

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

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

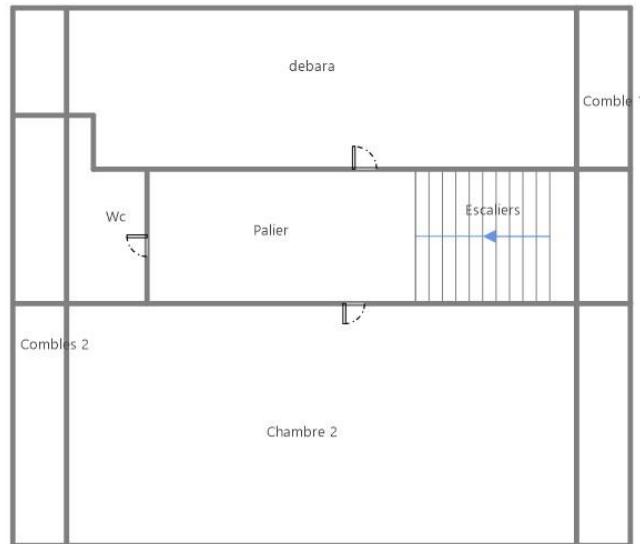
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

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

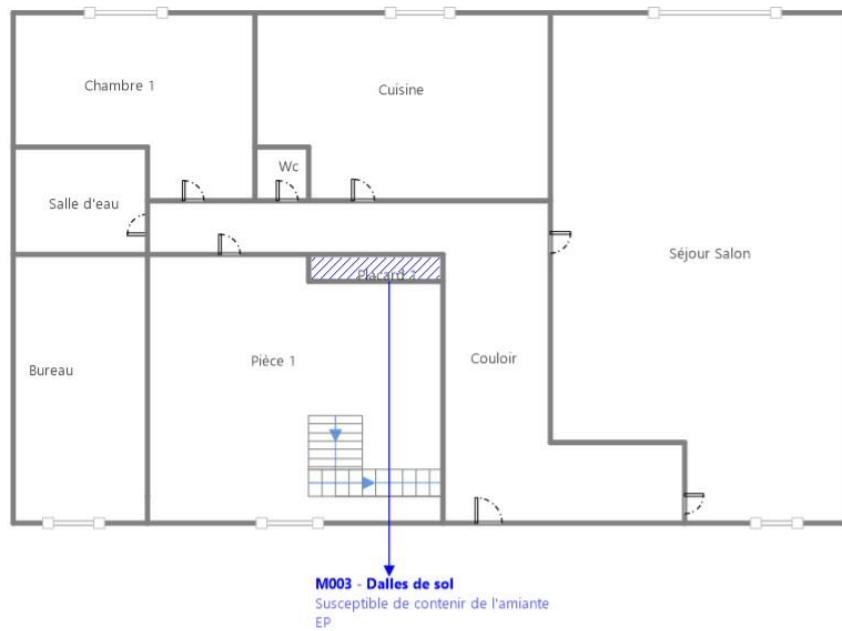
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

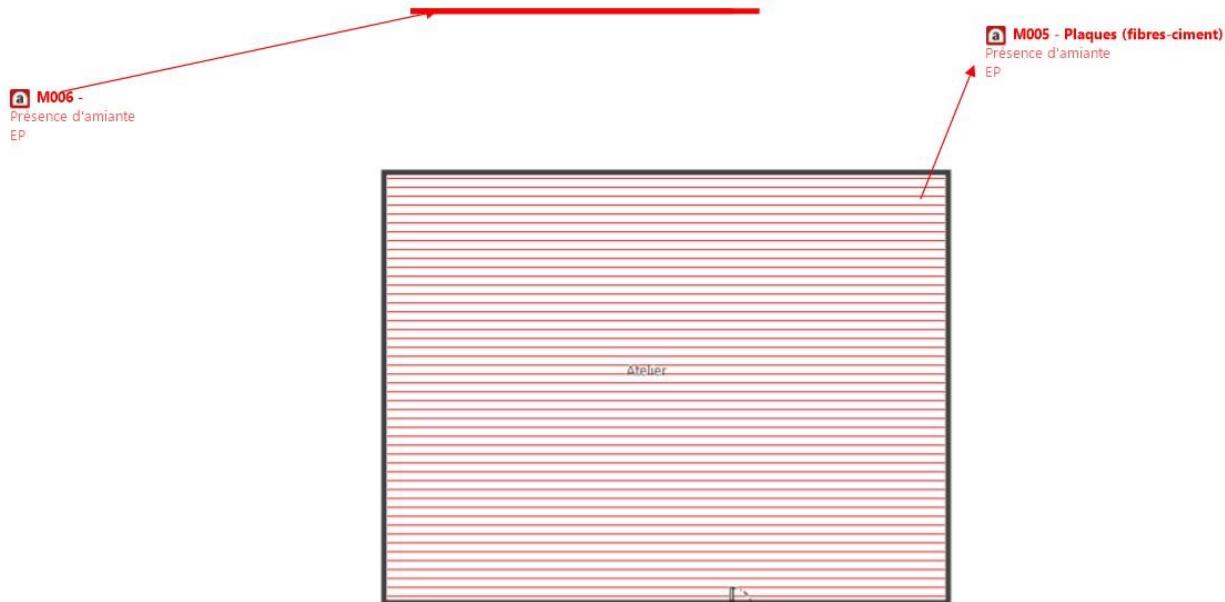
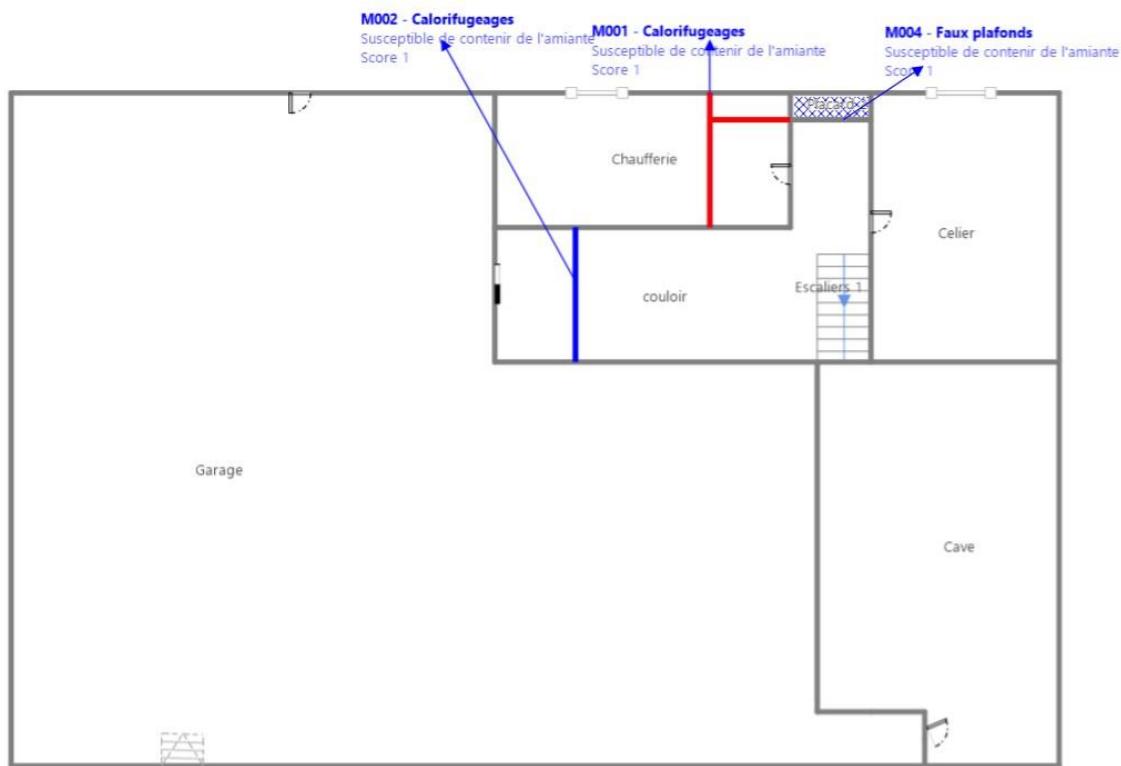
Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

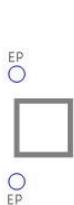
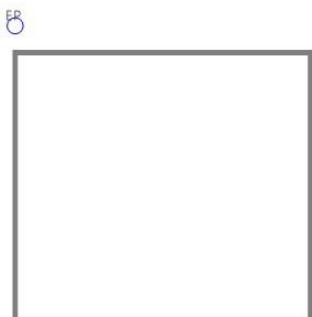
7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Combles 3 (Absence de trappe de visite)







Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Madame SENOBLE Adresse du bien : 40 rue de Champagne 77850 HERICY</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Sous-Sol - Chaufferie Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie d'ouvrage : Calorifugeages Description : Calorifugeages Localisation sur croquis : M001</p>
	<p>Photo n° PhA002 Localisation : Sous-Sol - couloir Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie d'ouvrage : Calorifugeages Description : Calorifugeages Localisation sur croquis : M002</p>
	<p>Photo n° PhA003 Localisation : Rez de chaussée - Placard 1 Ouvrage : Planchers Partie d'ouvrage : Dalles de sol Description : Dalles de sol Localisation sur croquis : M003</p>
	<p>Photo n° PhA004 Localisation : Sous-Sol - Placard 2 Ouvrage : Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie d'ouvrage : Faux plafonds Description : Faux plafonds Localisation sur croquis : M004</p>
	<p>Photo n° PhA005 Localisation : Rez de jardin - Atelier Ouvrage : Toitures Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment) Description : Plaques (fibres-ciment) Localisation sur croquis : M005</p>



Photo n° PhA006
Localisation : Parties extérieures
Localisation sur croquis : M006

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

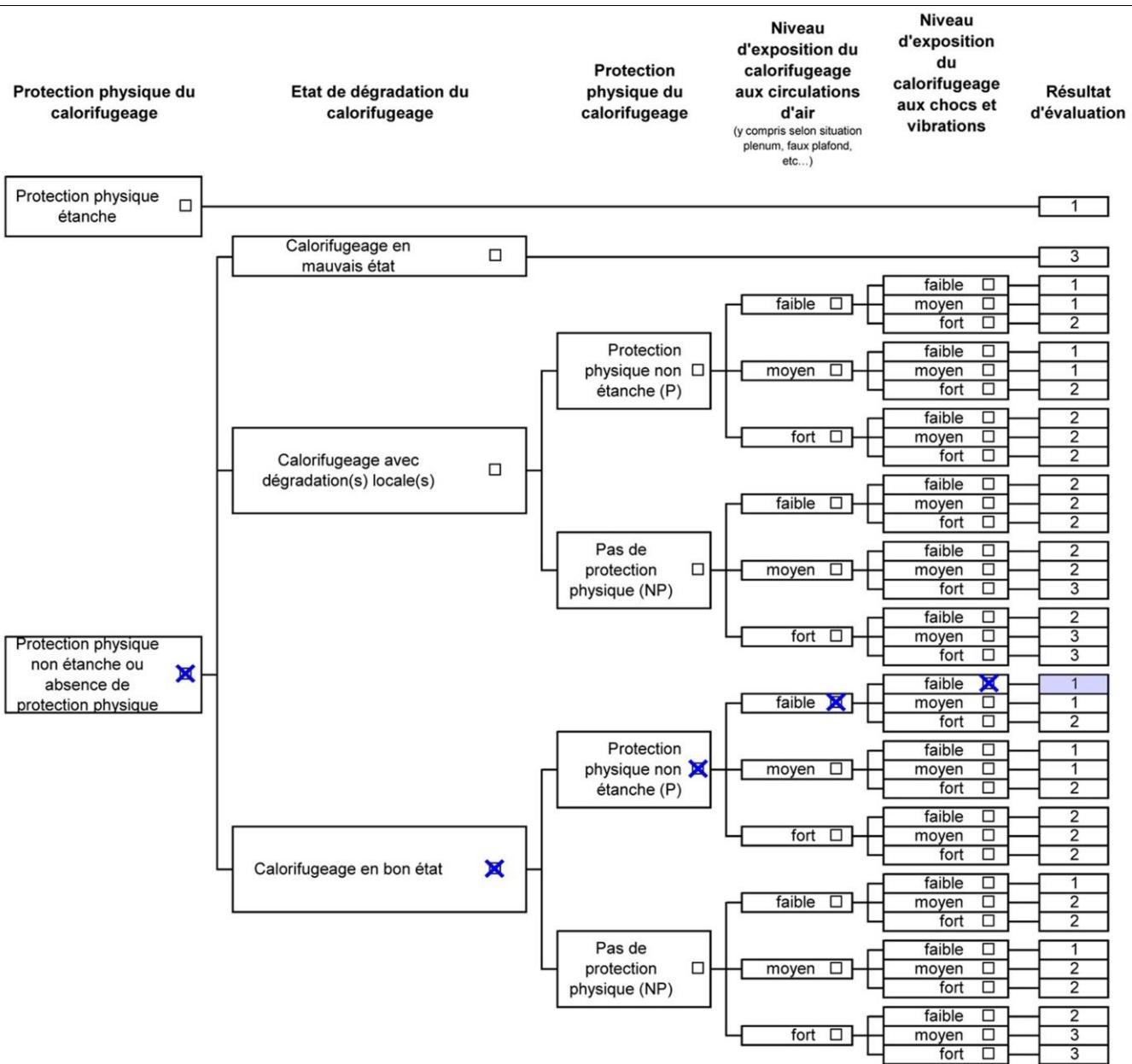
Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

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

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

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



Dossier n° SENOBL

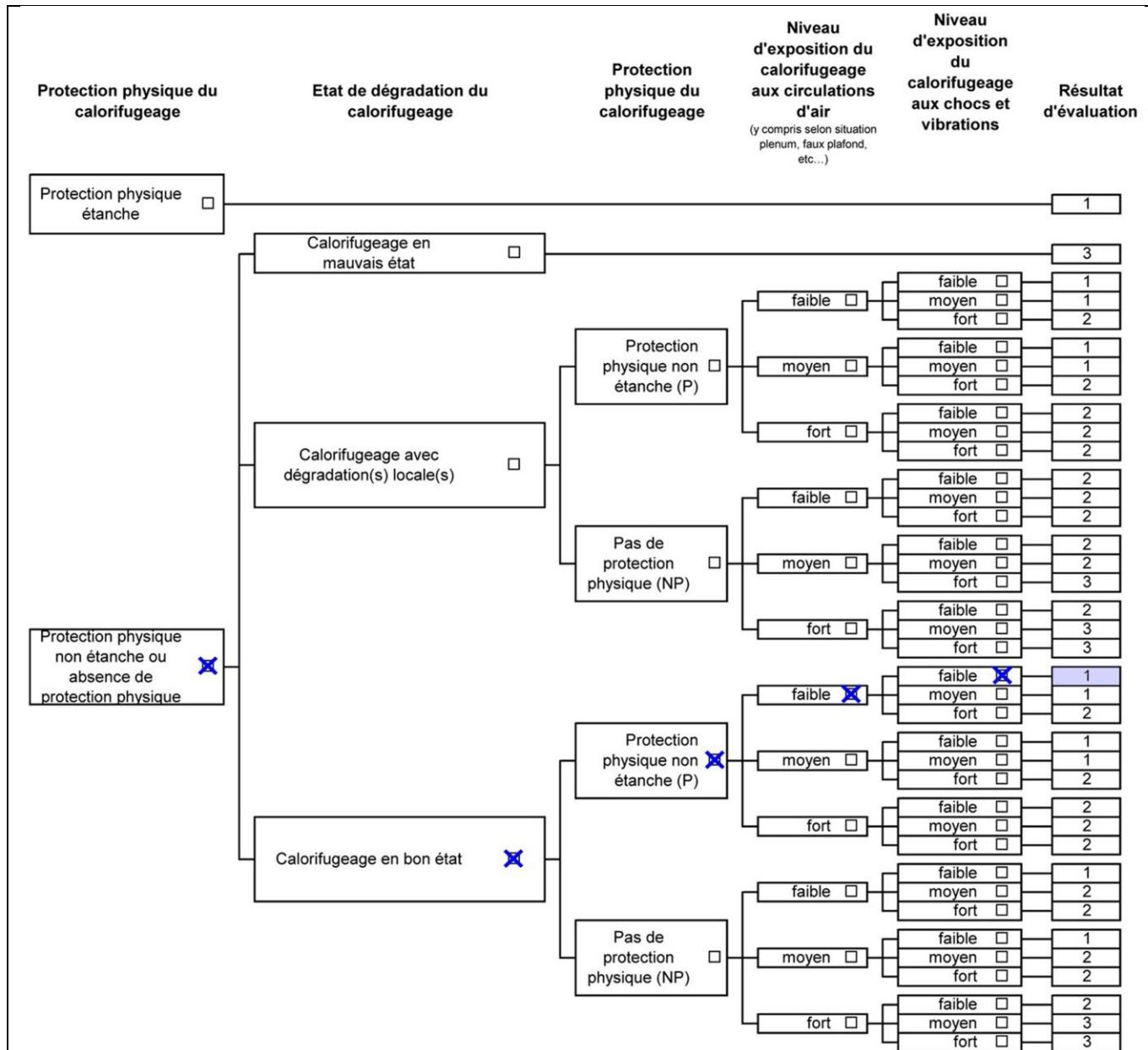
Date de l'évaluation : 20/10/2025

Bâtiment / local ou zone homogène : Sous-Sol - Chaufferie

Identifiant Matériau : M001

Matériaux : Calorifugeages

Résultat Score 1 : Il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des calorifugeages.



Dossier n° SENOBLE

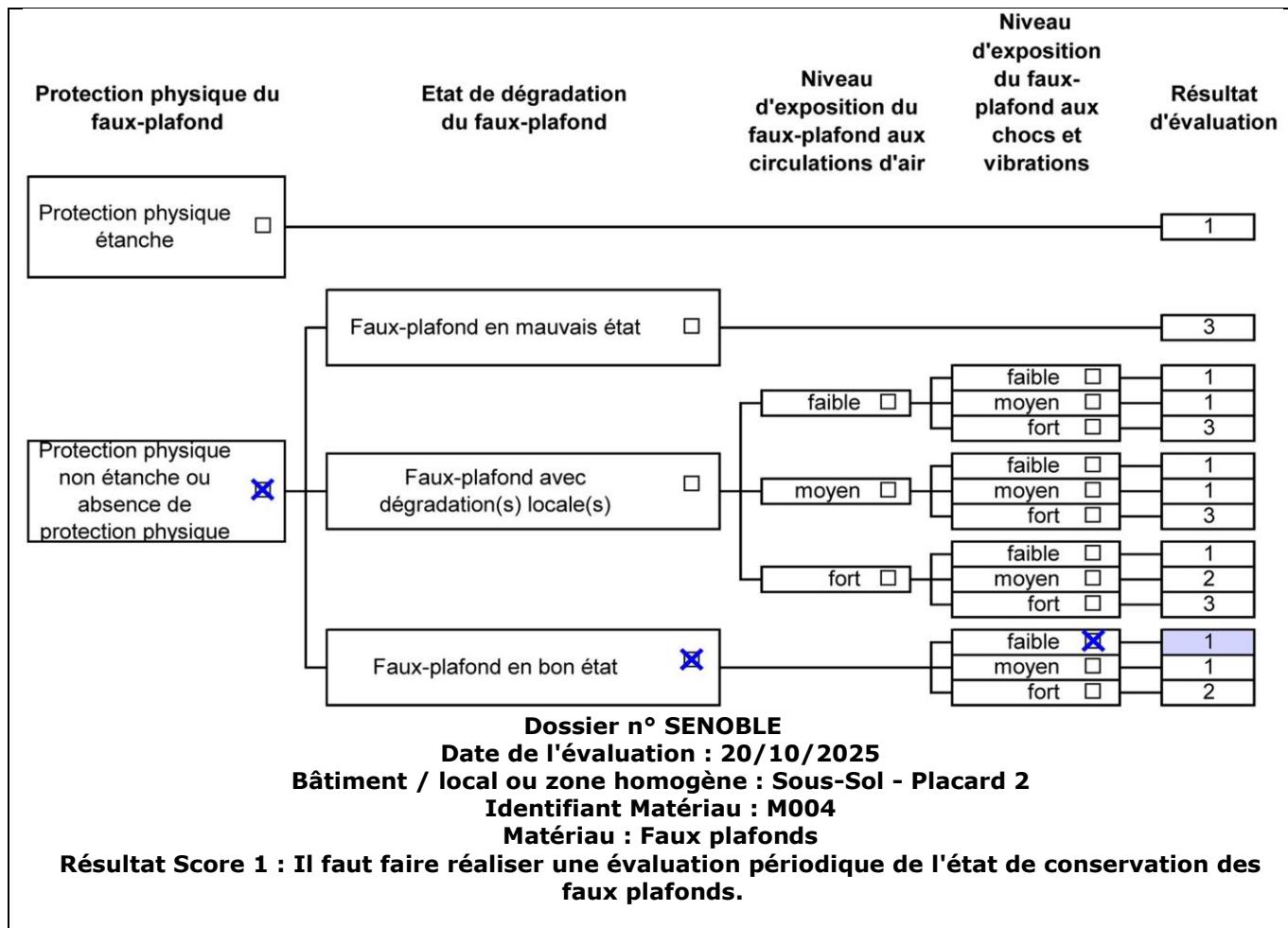
Date de l'évaluation : 20/10/2025

Bâtiment / local ou zone homogène : Sous-Sol - couloir

Identifiant Matériau : M002

Matériaux : Calorifugeages

Résultat Score 1 : Il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des calorifugeages.



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

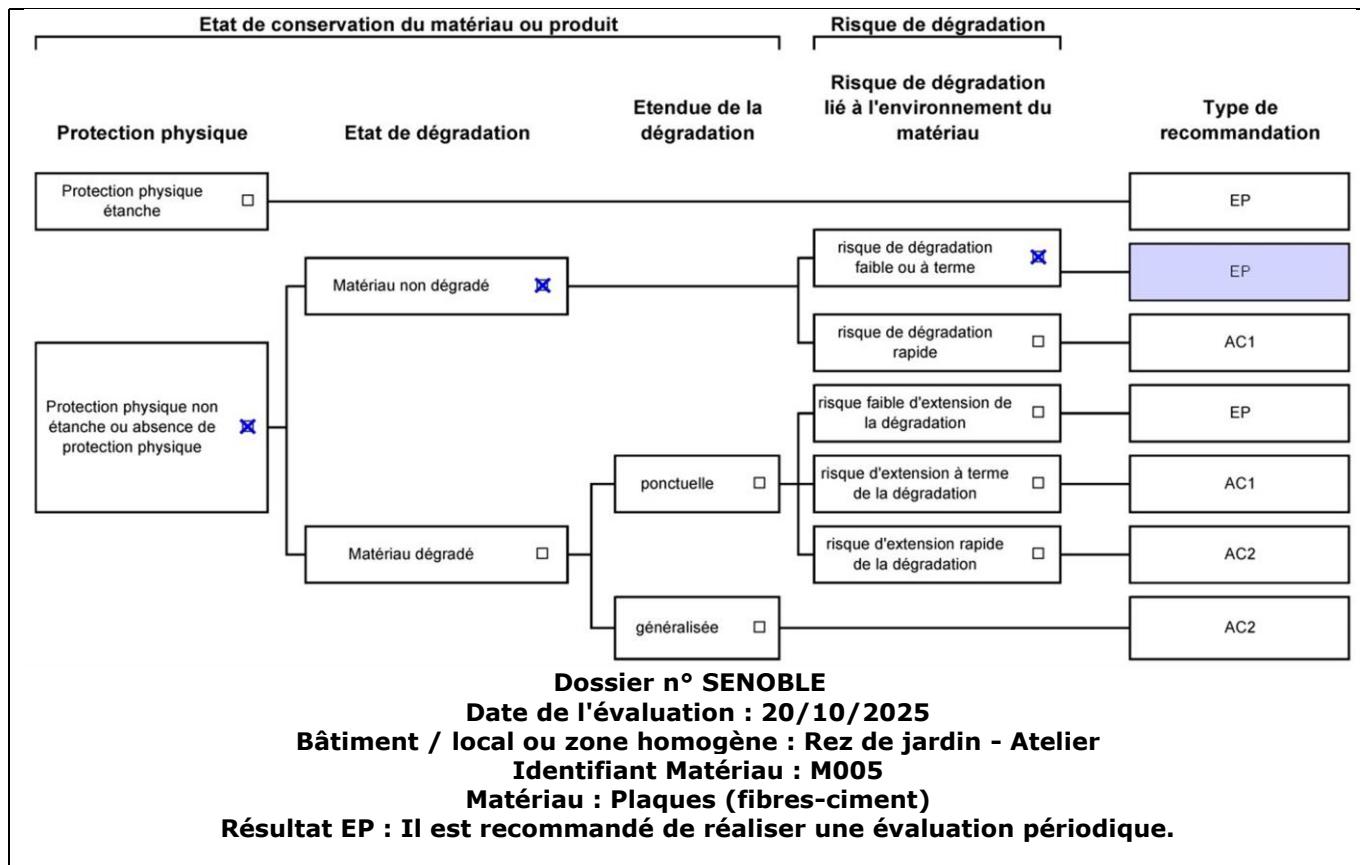
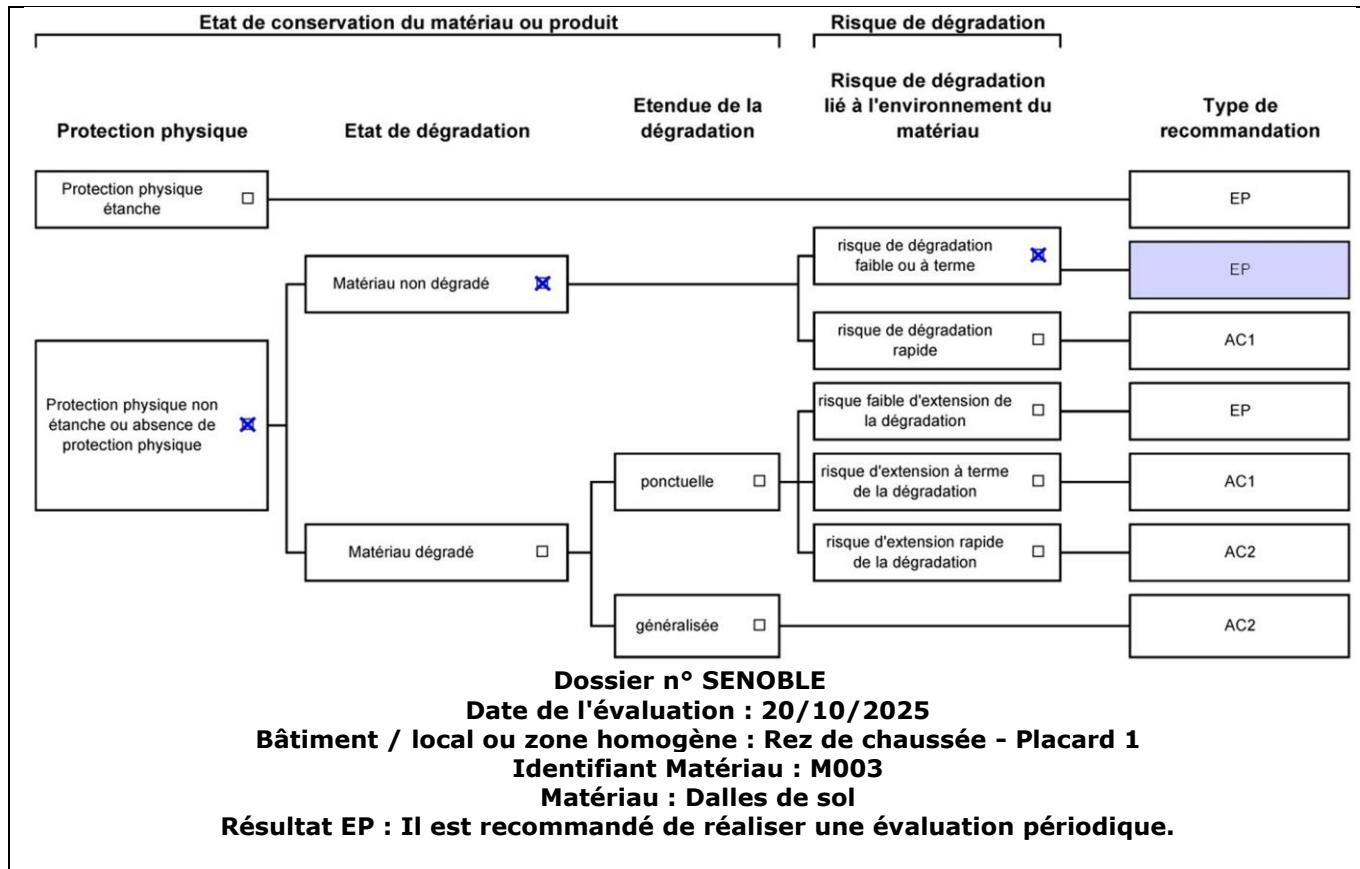
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièvement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

7.5 - Annexe - Autres documents

Votre Assurance
► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

COURTIER

CARENNE ASSCES PACT OFFICE
132 RUE BOSSUET
69006 LYON
Tél : 04 72 41 96 96
Fax : 04 72 40 99 96
Portefeuille : 0201351084

SARL BA DIAGNOSTIC
30 RUE DE LA FORET
77250 MORET LOING ET ORVANNE
FR

ATTESTATION

Vos références :

Contrat n° 10454412004
Client n° 0665841520

AXA France IARD, atteste que :

SARL BA DIAGNOSTIC
30 RUE DE LA FORET
77250 MORET LOING ET ORVANNE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10454412004 garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber en raison de l'exercice des activités suivantes :

Diagnostics Techniques Immobilier :

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) soumis à obligation d'assurance :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du code de la santé publique
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la construction et de l'habitation
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Le diagnostic de performance énergétique
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Diagnostics relevant du DDT (Dossier de Diagnostic Technique) non soumis à obligation d'assurance :

- Etat des installations d'Assainissement non collectif

Diagnostic accessoire au DDT :

- Diagnostic Loi Carrez
- Diagnostic Technique Amiante (DTA)
- Diagnostic "Amiante" Recherche d'Amiante avant travaux ou démolition (NF X46-020),
- Diagnostic amiante avant-vente,
- Contrôle périodique amiante
- Recherche de plomb avant travaux
- Diagnostic mètrage habitable loi Boutin
- Diagnostic assainissement collectif
- Diagnostic amiante et HAP sur enrobés et voiries

1D95620240515

A l'exclusion de toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante,

Diagnostic Audit Energétique dans les maisons individuelles.

A l'exclusion de toute une mission de maîtrise d'œuvre et qu'il ne mette pas en relation les clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile.



1/2

AXA France IARD SA

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

A l'exclusion de :

- Toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante,**

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

Montant des garanties et des franchises

Les montants d'indemnisation et les franchises sont fixés par sinistre, sauf lorsque la mention « par année d'assurance » figure au tableau ci-dessous.

Lorsque le montant de la garantie est fixé par année d'assurance, il s'entend quel que soit le nombre de sinistres touchant une même année d'assurance. Il s'épuise au fur et à mesure des règlements effectués.

Lorsqu'un même sinistre met en jeu simultanément différentes garanties, l'engagement maximum de l'assureur n'excède pas, pour l'ensemble des dommages, le plus élevé des montants prévus pour ces garanties » ainsi qu'il est précisé à l'article 5.3 des conditions générales.

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont : <ul style="list-style-type: none">Dommages corporelsDommages matériels et immatériels consécutifs confondusDommages immatériels non consécutifsDommages aux biens confiés	9 000 000 € par année d'assurance 1 200 000 € par année d'assurance 500.000 € par année d'assurance 100 000 € par sinistre
Autres garanties : Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/04/2024 au 01/04/2025** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 15 mai 2024
Pour la société :



2/2

AXA France IARD SA

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

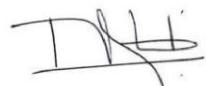


Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°3031

Monsieur LOVERA Loïc

Amiante sans mention Selon arrêté du 1er juillet 2024	Amiante Date d'effet : 12/02/2025 : - Date d'expiration : 11/02/2032
DPE individuel Selon arrêté du 20 juillet 2023	Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 12/02/2025 : - Date d'expiration : 11/02/2032
Électricité Selon arrêté du 1er juillet 2024	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 20/12/2024 : - Date d'expiration : 19/12/2031
Gaz Selon arrêté du 1er juillet 2024	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 20/12/2024 : - Date d'expiration : 19/12/2031
Plomb sans mention Selon arrêté du 1er juillet 2024	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 20/12/2024 : - Date d'expiration : 19/12/2031
Termites métropole Selon arrêté du 1er juillet 2024	Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments Date d'effet : 25/02/2025 : - Date d'expiration : 24/02/2032

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Édité le 25/02/2025, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 - - Code APE : 7022 Z
Enr487@ LE CERTIFICAT V013 du 01-09-2024

 cofrac
Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur
www.cofrac.fr
CERTIFICATION
DE PERSONNES

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : **SENOBLE**
Date du repérage : **20/10/2025**
Heure d'arrivée : **09 h 00**
Durée du repérage : **02 h 20**

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **40 rue de Champagne**

Commune : **77850 HERICY**
Département : **Seine-et-Marne**

Référence cadastrale : , identifiant fiscal : **N/A**

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

, **Lot numéro Non communiqué**

Périmètre de repérage : **RDC 1er étage sous-sol atelier jardin comble 1 comble 2**

Année de construction : **1973**

Année de l'installation : **1973**

Distributeur d'électricité : **Engie**

Parties du bien non visitées : **1er étage - Combles 3 (Absence de trappe de visite)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Madame SENOBLE**
Adresse : **40 rue de Champagne**

77850 HERICY

Téléphone et adresse internet : .. **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Madame SENOBLE**
Adresse : **40 rue de Champagne**

77850 HERICY

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **LOIC LOVERA**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **BA DIAGNOSTIC**
Adresse : **16 Avenue Jean Jaurès**
..... **77250 Moret Sur Loing et Orvanne**
Numéro SIRET : **447 605 064 00032**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **N°141.374.730. - 31/03/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES**
le **20/12/2024** jusqu'au **19/12/2031**. (Certification de compétence **3031**)

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u></p> <p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <u>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</u></p>	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<p>Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).</p> <p><u>Remarques :</u> (Sous-Sol - Chaufferie)</p>	

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires	Photo
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	<p>L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$</p> <p>Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur</p> <p>Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur</p>	
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.	

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	<p>Constitution et mise en œuvre</p> <p>Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs</p>
	<p>Constitution et mise en œuvre</p> <p>Point à vérifier : Éléments constituant le conducteur principal de protection appropriés</p>
	<p>Continuité</p> <p>Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection</p> <p>Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p>
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<p>Présence</p> <p>Point à vérifier : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit</p> <p>Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p>
	<p>Emplacement</p> <p>Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.</p> <p>Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p>
	<p>Caractéristiques techniques</p> <p>Point à vérifier : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits</p> <p>Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p>
	<p>Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs</p> <p>Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs</p> <p>Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p>

Domaines	Points de contrôle
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :
1er étage - Combles 3 (Absence de trappe de visite)
7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC

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

Visite effectuée le : **20/10/2025**

Etat rédigé à **HERICY**, le **20/10/2025**

Par : **LOIC LOVERA**

Cachet de l'entreprise


Cabinet de diagnostics Immobiliers
 Tél. 01 60 72 06 31 - Port 06 72 15 09 49
 30 rue de la Forêt - 77250 Moret Sur Loing
 SARL au capital de 7 500 Euros
 Siret N°447 605 064 00032
 Assurance Areas CMA N° 081267441P

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence priviliege, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

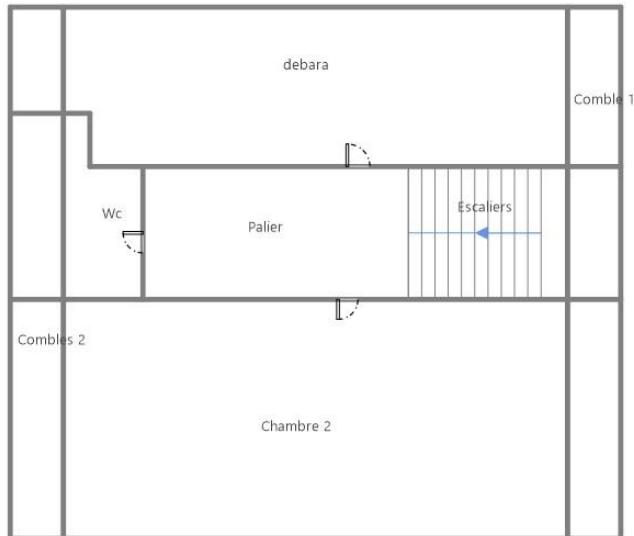
Informations complémentaires

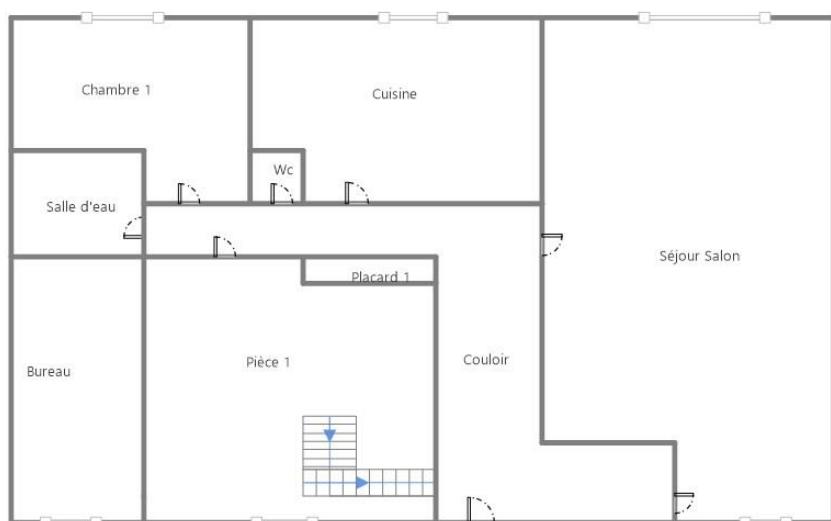
Objectif des dispositions et description des risques encourus**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique**

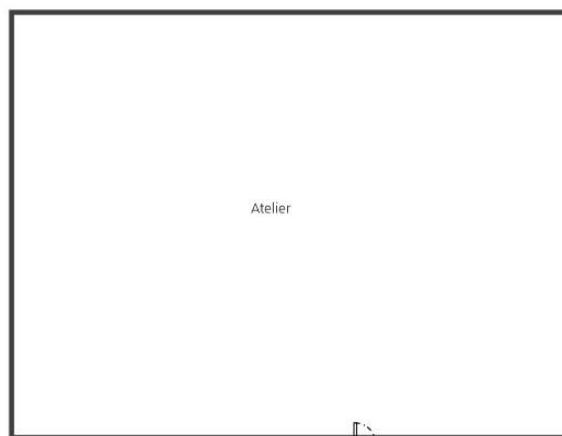
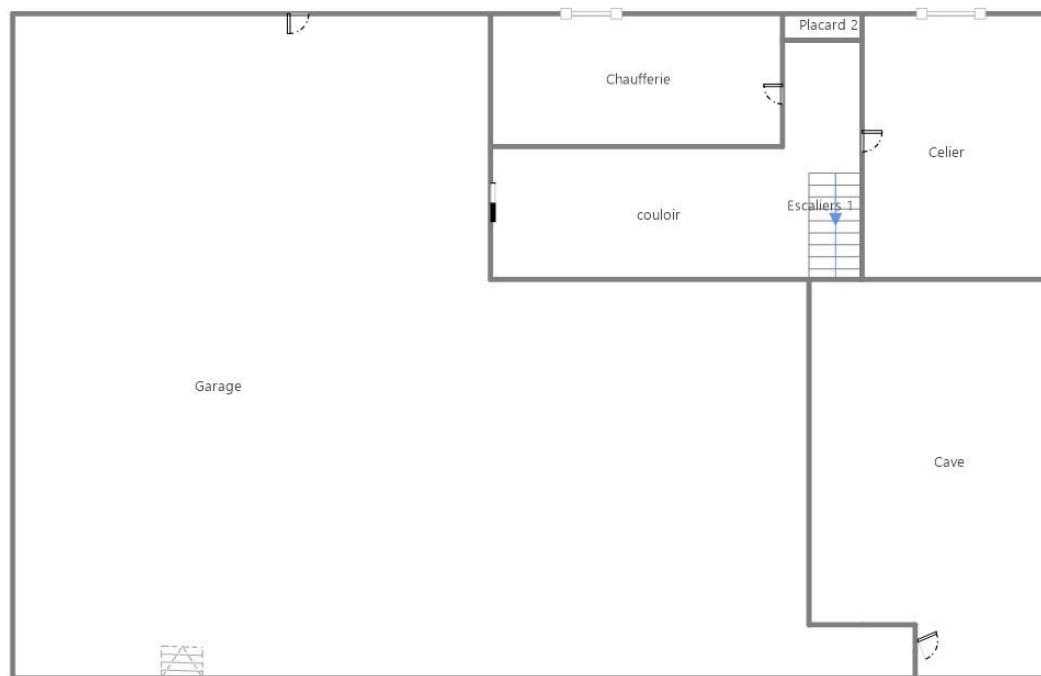
électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériaux,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

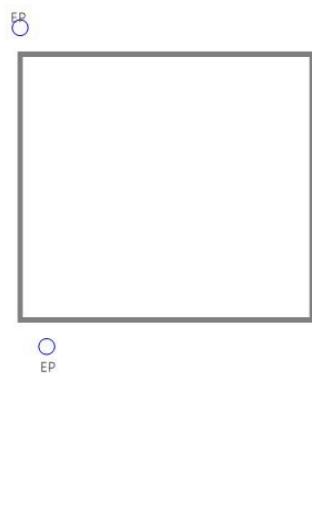
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation,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

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

Annexe - Croquis de repérage





**Annexe - Photos****Photo PhEle001**

Libellé de l'anomalie : B4.3 b Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).
Remarques : (Sous-Sol - Chaufferie)

**Photo PhEle002**

Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur

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

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

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

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

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

n° : 2577E3324503Q

Etabli le : 21/10/2025
Valable jusqu'au : 20/10/2035



Adresse : **40 rue de Champagne, 77850 HERICY**

Type de bien : Maison Individuelle

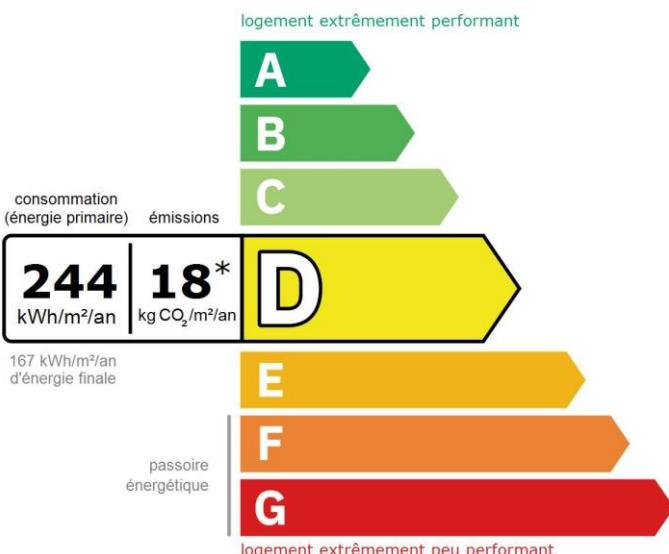
Année de construction : 1973

Surface de référence : **107 m²**

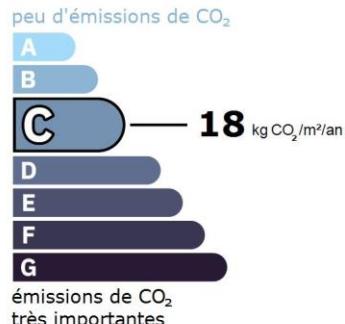
Propriétaire : Madame SENOUBLE

Adresse : 40 rue de Champagne 77850 HERICY

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



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 **1 910 €** et **2 670 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

BA DIAGNOSTIC

16 Avenue Jean Jaurès
77250 Moret Sur Loing et Orvanne
tel : 01-60-72-06-31

Diagnostiqueur : LOIC LOVERA

Email : contact@badiagnostic.fr

N° de certification : 3031

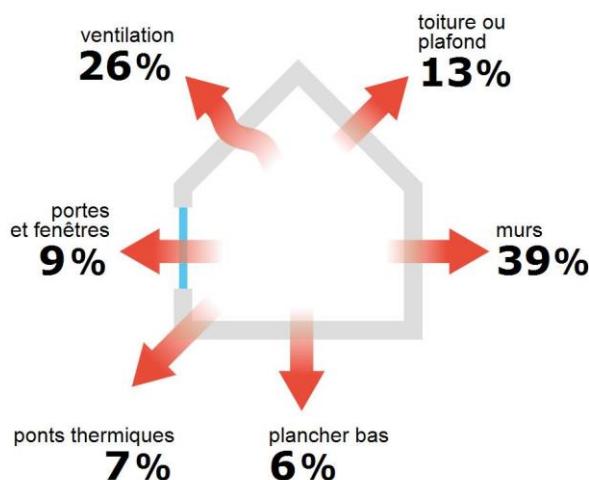
Organisme de certification : LA CERTIFICATION DE PERSONNES



L

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

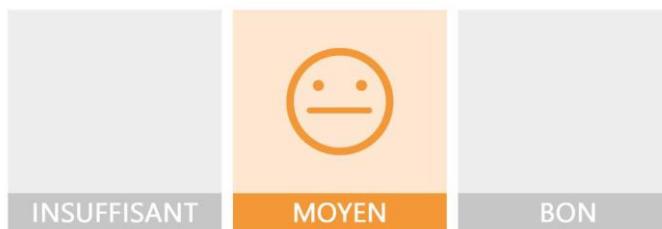


Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

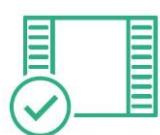
Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



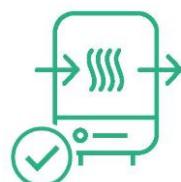
toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
thermomètre chauffage	⚡ Électrique 10 735 (4 668 é.f.)	entre 850 € et 1 160 €	45 %
	⚡ Fioul 4 065 (4 065 é.f.)	entre 510 € et 700 €	26 %
	⚡ Bois 7 554 (7 554 é.f.)	entre 260 € et 370 €	14 %
canne à eau eau chaude	⚡ Électrique 2 781 (1 209 é.f.)	entre 220 € et 310 €	11 %
ventilateur refroidissement			0 %
ampoule éclairage	⚡ Électrique 465 (202 é.f.)	entre 30 € et 60 €	2 %
ventilateur auxiliaires	⚡ Électrique 566 (246 é.f.)	entre 40 € et 70 €	2 %
énergie totale pour les usages recensés :	26 166 kWh (17 944 kWh é.f.)	entre 1 910 € et 2 670 € par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 114l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -439€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 114l/jour d'eau chaude à 40°C

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	Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un comble faiblement ventilé Mur en placoplâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (4,5 cm) Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants bois / Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants bois / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Porte(s) pvc avec double vitrage / Porte(s) bois opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/eau installée à partir de 2017 relèvée par une chaudière fioul standard installée entre 1991 et 2015 avec en appont un poêle à bois (bûche) installé entre 1990 et 2004 avec programmateur avec réduit, réseau isolé (système individuel). Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Chauffe-eau thermodynamique sur air ambiant (sur local non chauffé) installé à partir de 2015, contenance ballon 270 L Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 50 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 19600 à 29300€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m ² .K/W
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	R > 7,5 m ² .K/W R > 5 m ² .K/W

2

Les travaux à envisager

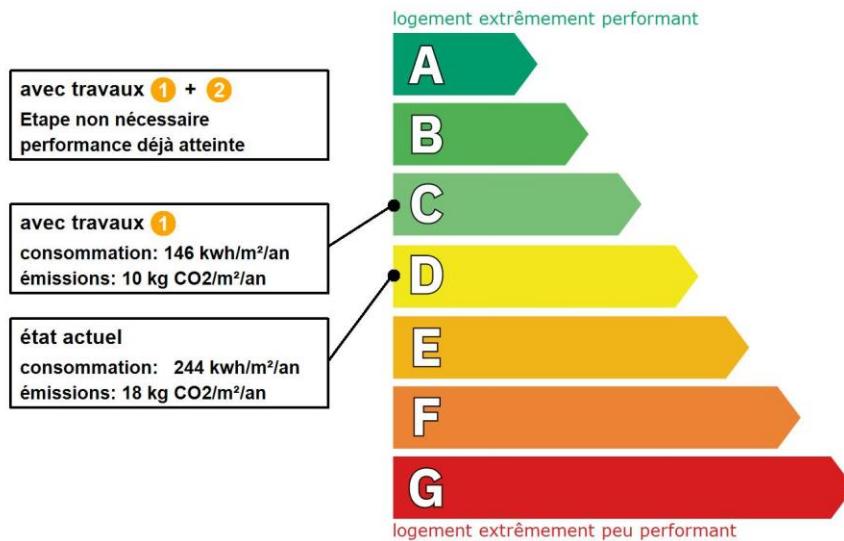
Lot	Description	Performance recommandée
Etape non nécessaire, performance déjà atteinte		

Commentaires :

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

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

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

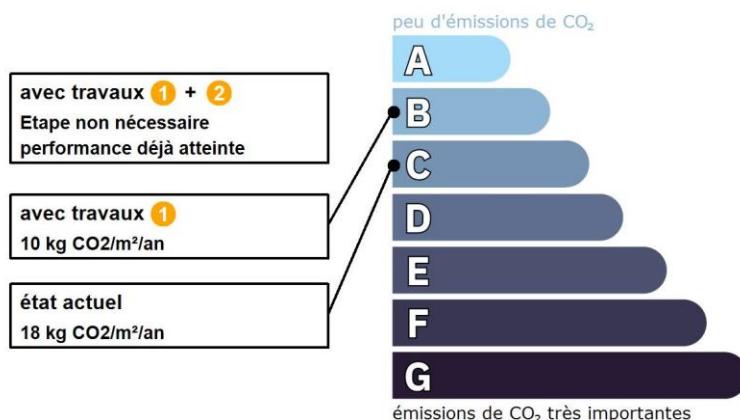
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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



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 diagnostiquée 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 :

LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **SENOBLE**

Rapport mentionnant la composition des parois

Date de visite du bien : **20/10/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale :

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	77 Seine et Marne
Altitude	💡 Donnée en ligne	70 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	1973
Surface de référence du logement	🔍 Observé / mesuré	107 m ²
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 19,41 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	✖ Valeur par défaut 1973
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	✖ Valeur par défaut 2,5 W/m ² .K
Mur 2 Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 20,12 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	✖ Valeur par défaut 1973
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	✖ Valeur par défaut 2,5 W/m ² .K

Mur 3 Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	16,37 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériaux mur	🔍 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	1973
	Doublement rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	20,12 m ²
Mur 4 Nord	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériaux mur	🔍 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	1973
	Doublement rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	12,88 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
Mur 5 Est	Surface Aiou	🔍 Observé / mesuré	12,88 m ²
	Etat isolation des parois Aiou	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	12,65 m ²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	isolé
	Matériaux mur	🔍 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Doublement rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 6 Nord	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	12,88 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériaux mur	🔍 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	1973
	Doublement rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	12,88 m ²
Mur 7 Ouest	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiou	🔍 Observé / mesuré	12,88 m ²
	Etat isolation des parois Aiou	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	12,65 m ²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	isolé
	Matériaux mur	🔍 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
	Doublement rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 8 Sud	Umur0 (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	12,88 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériaux mur	🔍 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	1973

	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur0 (paroi inconnue)	✖️ Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 9 Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	2 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Matériaux mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en placoplâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm)
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur (saisie directe)	📎 Document fourni	0,32 W/m ² .K
Mur 10 Nord	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	5,55 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Matériaux mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en placoplâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm)
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur (saisie directe)	📎 Document fourni	0,32 W/m ² .K
Mur 11 Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	0,31 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Matériaux mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en placoplâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm)
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Umur (saisie directe)	📎 Document fourni	0,32 W/m ² .K
Plancher	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	86 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	36,88 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	86 m ²
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✖️ Valeur par défaut	1973
Plafond 1	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	41,6 m ²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	4,5 cm
	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	14,59 m ²
Plafond 2	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✖️ Valeur par défaut	1973
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,51 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Est
Fenêtre 1 Est	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non

Fenêtre 2 Est	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	2
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,51 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 3 Ouest	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	2
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,51 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Fenêtre 4 Ouest	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	2
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,51 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest

Fenêtre 5 Ouest	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,51 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
Fenêtre 6 Est	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,51 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm
Fenêtre 7 Est	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Est	U Fenêtre (calculé)	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,2 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage

	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	1,5
Fenêtre 8 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	1,2 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	1,5
Porte-fenêtre Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	5,08 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	2
Porte 1	Surface de porte	Observé / mesuré	2,04 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non

	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	Observé / mesuré	1,69 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 11 Est
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
Porte 2	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Porte 1
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 1	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 2	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 3	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 4	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 5	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 6	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Porte-fenêtre Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 7	Longueur du PT	Observé / mesuré	6,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 6 Est

	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 11 Est / Porte 2
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 10	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	10,4 m
Pont Thermique 11	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	8 m
Pont Thermique 12	Type PT	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	10,4 m
Pont Thermique 13	Type PT	Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	8 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré
	Façades exposées	Observé / mesuré
	Logement Traversant	Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré
	Surface chauffée	Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré
	Type générateur	Observé / mesuré
	Année installation générateur	Observé / mesuré
	Energie utilisée	Observé / mesuré
	Chaudière murale	Observé / mesuré
	Type générateur	Observé / mesuré
	Année installation générateur	Observé / mesuré
	Energie utilisée	Observé / mesuré
	Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré
	Chaudière murale	Observé / mesuré
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré
Energie	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré
	Type générateur	Observé / mesuré
	Année installation générateur	Observé / mesuré
	Energie utilisée	Observé / mesuré
Combustible	Type de combustible bois	Observé / mesuré
	Type de combustible charbon	Observé / mesuré

Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
Température de distribution	Observé / mesuré	inférieure à 65°C
Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue
Type de chauffage	Observé / mesuré	central
Equipement intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	2
Type générateur	Observé / mesuré	Électrique - Chauffe-eau thermodynamique sur air ambiant (sur local non chauffé) installé à partir de 2015
Année installation générateur	Observé / mesuré	2018 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée	Observé / mesuré	Électrique
Chaudière murale	Observé / mesuré	non
Type de distribution	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	Observé / mesuré	270 L
Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
Type générateur	Observé / mesuré	Électrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégories ou inconnue)
Année installation générateur	Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée	Observé / mesuré	Électrique
Chaudière murale	Observé / mesuré	non
Type de distribution	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	Observé / mesuré	50 L

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : BA DIAGNOSTIC 16 Avenue Jean Jaurès 77250 Moret Sur Loing et Orvanne
Tél. : 01-60-72-06-31 - N°SIREN : 447 605 064 - Compagnie d'assurance : GAN n° N°141.374.730.

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

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

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

N°ADEME
2577E3324503Q



Diagnostic du raccordement au réseau d'assainissement collectif

Numéro de dossier : **SENOBLE**
Date du repérage : **20/10/2025**
Heure d'arrivée : **09 h 00**
Durée du repérage : **02 h 20**

Objet de la mission :

- Vérifier l'existence et l'implantation d'un dispositif d'assainissement,
- Recueillir ou réaliser une description de l'installation,

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Seine-et-Marne Adresse : 40 rue de Champagne Commune : 77850 HERICY	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Madame SENOBLE Adresse : 40 rue de Champagne 77850 HERICY
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro Non communiqué	
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
<p>Nom et prénom : Madame SENOBLE Adresse : 40 rue de Champagne 77850 HERICY</p>	
<p>Périmètre de repérage : RDC 1er étage sous-sol atelier jardin comble 1 comble 2</p>	
Désignation de l'opérateur de diagnostic	
<p>Nom et prénom : LOIC LOVERA Raison sociale et nom de l'entreprise : BA DIAGNOSTIC Adresse : 16 Avenue Jean Jaurès, 77250 Moret Sur Loing et Orvanne Numéro SIRET : 447 605 064 Désignation de la compagnie d'assurance : ... GAN</p>	

Conclusion eaux pluviales :

Les eaux pluviales se déversent dans des puisard.
2 Grille rejet non retrouvé

Conclusion eaux usées :

les eaux usées sont raccordées au réseau unitaire.
Le raccordement s'effectue par l'intermédiaire d'une pompe de relevage assurant l'évacuation vers le collecteur.

Observations :

Constatations diverses :

Ce document est basé sur les exigences du règlement d'assainissement, Ce document est un constat de raccordement de la propriété privée au réseau



public, la notion de conformité ou de non-conformité représente un avis favorable ou défavorable. Le présent constat sera valable 1 an à compter de la date de la visite.

Sous réserve la société ne sera pas responsable d'une part de l'état des canalisations des eaux usées et des eaux pluviales accessible ou non accessible et d'autre part en cas de découverte de fosse septique ou bac à graisse ou filtre) ou fosse toute eaux, ancien puisard ou connexion des eaux pluviales Installation de pompage d'eaux pluviales, ou nappe ou autre non signalé ou enterrée sur le réseau des eaux usées enterré non visible par le technicien La société BA Diagnostic ne sera pas responsable dans le cadre d'un branchement tout à l'égout connecté ou non via une fosse septique toute eaux ou bac à graisse ou filtre.

Le vendeur et l'acquéreur feront leur affaire personnel des travaux à réaliser sans recours contre quiconque.

Ce document est un constat de raccordement de la propriété privée au réseau public Il n'engage en rien la responsabilité du Cabinet Ba Diagnostic sur la conformité des installations privées.

La présente attestation ne sera pas opposable à la communauté de communes et à la générale des eaux si des infractions venaient à être décelées ultérieurement à l'occasion des contrôles effectués par les services de générale des eaux.

La présente attestation ne sera pas opposable à la communauté de communes et à la générale des eaux si des infractions venaient à être décelées ultérieurement à l'occasion des contrôles effectués par les services de générale des eaux.

Tout travaux après le passage du technicien rendra le présent rapport caduque



Repérage:

Date du repérage : 20/10/2025

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Madame SENOBLE

Liste des pièces visitées :

Rez de chaussée - Couloir,	1er étage - Chambre 2,
Rez de chaussée - Placard 1,	1er étage - Wc,
Rez de chaussée - Pièce 1,	1er étage - debara,
Rez de chaussée - Bureau,	1er étage - Comble 1,
Rez de chaussée - Salle d'eau,	1er étage - Combles 2,
Rez de chaussée - Chambre 1,	Sous-Sol - Garage,
Rez de chaussée - Wc,	Sous-Sol - Cave,
Rez de chaussée - Cuisine,	Sous-Sol - Chaufferie,
Rez de chaussée - Séjour Salon,	Sous-Sol - couloir,
Rez de chaussée - Escaliers 1,	Sous-Sol - Celier,
1er étage - Escaliers,	Sous-Sol - Placard 2,
1er étage - Palier,	Rez de jardin - Atelier

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :

1er étage - Combles 3 (Absence de trappe de visite)

Principaux points examinés :

- Existence, localisation et description de la filière

Plans / croquis :

Sont précisées sur le plan ou croquis les informations suivantes :

- l'habitation
- la sortie des eaux usées de l'habitation
- le pré traitement (fosse toutes eaux, ...), et la ventilation associée
- le traitement (épandage, filtre, ...)
- le cas échéant, le rejet des eaux traitées
- les arbres, arbustes, haies, jardin potager
- les surfaces imperméabilisées (terrasses, allées, ...)
- les voies de passage de véhicules
- les bâtiments annexes (garage, piscine...)
- les puits, captages ou forages utilisés pour l'alimentation en eau potable, à proximité de la parcelle ou sur la parcelle
- les cours d'eau, fossé, mare, etc.
- le système d'évacuation des eaux de pluie

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION :

Type de bâtiment :Habitation

Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques du système?

Non

Existe-t-il des documents permettant de déterminer l'implantation du système ?

Non

Le système est-il alimenté en eau lors de l'intervention ?

Oui

Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable ?

Oui

Existe-t-il un captage d'eau ?Non

L'accès est-il visitable en limite de propriété ?Oui

Existe-t-il un clapet anti-retour en contrebas ?Non



Existe-t-il un poste de refoulement ?Non

Les réseaux ont-ils plus de deux ans ?Oui

Méthode de contrôle employée ?Colorant

Type de réseau :Unitaire

**RACCORDEMENT DES EAUX USEES :**

Type de raccordement :Regard de facade
Diamètre du branchement (mm) :Non vérifiable
Matériau du branchement :Indeterminé
Raccordement des eaux-vannes :Branchement EU
Raccordement des eaux ménagères :Branchement EU
Etat du raccordement :Existant bon état
Présence et état d'une fossePrésente mais comblée
L'écoulement est-il correct ?Ecoulement correct
Présence d'une ventilation générale ?Non

Détails des éléments contrôlés pour les eaux usées :

Pièce concernée	Elément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
Salle d'eau	Lavabo	1	Rejet dans unitaire	Conforme	Pompe de relevage
Salle d'eau	Douche	1	Rejet dans unitaire	Conforme	Pompe de relevage
Cuisine	Evier	1	Rejet dans unitaire	Conforme	Pompe de relevage
Wc	WC	1	Rejet dans unitaire	Conforme	Pompe de relevage
Wc	WC	1	Rejet dans unitaire	Conforme	Pompe de relevage
Wc	Lavabo	1	Rejet dans unitaire	Conforme	Pompe de relevage
Garage	Lavabo	2	Rejet dans unitaire	Conforme	Pompe de relevage
Garage	Lave-Linge	1	Rejet dans unitaire	Conforme	Pompe de relevage

**RACCORDEMENT DES EAUX PLUVIALES:**

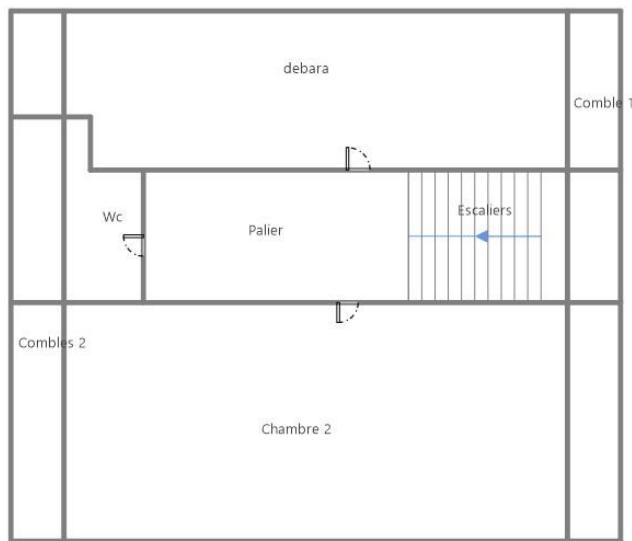
Type de raccordement : Regard de façade
Diamètre du branchement (mm) : non vérifiable
Matériaux du branchement : Plastique
Etat du raccordement : Existant bon état
Séparation des eaux usées et pluviales : Non
Présence d'un récupérateur d'eau de pluie : Inaccessible

Détails des éléments contrôlés pour les eaux pluviales :

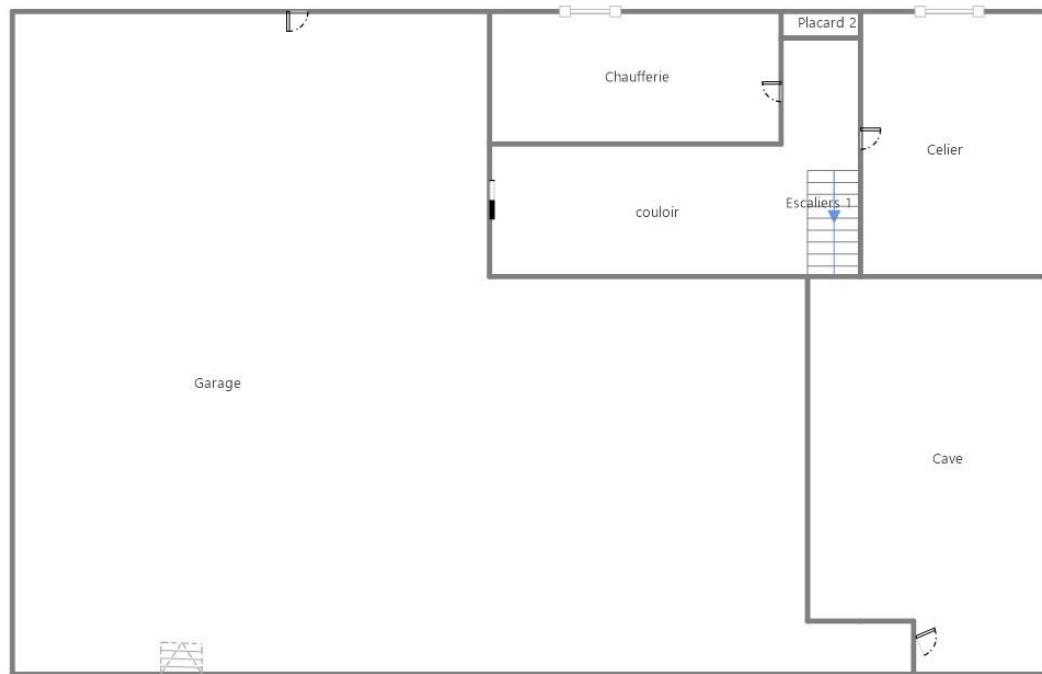
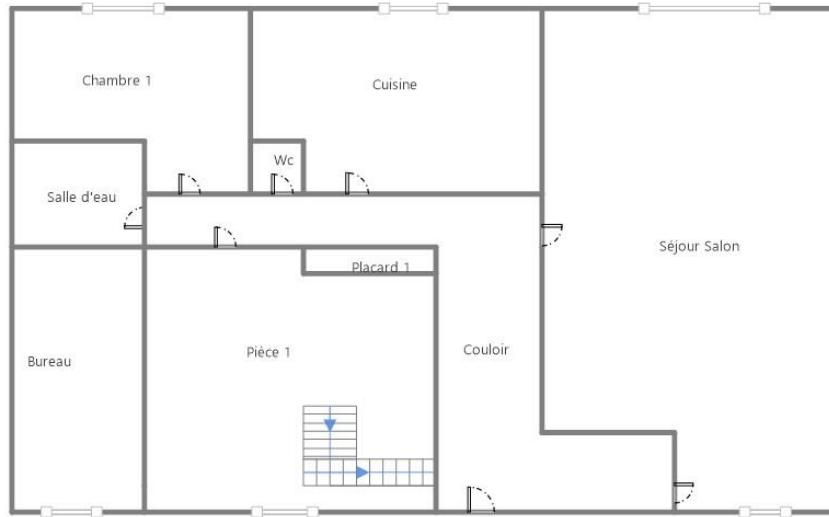
Pièce concernée	Elément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation
	Gouttière avant/rue	1	Rejet dans puisard	Conforme	
	Gouttière arrière	1	Rejet dans puisard	Conforme	
	Gouttière avant/ abri de jardin	1	Rejet dans puisard	Conforme	
	Gouttière avant/ abri de jardin	1	Rejet dans puisard	Conforme	
	Grille	2	Rejet non retrouvé		

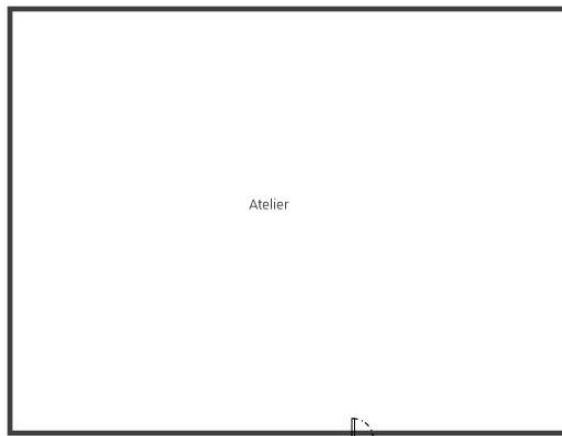
Fait à **HERICY**, le **20/10/2025**

Par : **LOIC LOVERA**



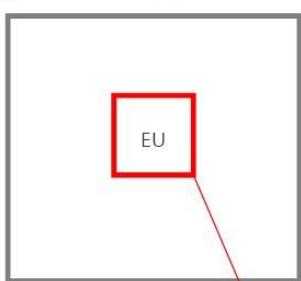
Combles 3 (Absence de trappe de visite)





Rejet dans puisard
EP

Puisard



EU —

EP —

EP+EU —

Limite de propriété — — —

Rejet dans puisard
EP



Rejet dans puisard
EP

propriété

Rue

Grille

Rejet dans puisard

EP

Rejet dans puisard

EP

Grille

Rejet non retrouvé

Boîte de branchement en limite de propriété

Réseau unitaire

Photos :



Photo n° PhAss001
Localisation : Eau Usée
Description : Type de raccordement : Regard de facade



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **SENOBLE** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 40 rue de Champagne 77850 HERICY.

Je soussigné, **LOIC LOVERA**, technicien diagnostiqueur pour la société **BA DIAGNOSTIC** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Gaz	LOIC LOVERA	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	3031	19/12/2031 (Date d'obtention : 20/12/2024)
Electricité	LOIC LOVERA	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	3031	19/12/2031 (Date d'obtention : 20/12/2024)
Plomb	LOIC LOVERA	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	3031	19/12/2031 (Date d'obtention : 20/12/2024)
DPE sans mention	LOIC LOVERA	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	3031	11/02/2032 (Date d'obtention : 12/02/2025)
Amiante	LOIC LOVERA	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	3031	11/02/2032 (Date d'obtention : 12/02/2025)
Termites	LOIC LOVERA	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	3031	24/02/2032 (Date d'obtention : 25/02/2025)

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° N°141.374.730. valable jusqu'au 31/03/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon 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 m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **HERICY**, le **20/10/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »