

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE TROIS JUILLET

Maître Brigitte FERRAND notaire, associée soussignée de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée "NOTAIRES 72-41", titulaire de l'Office Notarial, CRPCEN N°72101, dont le siège est à SAINT-CALAIS (72120), quai Jean-Jaurès.

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

VENTE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Vendeurs

1- La succession de Monsieur Michel René CARRE, en son vivant demeurant à VANCE (72310) 4 Rue Virginie Vaslin.

Né le 15 décembre 1933 à MOHON (56490).

Décédé le 16 septembre 2017 à LA CHAPELLE GAUGAIN (72310).

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Représentée par la Direction Régionale des Finances Publiques de la Région des Pays de la Loire et du Département de la Loire Atlantique, dont le siège social est à NANTES (44000), CS 93503 4 quai de Versailles pris en son service de gestion des patrimoines privés, nommée à la fonction de curateur à succession vacante aux termes d'un jugement par le Tribunal de Grande Instance du MANS en date du 18 janvier 2019.

Et dont copie est demeurée **annexée** aux présentes.

2- Monsieur Michel Henri André BARDET, retraité, demeurant à BONNEVEAU (41800), 12 rue Laurent Foreau.

Né à MONTREUIL-LE-HENRI (72150), le 02 décembre 1950.

Epoux de Madame Jocelyne Mauricette JARRY.

Monsieur et Madame BARDET mariés à la Mairie de BONNEVEAU (41800), le 15 septembre 1973, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

3- Madame Françoise Madeleine Lucette BARDET, retraitée, demeurant à BONNEVEAU (41800), 4 Les Coteaux.

Née à MONTREUIL LE HENRI (72150), le 25 mai 1952.

Veuve de Monsieur Michel Christian CHEREAU.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

4- Madame Nicole Odette BARDET, retraitée, demeurant à LOIR EN VALLEE (72340), 8 La Bonotière, RUILLE SUR LOIR.

Née à MONTREUIL LE HENRI (72150), le 26 avril 1953.

Divorcée de Monsieur Jacques Robert PAVEE, suivant jugement du Tribunal de grande instance de LE MANS, en date du 25 avril 1989.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés, ensemble, "LE VENDEUR"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.
D'UNE PART

2) Acquéreur

Madame Magali Marie Catherine NEAUME, sans profession, demeurant à HERBLAY (95220), 8 Bis impasse du Val.

Née à NANTERRE (92000), le 24 juillet 1973.

Célibataire.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé(e) "L'ACQUEREUR"

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le vendeur :

- La Direction Régionale des Finances Publiques de la Région des Pays de la Loire et du Département de la Loire Atlantique, est représentée par Madame Régine PIGAL, secrétaire de Maître Brigitte FERRAND, élisant domicile professionnellement en l'étude du notaire soussigné.

Ici présente, agissant en vertu d'une délégation de pouvoir sous seing privé en date du 15 mai 2025 à NANTES (44000), **annexée** aux présentes, lui ayant été consentie par Madame Astrid SCHMOUCHKOVITCH du Pôle de Gestions des Patrimoines Privés, à la Direction Régional des Finances Publiques de la Région des Pays de la Loire et du Département de la Loire Atlantique.

Ladite Madame Astrid SCHMOUCHKOVITCH ayant elle-même agi en vertu de l'arrêté portant subdélégation de signature en date du 29 août 2024 rendu par Monsieur Claude GIRAULT, Directeur Régional des Finances Publiques de la Région des Pays de la Loire et du Département de la Loire Atlantique et dont une copie est demeurée **annexée**.

Précisions quant aux délégations de signature, le Directeur Régional des Finances Publiques de la Région des Pays de la Loire et du Département de la Loire Atlantique agissant en vertu de la délégation de signature qui lui a été accordée aux termes de l'arrêté de Monsieur le Préfet de la Sarthe en date du 04 juin 2024 dont une copie est demeurée **annexée**.

- Monsieur Michel BARDET est présent.
- Madame Françoise CHEREAU est présente.
- Madame Nicole BARDET est présente.

En ce qui concerne l'acquéreur :

- Madame Magali NEAUME est présente.

TERMINOLOGIE

- Le mot "Vendeur" désigne le ou les "Vendeurs", présents ou représentés. Si le vendeur est une personne morale, le mot "Vendeur" s'applique alors tant à la personne morale elle-même qu'à ses représentants. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "Acquéreur" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. Si l'acquéreur est une personne morale, le mot "Acquéreur" s'applique alors tant à la

personne morale elle-même qu'à ses représentants. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Les termes "le bien", "les biens", "les biens et droits immobiliers", "bien vendu", "biens vendus", "immeuble", "immeubles" ou "fractions d'immeuble" seront employés indifféremment pour désigner le ou les biens objets de la présente vente.

- Le mot "ensemble immobilier" désigne l'immeuble soumis au régime de la copropriété dont dépendent les Biens.

- Les mots "biens mobiliers", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile, savoir :

- le vendeur, à son adresse indiquée en tête des présentes,

- l'acquéreur, à l'adresse du bien vendu, soit : VANCE (72310), 4 rue Virginie Vaslin.

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS

VANCE (Sarthe)

Une maison individuelle à usage d'habitation située à VANCE (72310), 4 rue Virginie Vaslin, comprenant :

Au rez-de-chaussée : salon avec insert ; cuisine aménagée ; salle à manger ; salle d'eau.

A l'étage : palier qui dessert deux chambres : SAS pour accéder à l'extérieur.

Jardin ; terrasse ; double garage.

Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	A	0884	4 RUE VIRGINIE VASLIN	05 a 94 ca
Contenance totale				05 a 94 ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le corps de l'acte par le terme "l'immeuble".

Absence de biens mobiliers - Les parties déclarent que la présente vente ne comprend aucun bien meuble ou objet mobilier.

Plan - L'immeuble n'a pas donné lieu à l'établissement d'un plan par un

géomètre-expert, mais il figure sous teinte verte sur une copie du plan cadastral demeurée **ci-annexée**.

Il est toutefois précisé qu'un plan cadastral est un document administratif utilisé pour recenser et identifier les immeubles en vue de l'établissement des bases des impôts locaux. Sa finalité étant essentiellement fiscale, il n'a pas vocation à garantir un droit de propriété.

Description - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient aux vendeurs, savoir :

- A la "Direction Régionale des Finances Publiques de la Région des Pays de la Loire et du Département de la Loire Atlantique" : à concurrence de UN/QUART en pleine propriété.

- A Monsieur Michel BARDET : à concurrence de UN/QUART en pleine propriété.

- A Madame Françoise CHEREAU : à concurrence de UN/QUART en pleine propriété.

- A Madame Nicole BARDET : à concurrence de UN/QUART en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif - Attestation de propriété après le décès de Madame Lucette FLACHET aux termes d'un acte reçu par Maître Brigitte FERRAND, notaire à SAINT-CALAIS (72120), le 24 octobre 2024, publié au service de la publicité foncière de LE MANS 1, le 07 novembre 2024 volume 2024P numéro 17597.

CHARGES ET CONDITIONS AYANT UNE INCIDENCE FISCALE

Frais - Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par l'acquéreur, qui s'y oblige expressément.

Autres charges et conditions - La présente vente a lieu, en outre, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles qui figureront ci-après, en suite de la partie normalisée.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Transfert de propriété - L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Le vendeur transmet à l'acquéreur la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et de toute occupation, ainsi que le déclare le vendeur.

P R I X

La présente vente est conclue moyennant le prix de **QUARANTE-QUATRE MILLE EUROS (44.000,00 €)**.

Ce prix comprend le montant de la commission de négociation dus par le vendeur à l'agence "CAPIFRANCE" représentée par Monsieur Emmanuel PRENANT, titulaire d'un mandat donné par le vendeur sous le numéro 849789 en date du 11 mars 2024, s'élevant à la somme de QUATRE MILLE EUROS (4.000,00 €), toutes

taxes comprises.

Ce prix s'applique après déduction de la commission :

- A concurrence de **DIX MILLE EUROS (10.000,00 €)**, aux droits vendus par la "Direction Régionale des Finances Publiques de la Région des Pays de la Loire et du Département de la Loire Atlantique".

- A concurrence de **DIX MILLE EUROS (10.000,00 €)**, aux droits vendus par Monsieur Michel BARDET.

- A concurrence de **DIX MILLE EUROS (10.000,00 €)**, aux droits vendus par Madame Françoise CHEREAU.

- A concurrence de **DIX MILLE EUROS (10.000,00 €)**, aux droits vendus par Madame Nicole BARDET.

L'acquéreur a payé ce prix comptant au vendeur qui le reconnaît et lui en consent quittance.

DONT QUITTANCE

L'acquéreur a payé ce prix comptant.

Ce paiement a eu lieu à l'instant même, ainsi que le constate la comptabilité du notaire soussigné.

FORMALITES - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement, dans les conditions prévues à l'article 2418 du Code civil dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021 pour l'inscription des hypothèques légales spéciales, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les six mois des présentes.

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value - Le notaire soussigné a informé le vendeur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être déposée par ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et que le montant de l'impôt sur la plus-value éventuelle sera prélevé sur le prix de cession et acquitté à cette même occasion.

En application de l'article 74 SJ de l'annexe II du Code général des impôts, le vendeur déclare sous sa responsabilité :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de :

- VENDOME (41100) 120 boulevard Kennedy concernant Monsieur Michel BARDET et Madame Françoise BARDET ;

- LA FLECHE (72200) 3 allée de la providence concernant Madame Nicole BARDET ;

Et que l'immeuble vendu a été recueilli par lui dans la succession de Madame Lucette FLACHET, décédé à LE MANS (72000), le 27 mai 2007. Dans la déclaration

de cette succession, cet immeuble a été évalué à QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 €) ;

Toutefois, compte tenu des calculs préalablement effectués, il résulte **une plus-value inférieure ou égale à zéro**. La présente cession ne donne donc lieu à aucune imposition au titre de l'impôt afférent aux plus-values, et en conséquence, **aucune déclaration ne sera déposée** à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts.

Impôt sur la plus-value - Le représentant susnommé du vendeur déclare que la personne morale qu'il représente ne relève pas des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts, et qu'en conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 150 U du même code.

Taxe sur la valeur ajoutée - Le vendeur déclare qu'il n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts ; Et que l'immeuble est achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation **n'entre pas**, conformément aux dispositions de l'article 261 5 2° du Code général des impôts, **dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée**.

Base d'imposition - Pour le calcul des droits, la base d'imposition s'élève à la somme de QUARANTE-QUATRE MILLE EUROS (44.000,00 €).

Impôt sur la mutation - Les droits seront perçus au taux prévu à l'article 1594 D du Code général des impôts.

Contribution de sécurité immobilière - Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de QUARANTE-QUATRE MILLE EUROS (44.000,00 €).

Montant de la CSI : 44.000,00 € x 0,10 % = 44,00 €

Projet de liquidation des droits

Dans les conditions prévues à l'article 1594 E du Code général des impôts, le conseil départemental a relevé le taux de la taxe départementale prévu à l'article 1594 D dans la limite de 5%, pour l'établir à 4,50 %.

Toutefois le bien acquis constitue pour l'acquéreur une première propriété au sens du I de l'article L.31-10-3 du Code de la construction et de l'habitation et il sera destiné à l'usage de sa résidence principale.

En conséquence, la présente acquisition n'est pas impactée par cette augmentation.

Intitulé	Base	Taux	Montant
Taxe départementale	44.000,00	4,50 %	1.980,00
Frais d'assiette	1.980,00	2,37 %	47,00
Taxe communale	44.000,00	1,20 %	528,00
Total			2.555,00

ATTESTATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DEUXIEME PARTIE

ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Les parties déclarent que la présente vente a été précédée d'une promesse de vente reçue elle-même en la forme authentique par Maître Brigitte FERRAND, notaire à SAINT-CALAIS (72120), le 22 mai 2025, et régulièrement notifiée à l'acquéreur au sens de l'article L.271-1 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation, le 23 mai 2025 par lettre recommandée électronique avec demande d'avis de réception électronique, dont une copie est demeurée **ci-annexée**.

En conséquence, l'acquéreur ayant déjà bénéficié du délai de rétractation de dix jours offert par l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation et du décret n°2011-144 du 2 février 2011, ces dispositions ne sont pas applicables aux présentes.

URBANISME - DROITS DE PREEMPTION

CERTIFICAT D'URBANISME

Un certificat d'urbanisme numéro CU07236825Z0021, délivré le 03 juin 2025, au titre de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme est demeuré **ci-annexé**.

Ce document contient notamment les renseignements suivants :

- les règles d'urbanisme applicables au terrain,
- les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, droit de préemption...),
- la liste des taxes et participations d'urbanisme (taxe d'aménagement, projet urbain partenarial...).

A ce sujet, les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire du caractère informatif du certificat d'urbanisme, et font leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions de celui-ci.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Le vendeur déclare que la destination actuelle de l'immeuble est : habitation.

Les parties reconnaissent avoir été informées des dispositions des articles R.151-27, R.151-28 et R.421-17 du Code de l'urbanisme, ainsi que des articles L.631-7 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, relatifs aux destinations des bâtiments et aux changements d'usage.

Aux termes de ces textes, le changement de destination ou d'usage d'un bien immobilier peut nécessiter l'établissement d'une déclaration préalable de travaux ou l'obtention d'un permis de construire, selon la nature de la modification et l'étendue des travaux nécessaires, et en fonction le cas échéant des dispositions particulières reprises dans le document d'urbanisme applicable. Selon les situations, et sous réserve notamment d'une éventuelle compensation, le changement d'usage peut être attaché au local ou à la personne qui en a fait la demande. Le changement de destination s'applique à l'immeuble objet de la demande.

Le non-respect de ces dispositions est susceptible d'entraîner des sanctions civiles, fiscales et pénales.

Le vendeur déclare quant à lui ne pas avoir modifié la destination ou l'usage du bien depuis qu'il en est devenu propriétaire.

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

Par lettre de l'agence technique départementale nord en date du 11 juin 2025, demeurée **ci-annexée**, il a été dit ce qui suit littéralement rapporté :

« En réponse à votre demande du 11/06/2025 concernant l'alignement susceptible de grever l'immeuble cadastré section A n° 884 - situé 4, rue Virginie Vaslin commune de Vancé, je suis en mesure de vous informer que cet immeuble est bien concerné par un alignement par rapport au domaine public routier départemental (DPRD), dans la mesure où il existe un plan d'alignement approuvé au droit de la parcelle concernée.

Par ailleurs, je vous invite à consulter les documents d'urbanisme (plan local d'urbanisme ou plan d'occupation des sols) en vigueur dans la commune de Vancé, desquels pourraient découler d'éventuelles servitudes de reculement, s'ajoutant à celles qui résultent du plan d'alignement approuvé (cf. PJ).

Je me permets toutefois de vous rappeler qu'en cas de projet de construction de bâtiment ou de clôture en limite du DPRD, une demande d'arrêté d'alignement individuel devra être déposée par le nouveau propriétaire auprès de mon service afin de déterminer avec exactitude la limite du DPRD au droit de sa propriété, conformément au plan d'alignement approuvé le 23 avril 1874.

Pour finir, j'appelle votre attention sur le fait que l'autorisation de voirie dont peut bénéficier le propriétaire actuel pour son accès sur le DPRD (s'il en existe un), lui a été délivrée à titre personnel et ne peut être cédée. Si bien qu'il appartiendra au futur propriétaire de l'immeuble cadastré section A n° 884 de solliciter une nouvelle autorisation de voirie afin de poursuivre l'utilisation de l'accès existant dont une remise aux normes (cf. article 20 du Règlement de la Voirie Départementale) pourra être, éventuellement, exigée.

Pour les demandes d'alignement ou d'autorisation de voirie, un imprimé est disponible en ligne sur le site www.sarthe.fr (rubrique Nos missions - Routes départementales - Alignement ou autorisation de voirie). »

RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

Aux termes de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme ci-après littéralement rapportés :

"Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement."

Le notaire avertit le nouveau propriétaire que, dans l'hypothèse d'une reconstruction après sinistre, un permis de construire doit être obtenu préalablement à tous travaux.

DROIT(S) DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain - L'immeuble étant situé sur une portion de territoire où le droit de préemption urbain a été institué en application des articles L.211-1 et suivants du Code de l'urbanisme, son aliénation donnait ouverture à ce droit de préemption en vertu de l'article L.213-1 dudit code, car elle n'entrait pas dans les prévisions d'exemption figurant aux articles L.211-4 et L.213-1 du même code.

En conséquence, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme et établie conformément aux prescriptions de l'article R.213-5 du même code a été notifiée au Maire de la commune de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

Le titulaire du droit de préemption a notifié sa décision de renoncer à son droit par lettre en date du 03 juin 2025 demeurée **ci-annexée**. La cession dudit immeuble peut donc, en vertu du premier alinéa de l'article L.213-8 du Code de l'urbanisme, être réalisée au prix indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Dossier de diagnostic technique - Conformément aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique de l'immeuble comprenant l'ensemble des diagnostics prévus par ledit texte a été établi.

En application des dispositions de l'article R.271-3 du Code de la construction et de l'habitation, le diagnostiqueur a remis au propriétaire l'attestation sur l'honneur certifiant qu'il répond aux conditions de compétence, de garantie et d'assurance prévues à l'article L.271-6 du Code susvisé, dont une copie demeurera également **ci-annexée**.

Information générale sur la durée de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique - En vue d'informer parfaitement les parties sur les dispositions des articles L.271-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, est ici rappelée la durée de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique. Toutefois, chacun de ces documents ne doit figurer dans ledit dossier que si la réglementation propre audit document le nécessite.

Documents constituant le dossier de diagnostic technique	Durée de validité
Constat de risque d'exposition au plomb	Illimitée ou 1 an si constat positif
Etat amiante	Illimitée (diagnostic négatif)
Etat du bâtiment relatif à la présence de termites	6 mois
Etat de l'installation intérieure de gaz	3 ans
Etat des risques et pollutions	6 mois
Diagnostic de performance énergétique (D.P.E)	10 ans
Etat de l'installation intérieure d' électricité	3 ans
Etat de l'installation d' assainissement non collectif	3 ans
Information sur la présence d'un risque de mérule	indéterminée
Information sur les zones de bruit (1^{er} juin 2020)	indéterminée
Certificat de conformité du chauffage au bois	indéterminée
Arrêtés pris au titre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles	indéterminée

Lutte contre le saturnisme - L'immeuble entre dans le champ d'application de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique imposant la production d'un constat de risque d'exposition au plomb lors de la vente d'un immeuble à usage d'habitation, comme ayant été construit avant le 1er janvier 1949.

Conformément à ces dispositions, un constat de risque d'exposition au plomb établi le 15 mars 2025 par Le Diagnostiqueur, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, est demeuré **ci-annexé**.

Ce constat établit la présence dans l'immeuble, de revêtements non dégradés ou non visibles contenant du plomb à une concentration supérieure aux seuils définis par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb. En conséquence le vendeur ne sera tenu à aucune garantie à l'égard de l'acquéreur, qui l'accepte expressément, à raison des vices cachés ou non qui pourraient affecter l'immeuble, du fait de la présence de revêtements contenant du plomb dans celui-ci.

A titre informatif, il est ici rappelé que le plomb est un métal toxique généralement présent dans les peintures des logements construits avant le 1er janvier 1949. La dégradation de ces peintures, souvent liée à l'humidité, crée des poussières ou écailles qui peuvent être ingérées ou inhalées et provoquer le saturnisme,

Le notaire a par ailleurs attiré l'attention de l'acquéreur sur l'importance de veiller à l'entretien des revêtements en cause afin d'éviter leur dégradation future.

Réglementation sur l'amiante - L'immeuble entre dans le champ d'application des articles L.1334-13 et R.1334-14 I du Code de la santé publique, comme ayant été bâti en vertu d'un permis de construire délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Conformément aux dispositions de l'article R.1334-15 du Code de la santé publique, le propriétaire a produit un état précisant l'absence de matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 dudit code, lequel état est demeuré **ci-annexé**.

Cet état a été établi le 17 janvier 2024, par la société Le Diagnostiqueur,, contrôleur technique ou technicien de la construction répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

En outre, l'acquéreur déclare être informé qu'en vertu des dispositions de l'article R.1334-19 du Code de la santé publique, les propriétaires d'immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 sont tenus, préalablement à la démolition de l'immeuble, d'effectuer un repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 susvisée et de transmettre les résultats de ce repérage à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou à réaliser les travaux. En cas de nécessité de procéder au transport et à l'élimination de déchets dangereux, il y a lieu de respecter les prescriptions de l'article L.541-1 du Code de l'environnement. L'ensemble de ces obligations est sanctionné par les dispositions de l'article L.1337-4 du Code de la santé publique.

Termites - L'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites ou autres insectes xylophages au sens des articles L.126-6 et L.131-3 du Code de la construction et de l'habitation dans leur rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, et le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

Etat de l'installation intérieure de gaz - L'immeuble n'est pas équipé d'une installation intérieure de gaz. En conséquence, la présente opération n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.134-9 du Code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, imposant la délivrance d'un état de l'installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes.

Etat de l'installation intérieure d'électricité - Le propriétaire déclare que l'immeuble comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans et entre dans le champ d'application de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020.

Conformément aux dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 dudit code, le propriétaire a produit un état de cette installation intérieure d'électricité en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, lequel état est demeuré **ci-annexé**.

Cet état a été établi, le 17 janvier 2024, par la société Le Diagnostiqueur,, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

De cet état, il résulte les éléments suivants : **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent. L'installation fait également l'objet de constatations diverses.**

Parfaitement informé de cette situation, l'acquéreur accepte que la vente soit conclue en l'état et décide de faire son affaire personnelle de la mise en conformité de l'immeuble au regard de la réglementation relative à la sécurité de l'installation intérieure d'électricité.

Diagnostic de performance énergétique - L'immeuble entre dans le champ d'application des articles L.126-26 et suivants dans leur rédaction issue de

l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 et de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021, et R.126-15 et suivants du Code de la construction et de l'habitation issue du décret n°2021-872 du 30 juin 2021, relatifs au diagnostic de performance énergétique.

Conformément à ces dispositions, le vendeur a produit un diagnostic de performance énergétique établi le 24 février 2025, par la société EXIM EXPLOITATION 37, remplissant les conditions définies à l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, lequel est demeuré **ci-annexé**. Le numéro d'enregistrement de ce DPE à l'ADEME est le suivant : 2572E0621400Y.

Il ressort de ce diagnostic que :

- L'échelle des consommations énergétiques classe les immeubles de "A" (peu énergivore) à "G" (fortement énergivore). Les biens vendus sont en catégorie **"F"**.

- L'échelle des émissions de gaz à effet de serre classe les immeubles de "A" (faibles émissions) à "G" (fortes émissions). Les biens vendus sont en catégorie **"C"**.

Conformément à l'article L.126-26 précité, ledit diagnostic comporte une information sur les caractéristiques du logement, sur le descriptif des équipements (notamment en ce qui concerne les équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement), sur les conditions d'aération et de ventilation, ainsi que des recommandations destinées à améliorer ces performances et le montant des dépenses théoriques de l'ensemble des usages énumérés dans le diagnostic.

Il ressort du diagnostic sus-relaté que l'immeuble vendu a une classification au sens de l'article L.173-1-1 du Code de la construction et de l'habitation et de l'arrêté et du décret n°2022-780 du 4 mai 2022, qui a entraîné l'établissement d'un audit énergétique établi le 24 février 2025 par la société EXIM EXPLOITATION 37 tel que prévu par l'article L.126-28-1 du Code précité, lequel est demeuré **ci-annexé**. Cet audit énergétique formule notamment des propositions de travaux, compatibles avec les servitudes prévues par le code du patrimoine et présentant un coût qui n'est pas disproportionné par rapport à la valeur du bien. Ces propositions présentent un parcours de travaux cohérent par étapes pour atteindre une rénovation énergétique performante au sens du 17° bis de l'article L. 111-1 du Code de la construction et de l'habitation.

L'acquéreur reconnaît avoir obtenu toutes informations sur le diagnostic et l'audit.

Il déclare en outre être informé, qu'en vertu des dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur des recommandations contenues dans le diagnostic de performance énergétique, seules les informations étant opposables au vendeur.

Les parties reconnaissent par ailleurs être informées de l'impact de ce diagnostic énergétique sur les critères de logement décent, sur les restrictions éventuelles au droit de donner ledit bien à bail d'habitation, conformément à l'article 6 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 modifiée, et sur l'interdiction éventuelle d'augmenter le loyer pour les nouveaux baux comme pour les baux en cours.

Notamment, un logement décent doit respecter les critères minimaux de performance suivants :

a) En France métropolitaine :

- A compter du 1er janvier 2025, le niveau de performance minimal correspond à la classe F du DPE ;

- A compter du 1er janvier 2028, le niveau de performance minimal correspond à la classe E du DPE ;

- A compter du 1er janvier 2034, le niveau de performance minimal correspond à la classe D du DPE.

Depuis le 24 août 2022 aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer, même dans le cadre de l'indexation annuelle, n'est possible pour les logements

d'habitation classés F ou G, en cas de relocation ou de renouvellement de bail (article 159 de la loi du 22 août 2021)

b) En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte :

- A compter du 1er janvier 2028, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe F du DPE ;

- A compter du 1er janvier 2031, le niveau de performance minimal du logement correspond à la classe E du DPE.

L'interdiction de toute révision, majoration ou réévaluation du loyer est entrée en application le 1er juillet 2024.

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - Conformément aux dispositions dudit article, il est ici précisé que l'immeuble est situé dans une zone :

- non couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé.

- non couverte par un plan de prévention des risques miniers.

- non couverte par un plan de prévention des risques technologiques, prescrit ou approuvé.

- de sismicité très faible définie par décret en Conseil d'Etat.

- à potentiel radon inférieur à 3 définie par voie réglementaire.

- non susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte.

- non assujettie à des obligations de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé en application du Code forestier.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R.125-25 du Code de l'environnement, un état des risques intégré dans un rapport NOTARISQUES délivré le 13 mai 2025, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré **ci-annexé**.

L'acquéreur reconnaît avoir connaissance des règles d'urbanisme et de prévention des risques et pollutions prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers objet des présentes.

Déclaration de sinistre - Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, l'immeuble n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 et suivants ou L.128-2 du Code des assurances.

Situation de la commune au regard du retrait - gonflement d'argile - Au vu des informations mises à sa disposition par le préfet du Département, il résulte que l'immeuble est concerné par la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de Sarthe, établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), ainsi que par la direction départementale de l'équipement.

Cette cartographie est demeurée intégrée dans le rapport NOTARISQUES susvisé.

Un guide de recommandations destiné à prévenir dans l'habitation individuelle des désordres consécutifs à la réalisation de l'aléa est disponible en mairie où l'acquéreur pourra en prendre connaissance.

Assainissement - Eaux usées - Concernant l'évacuation des eaux usées, le propriétaire déclare :

- que l'immeuble est raccordé au réseau collectif d'assainissement public ainsi qu'il résulte d'un rapport établi le 10 mars 2025 par VEOLIA demeuré **ci-annexé**,

Il résulte de ce rapport la non-conformité du raccordement.

Le vendeur déclare avoir fait procédé à la mise en conformité concernant l'évier et le lave-vaisselle de la cuisine suivant facture de la société COMMON TP en date du 14 mai 2025.

Une copie de cette facture est demeurée **annexée** aux présentes.

L'immeuble étant raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, le

propriétaire n'est pas tenu de produire le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif effectué dans les conditions prévues au II de l'article L.1331-1-1 du Code de la santé publique.

En outre, il est précisé que l'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, de façon à ne pas les faire verser sur les fonds voisins et que le règlement sanitaire départemental ou le règlement d'assainissement de la commune peut imposer un système d'écoulement des eaux pluviales distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées.

Mérule - L'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par la mérule au sens de l'article L.131-3 du Code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, et le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance de la présence d'un tel champignon dans l'immeuble.

Le notaire a rappelé aux parties l'obligation incombant à l'occupant ou à défaut au propriétaire de l'immeuble de déclarer la présence de mérule en mairie en vertu de l'article L.126-5 du code précité.

Plan d'exposition au bruit des aérodromes - Il est ici précisé que les biens objet des présentes ne se trouvent pas situés dans une zone d'exposition au bruit d'un plan d'exposition au bruit des aérodromes tel que défini par l'article L.112-6 du Code de l'urbanisme.

Immeuble situé à proximité d'une installation classée - L'immeuble n'est pas situé à proximité d'une installation classée.

Installations classées - Article L.514-20 du Code de l'environnement - Le propriétaire déclare qu'en application des dispositions de l'article L.514-20 du Code de l'environnement, et à sa connaissance, l'immeuble n'a fait l'objet d'aucune exploitation classée soumise à autorisation ou enregistrement.

A ce sujet et à titre d'information complémentaire, est ici littéralement reproduit l'article L.514-20 du Code de l'environnement :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

Le propriétaire, qui reconnaît avoir été informé par le notaire des dispositions exposées ci-dessus, déclare que le terrain objet des présentes n'a jamais supporté une telle exploitation soumise à déclaration ou autorisation préfectorale. Il ajoute en outre n'avoir pas eu connaissance de traces de pollution dans le sous-sol du bien objet des présentes.

Le propriétaire déclare, en outre, qu'à sa connaissance :

- l'activité éventuellement exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L.514-20 susvisé ;
- le terrain n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation classée ;
- il n'a jamais été déposé, enfoui, ni utilisé sur le terrain des déchets ou substances quelconques pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la

santé et l'environnement (tels que l'amiante, polychlorobiphényles par exemple) ;
- il n'a lui-même jamais exercé dans les lieux d'activités pouvant entraîner des dangers de cette nature ou de nature radioactive.

Information complémentaire relative à la pollution des sols - Le notaire a également informé les parties des dispositions de l'article L.125-7 du Code de l'environnement ci-après littéralement reproduit :

« Sans préjudice de l'article L.514-20 et de l'article L.125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L.125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L.125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat ou, à défaut, l'usage envisagé au sens de l'article L.556-1 A, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. La réhabilitation du terrain s'entend au sens du même article L.556-1 A.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. »

A ce sujet, il résulte des informations, connues à ce jour, émanant du rapport NOTARISQUES susvisé :

- qu'il existe sur la commune dans laquelle est situé l'immeuble, des installations soumises à autorisation ou à enregistrement, au titre de l'article L.514-20 du Code de l'environnement.
- et qu'il existe, à proximité de l'immeuble, des sites répertoriés comme supportant ou ayant supporté une activité pouvant avoir entraîné un risque de pollution des sols.

Récupération des eaux de pluie – En application des dispositions de l'article 4 V de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments, le propriétaire déclare que l'immeuble n'est pas équipé d'une installation de récupération des eaux de pluie telle que définie audit arrêté, lequel arrêté précise également que tout raccordement, qu'il soit temporaire ou permanent, du réseau d'eau de pluie avec le réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdit.

Réglementation relative aux détecteurs de fumée - Le notaire a informé les parties que l'installation d'au moins un détecteur de fumée normalisé est obligatoire dans tous les logements, en vertu notamment des dispositions des articles L.142-1 et suivants, et R.142-2 et R.142-3 du Code de la construction et de l'habitation.

Panneaux photovoltaïques - Le propriétaire déclare que l'immeuble n'est pas équipé de panneaux solaires photovoltaïques.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

OBLIGATIONS DES VENDEURS

Etat - Contenance - L'immeuble est délivré dans son état actuel, sans garantie de la contenance, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

Déclarations complémentaires sur l'immeuble - A ce sujet, le vendeur

déclare :

Que l'immeuble vendu est libre de toute réquisition ou préavis de réquisition, d'expropriation, de réservation, d'emprise de la part de collectivité publique et, à sa connaissance, il n'est pas menacé d'en faire l'objet.

Qu'il n'a souscrit aucun contrat d'affichage ou de publicité sur l'immeuble vendu.

Qu'il n'a bénéficié d'aucune subvention de l'Agence nationale de l'habitat pour ledit immeuble.

Qu'à sa connaissance, aucune mine n'a été exploitée dans le tréfonds de l'immeuble vendu.

Qu'il n'existe pas de locataires, d'anciens locataires, d'occupants ou autres, susceptibles de pouvoir bénéficier d'un droit de préemption ou de préférence quelconque.

Qu'il n'a pas effectué dans le bien vendu de travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire ou une déclaration préalable, dont l'achèvement remonterait à moins de dix ans.

Vices cachés - Le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, à l'exception toutefois et le cas échéant, de ce qui est dit ci-dessus sous le titre "Environnement - Santé publique".

Toutefois, cette exonération de la garantie des vices cachés ne peut s'appliquer aux défauts de la chose vendue dont le vendeur a déjà connaissance.

Le vendeur déclare en outre, à l'exception de ce qui est déclaré aux présentes :

- que l'immeuble vendu a été construit et achevé depuis plus de dix ans, et qu'il n'a, à sa connaissance, été construit en infraction avec aucune réglementation alors en vigueur ;

- qu'il n'a effectué au cours des dix dernières années aucune construction ou rénovation à l'exception de la mise en conformité de l'assainissement susvisé ;

- ne pas avoir réalisé, sur l'immeuble vendu, de travaux nécessitant la souscription d'une assurance dommages-ouvrage durant cette même période ;

- ne pas avoir réalisé de travaux pouvant compromettre la solidité de l'immeuble ou l'affectant dans ses éléments constitutifs ou ses éléments d'équipement au sens de l'article 1792 du Code civil.

Information des parties sur les sanctions applicables – Les parties reconnaissent que le notaire leur a rappelé les sanctions frappant les constructions irrégulières, et notamment :

1°) Les sanctions pénales : conformément à l'article L.480-4 du Code de l'urbanisme, ci-après littéralement reproduit, les travaux ne respectant pas les obligations d'urbanisme sont un délit prescriptible dans un délai de six ans à compter de leur achèvement. En cas de condamnation, le tribunal peut condamner le propriétaire à la démolition ou à la mise en conformité, avec prescription trentenaire.

« Le fait d'exécuter des travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-5 en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable est puni d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L. 430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé.

Les peines prévues à l'alinéa précédent peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.

Ces peines sont également applicables :

1. En cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux d'aménagement ou de démolition imposés par les autorisations visées au premier alinéa ;

2. En cas d'inobservation, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage ;

3. En cas d'inexécution, dans les délais prescrits par la mise en demeure prévue à l'article L. 121-22-5, des travaux de démolition et de remise en état rendus nécessaires par le recul du trait de côte.

En cas de méconnaissance des obligations imposées par l'article L. 451-3, le tribunal ordonne en outre, en cas de perte ou de destruction de la plaque commémorative au cours des travaux, à la charge du maître d'ouvrage, la gravure et l'installation d'une nouvelle plaque apposée dans les conditions du deuxième alinéa dudit article.

Toute association ou fondation reconnue d'utilité publique telle que définie à l'article 2-4 du code de procédure pénale peut exercer les droits reconnus à la partie civile en ce qui concerne les faits constituant une infraction à l'article L. 451-3 et portant un préjudice direct ou indirect aux intérêts collectifs qu'elle a pour objet de défendre.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux infractions relatives à l'affichage des permis ou des déclarations préalables. »

2°) Les sanctions civiles : conformément aux dispositions de l'article 1240 du Code civil, toute personne peut agir en responsabilité contre le propriétaire de la construction, en apportant la preuve de la violation de la servitude d'urbanisme, afin d'obtenir la démolition ou la mise en conformité de la construction. Elle s'exerce dans les cinq ans à compter de l'achèvement de l'immeuble, s'il a été construit sans permis ou en méconnaissance d'un permis.

Si l'immeuble est édifié conformément à un permis de construire, seule l'action en démolition pourra être exercée contre le propriétaire dans les deux ans de la décision devenue définitive d'annulation du permis pour excès de pouvoir, par la juridiction administrative. L'action en responsabilité du constructeur, afin d'obtenir des dommages et intérêts, peut être engagée dans les deux ans après l'achèvement des travaux, si le permis a été annulé pour excès de pouvoirs et déclaré illégal par la juridiction administrative.

La commune ou un établissement public de coopération intercommunale peut intenter une action en démolition ou en mise en conformité d'une construction dans les dix ans de l'achèvement de celle-ci (article L.480-14 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi du 12 juillet 2010, dite Grenelle II).

Enfin le préfet peut agir en démolition, selon l'article L.600-6 du Code de l'urbanisme, dans les deux ans de la décision devenue définitive de la juridiction administrative, visant à annuler un permis de construire pour motif non susceptible de régularisation.

3°) Les sanctions fiscales : l'administration peut demander le paiement des taxes et redevances majorées des pénalités de retard, indépendamment du caractère licite ou non d'une construction. Sauf exception, le droit de reprise de l'administration s'exerce pendant 6 ans.

4°) Les sanctions administratives :

- impossibilité de raccordement : les bâtiments, locaux ou installations soumis à permis de construire ou déclaration préalable conformément aux dispositions des articles L.421-1 à L.421-4 ou L.510-1, ne peuvent être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu de ces dispositions.

- obligation de régulariser à l'occasion d'un nouveau permis : dès lors qu'un

permis est demandé sur une construction existante irrégulière, le nouveau permis ne pourra être délivré que si la situation actuelle est régularisée, c'est-à-dire si la demande d'autorisation porte sur l'ensemble de la construction. Si cette régularisation n'est plus possible compte tenu des règles applicables au moment où elle est sollicitée, cela peut conduire à geler les droits à construire se trouvant sur le bien en les rendant en pratiques inutilisables, ou à rendre très difficile tout projet de réaménagement du bien en empêchant les travaux de modifications.

- impossibilité de se prévaloir du droit de reconstruction à l'identique en cas de sinistre (article L.111-15 du Code de l'urbanisme).

Obligation de délivrance - nuisances – Les parties déclarent être parfaitement informées des textes applicables en matière de nuisances pouvant compromettre la jouissance paisible d'un bien immobilier, et notamment des textes ci-après reproduits :

- Article 544 du Code civil : « *La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements.* »

- Article 1240 du Code civil : « *Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.* »

- Article 1241 du Code civil : « *Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence.* »

- Article 1253 du Code civil : « *Le propriétaire, le locataire, l'occupant sans titre, le bénéficiaire d'un titre ayant pour objet principal de l'autoriser à occuper ou à exploiter un fonds, le maître d'ouvrage ou celui qui en exerce les pouvoirs qui est à l'origine d'un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage est responsable de plein droit du dommage qui en résulte.*

« *Sous réserve de l'article L. 311-1-1 du code rural et de la pêche maritime, cette responsabilité n'est pas engagée lorsque le trouble anormal provient d'activités, quelle qu'en soit la nature, existant antérieurement à l'acte transférant la propriété ou octroyant la jouissance du bien ou, à défaut d'acte, à la date d'entrée en possession du bien par la personne lésée. Ces activités doivent être conformes aux lois et aux règlements et s'être poursuivies dans les mêmes conditions ou dans des conditions nouvelles qui ne sont pas à l'origine d'une aggravation du trouble anormal.* »

- Article L.311-1-1 du Code rural et de la pêche maritime : « *La responsabilité prévue au premier alinéa de l'article 1253 du code civil n'est pas engagée lorsque le trouble anormal provient d'activités agricoles existant antérieurement à l'acte transférant la propriété ou octroyant la jouissance du bien ou, à défaut d'acte, à la date d'entrée en possession du bien par la personne lésée. Ces activités doivent être conformes aux lois et aux règlements et s'être poursuivies dans les mêmes conditions, dans des conditions nouvelles qui ne sont pas à l'origine d'une aggravation du trouble anormal ou dans des conditions qui résultent de la mise en conformité de l'exercice de ces activités aux lois et aux règlements ou sans modification substantielle de leur nature ou de leur intensité.* »

- Article 1334-31 du Code de la santé publique : « *Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité.* »

Les parties reconnaissent également être informées qu'un trouble du voisinage n'est pas obligatoirement « anormal », compte tenu de son intensité ou sa fréquence.

L'acquéreur déclare avoir d'ores et déjà pris toutes précautions et tous renseignements sur la situation de l'immeuble, sur les activités, professionnelles ou non, s'exerçant à proximité, et sur les éventuels troubles qui pourraient perturber sa jouissance paisible (nuisances, sonores, olfactives, visuelles, etc.). Sous réserves des éventuelles dispositions d'ordre public, il s'interdit tout recours à ce titre contre le vendeur, et déclare faire son affaire personnelle de toutes nuisances

environnementales ou troubles du voisinage relatifs à l'immeuble.

Éléments d'équipement - Concernant les éléments d'équipements de l'immeuble, le vendeur fait les déclarations suivantes :

- broyeur sanitaire : le vendeur déclare que le bien n'est pas équipé d'un broyeur sanitaire ou sanibroyeur, et n'est donc pas concerné par cette réglementation.

- Cheminée, poêle, foyers et appareils à combustion - le vendeur déclare que le bien est équipé d'une cheminée avec insert.

Il déclare que la cheminée a fait l'objet d'un ramonage en date du 28 mai 2025 par l'entreprise SARL THEVENARD THIBAUT dont une copie de la facture est demeurée **ci-annexée**.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu toutes informations sur l'installation, notamment en ce qui concerne les précautions d'emploi, et décharge le vendeur de toute responsabilité à ce sujet.

Par ailleurs les parties ont été informées des dispositions des articles R.1331-66 et suivants du Code de la santé publique, dans leur rédaction issue des décrets n°2023-641 du 20 juillet 2023 et n°2023-695 du 29 juillet 2023, imposant au propriétaire ou à l'occupant d'un équipement de ce type de faire procéder à son entretien de manière régulière, par l'intermédiaire d'un professionnel. Par une parfaite information sont ici reproduites les dispositions de l'article R.1331-66 dudit code :

Art. R. 1331-66 : " Lorsqu'ils sont à combustion, les foyers, les appareils de chauffage, les appareils de cuisine alimentés par un combustible solide et les appareils de production d'eau chaude font l'objet d'un entretien périodique, dans les conditions prévues par la présente section.

Par dérogation au premier alinéa, les foyers ouverts à combustible solide ne sont pas soumis aux obligations d'entretien prévues par la présente section, mais leurs utilisateurs les maintiennent en bon état de fonctionnement et de propreté.

Les conduits intérieurs ou extérieurs, fixes ou mobiles, de raccordement et d'évacuation des fumées des foyers et appareils mentionnés au premier alinéa font l'objet d'un ramonage périodique, dans les conditions prévues par la présente section.

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux foyers, appareils et conduits présents dans tout immeuble ou local, quel que soit son usage. "

- Chauffage au gaz : le vendeur déclare que le bien n'est pas équipé d'un système de chauffage au gaz, et n'est donc pas concerné par les normes en vigueur à ce sujet.

- Chauffage au fuel : le vendeur déclare que le bien n'est pas équipé d'un système de chauffage au fuel, et n'est donc pas concerné par la réglementation y afférente.

- fibre optique : les articles 45-9 et 48 du Code des postes et télécommunications électroniques permettent à un opérateur d'installer la fibre optique sur les murs et façades d'immeubles en suivant le cheminement des câbles existants et de bénéficier ainsi des servitudes des réseaux correspondants, ou, si contrainte technique, à suivre au mieux le cheminement de cette dernière.

Le vendeur déclare que le bien vendu est raccordé à la fibre optique.

- climatisation-pompe à chaleur réversible : Le vendeur déclare que l'immeuble vendu n'est pas équipé d'un système thermodynamique ou d'un système de ventilation combiné à un chauffage, dont la puissance nominale utile est supérieure à 70 kilowatts, et n'est donc pas concerné par les dispositions de l'arrêté du 24 juillet 2020 relatif à l'inspection périodique desdits équipements.

Absence de cuve à fuel domestique - Le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, il n'existe aucune cuve à fuel ou autre enterrée dans le sous-sol de

l'immeuble.

Information complémentaire concernant l'implantation et l'utilisation d'une citerne à gaz - Le vendeur déclare que l'immeuble n'est pas équipé d'une citerne à gaz.

Garantie d'éviction - Situation hypothécaire - Le vendeur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit, conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet, il déclare notamment :

- qu'il n'existe à ce jour aucun litige ou aucune action en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété, et que le bien ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,

- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur un fonds voisin,

- qu'il n'a conféré à ce jour aucun droit quelconque sur le bien,

- qu'il subroge l'acquéreur dans tous ses droits et actions relatifs au bien.

Il s'oblige à obtenir, à ses frais, la mainlevée des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

A ce sujet, un état hypothécaire a été délivré à la date du 26 mai 2025, et n'a révélé l'existence d'aucune inscription ou prénotation sur l'immeuble vendu.

OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR

Impôts et charges - L'acquéreur supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu est assujéti.

Spécialement en ce qui concerne le paiement de la taxe d'habitation de l'année en cours, il est ici rappelé qu'il incombe en totalité à l'occupant de l'immeuble au premier janvier.

Concernant les taxes foncières et d'enlèvement des ordures ménagères, il est ici précisé ce qui suit :

- Le vendeur demeure seul tenu au paiement de celles relatives aux années antérieures.

- Il demeure également redevable légal de celle relative à l'année en cours.

Toutefois, en ce qui concerne le paiement de cette dernière, l'acquéreur déclare avoir remboursé aujourd'hui même hors la comptabilité du notaire soussigné, au vendeur, qui le reconnaît, la fraction lui incombant dans cette imposition, calculée prorata temporis à compter de ce jour, au vu du dernier avis d'imposition, soit la somme de :

369,00 € X 181 jours / 365 jours = 182,98 €

Ce règlement est considéré par les parties comme étant définitif quels que soient l'évolution et le montant du prochain avis d'imposition.

- Enfin, l'acquéreur sera seul tenu au paiement de celles relatives aux années postérieures. A ce sujet, si l'avertissement continuait à être établi au nom du vendeur, celui-ci s'oblige, sans délai, à informer le centre des impôts du changement de situation résultant des présentes.

Abonnements aux services - L'acquéreur fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de tous abonnements et contrats passés par le vendeur ou les précédents propriétaires, se rapportant à l'immeuble vendu, et notamment ceux souscrits pour le service des eaux, du gaz et de l'électricité, et supportera le coût desdits abonnements et des consommations y afférentes, à compter de l'entrée en jouissance. A ce sujet, il déclare avoir reçu du vendeur toutes informations sur les contrats de distribution d'électricité et de gaz le cas échéant.

Servitudes - L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à

profiter en retour de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls.

A cet égard et conformément à l'article 1638 du Code civil, le vendeur déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant.

Assurance-incendie - Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de l'acquéreur, sauf la faculté pour ce dernier de résilier le contrat d'assurance.

L'acquéreur donne ordre et mandat au vendeur, qui accepte, de résilier toutes les polices d'assurances concernant l'immeuble vendu, à compter de l'entrée en jouissance, déclare vouloir faire son affaire personnelle de la souscription d'un nouveau contrat d'assurance à sa meilleure convenance.

DISPOSITIONS DIVERSES

ORIGINE DE PROPRIETE

I-Originairement les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartenaient à Madame Lucette FLACHET par suite des faits et actes ci-après relatés :

Succession de Madame Madeleine COTTEREAU

1. Donation par Monsieur Gustave COTTEREAU :

A l'origine, les biens dont s'agit appartenaient à Madame Madeleine COTTEREAU pour les avoirs reçus par donation de Monsieur Gustave COTTEREAU, demeurant à COURDEMANCHE (72150 Le Grand-Lucé) lieudit "Caprice", veuf en premier mariage non remarié de Madame Maria Léa Alice Augustine LECHABLE, son père duquel elle était seule présomptive héritière.

Suivant contrat reçu par Maître LETARD, notaire à VANCE le 13 décembre 1950, publié au service de la publicité foncière de LE MANS 1, le 11 janvier 1951 volume 2091 numéro 12.

2. Décès de Madame Madeleine FLACHET:

Madame FLACHET née COTTEREAU, en son vivant retraitée, demeurant alors VANCE, "Le Bourg",

Est décédé à VANCE, le 24 août 1977 ;

Laissant pour recueillir sa succession :

Monsieur Lucien Fernand Louis FLACHET, son époux survivante, et leurs deux enfants :

1°) Monsieur André Gustave Fernand FLACHET.

2°) Madame Lucette FLACHET.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître VAYER, notaire à BESSE SUR BRAYE, le 25 janvier 1978.

3. Attestation de Propriété Immobilière :

Aux termes d'un acte contenant attestation immobilière, reçu par Maître VAYER, notaire à BESSE SUR BRAYE, les 30 juin et 6 juillet 1978, lesdits biens et droits immobiliers ont été transmis en usufruit à :

Monsieur Lucien FLACHET, son époux survivant.

Et en nue-propriété pour le tout indivisément chacun pour moitié à:

Monsieur André FLACHET et Madame Lucette FLACHET.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de LE MANS 1, le 21 août 1978 volume 913 numéro 25.

Partage après succession

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Louis GUERINEAU, notaire à BESSE SUR BRAYE, le 27 juin 1987 et publié au service de la publicité foncière de LE MANS 1, le 20 août 1987 volume 2195 numéro 27, contenant partage de la succession de Madame Madeleine COTTEREAU, née à COURDEMANCHE le 14 octobre 1910 et décédée à VANCE le 24 août 1977 et ayant laissé pour recueillir sa

succession :

Monsieur Lucien Fernand Louis FLACHET, son époux survivant ainsi que leurs deux enfants : Monsieur André Gustave Fernand FLACHET et Madame Lucette FLACHET.

Ledit partage a eu lieu avec une soulte à charge de Madame Lucette FLACHET, payée depuis lors, ainsi déclaré.

Observation faite que Monsieur Lucien FLACHET, usufruitier, est décédé le 30 août 1991.

II-Décès de Madame Lucette FLACHET

Madame Lucette Simone Madeleine FLACHET, en son vivant retraitée, demeurant à VANCE (72310), 4 rue Virginie Vaslin,

Née à VANCE (72310), le 15 février 1932.

Epouse en secondes noces de Monsieur Michel René CARRE, étant divorcée en premières noces de Monsieur Henri BARDET.

De nationalité française.

Résidant en France.

Est décédée à LE MANS (72000), le 27 mai 2007.

Laissant pour recueillir sa succession :

1ent.- Monsieur Michel René CARRE, retraité garagiste, son époux survivant, demeurant à VANCE (72310), 4 rue Virginie Vaslin.

Né à MOHON (Ardennes), le 15 décembre 1933.

De nationalité française.

Résidant en France.

- Avec qui elle s'était mariée à la Mairie de VANCE (72310), le 15 décembre 1984, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

- Donataire de l'universalité de la pleine propriété des biens meubles et immeubles dépendant de la succession, aux termes de la donation entre époux sus énoncée.

- Héritier, en vertu de l'article 757 du Code civil du quart en pleine propriété des biens dépendant de la succession, les enfants n'étant pas tous issus des deux époux.

Sauf à confondre ces droits légaux, avec le bénéfice de la donation entre époux sus énoncée.

2ent.- Et dans l'ordre des descendants, sauf les droits de l'époux survivant :

1°)- Monsieur Michel Henri André BARDET, retraité, demeurant à BONNEVEAU (41800), 12 rue Laurent Foreau.

Né à MONTREUIL-LE-HENRI (72150), le 02 décembre 1950.

Héritier à concurrence de UN/TIERS de la succession.

2°)- Madame Françoise Madeleine Lucette BARDET, retraitée, demeurant à BONNEVEAU (41800), 4 Les Coteaux.

Née à MONTREUIL LE HENRI (72150), le 25 mai 1952.

Héritière à concurrence de UN/TIERS de la succession.

3°)- Madame Nicole Odette BARDET, Retraitée, demeurant à LOIR EN VALLEE (72340) RUILLE SUR LOIR, 8 La Bonnotière.

Née à MONTREUIL LE HENRI (72150), le 26 avril 1953.

Héritière à concurrence de UN/TIERS de la succession.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Marie-Christine LARCHER notaire à LE MANS, le 23 septembre 2008.

Observation faite qu'aux termes d'un acte contenant option dressé par Maître Marie-Christine LARCHER notaire à LE MANS, le 23 septembre 2008, le conjoint survivant a déclaré accepter le bénéfice de la donation entre époux sus énoncée en ce qu'elle porte, conformément à l'article 1094-1 du Code civil, sur un quart en pleine propriété et trois quarts en usufruit des biens de la succession.

Une attestation de propriété a été établie aux termes d'un acte reçu par Maître Brigitte FERRAND, notaire à SAINT-CALAIS (72120), le 24 octobre 2024, publié au service de la publicité foncière de LE MANS 1, le 07 novembre 2024 volume 2024P

numéro 17597.

HONORAIRES D'AGENCE

Les parties reconnaissent expressément que les termes, prix et conditions figurant aux présentes ont été négociés par l'agence "CAPIFRANCE" représentée par Monsieur Emmanuel PRENANT, titulaire de la carte professionnelle numéro 3402 2016 000 005 429, titulaire d'un mandat donné par le vendeur sous le numéro 849789 en date du 11 mars 2024.

En conséquence le vendeur, qui en aura seul la charge, s'engage expressément à lui verser une rémunération de QUATRE MILLE EUROS (4.000,00 €), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération a été payée, ce jour, par la comptabilité du notaire soussigné.

Il est ici précisé que la mission confiée par ce mandat se trouve terminée par la signature des présentes.

REMISE DE TITRES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs à l'acquéreur qui pourra s'en faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du vendeur.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL

A/ Concernant le VENDEUR :

Chacun des vendeurs déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, sa nationalité et sa résidence.

Ils déclarent en outre :

Ne pas être placés sous l'un des régimes de protection juridique des majeurs.

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptibles de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

B/ Concernant l'ACQUEREUR :

L'acquéreur déclare confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état civil, son statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, sa nationalité et sa résidence.

Il déclare en outre :

Ne pas être placé sous l'un des régimes de protection juridique des majeurs.

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

REGLEMENTATION SUR LE SURENDETTEMENT

Le vendeur déclare qu'il n'a pas saisi la commission de surendettement et qu'il ne bénéficie d'aucune mesure de traitement de surendettement.

Les parties ont été avisées qu'en cas de saisine de la commission et de décision de recevabilité ou de rétablissement personnel, la vente pourrait être annulée, vérification en a été faite, en interrogeant le **bodacc.fr**, que le vendeur ne faisait pas l'objet d'une procédure de rétablissement personnel.

Le vendeur a été spécialement informé qu'en cas de mesures de traitement

du surendettement, tel en particulier un plan de surendettement, il pourrait en perdre le bénéfice, faute d'autorisation de la commission.

DECLARATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.551-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Le notaire susnommé a informé les parties des dispositions du I de l'article L.551-1 du Code de la construction et de l'habitation aux termes desquelles, en cas de condamnation définitive de l'acquéreur à la peine d'interdiction d'acheter **un bien immobilier à usage d'habitation** ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement, l'acte authentique ne peut être signé.

En conséquence et conformément à l'obligation résultant des dispositions du deuxième alinéa de l'article L.551-1 I susvisé, il a été procédé à l'interrogation, sous forme électronique, du bulletin n° 2 du casier judiciaire de l'acquéreur et réceptionné, le 28 mai 2025 sous le numéro 25148102701/202505280048, il en résulte que l'acquéreur n'a jamais fait l'objet d'une telle condamnation.

DECLARATION SUR L'ABSENCE DE PACTE DE PREFERENCE

A titre d'information complémentaire, sont ici littéralement rappelées les dispositions de l'article 1123 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 :

« Le pacte de préférence est le contrat par lequel une partie s'engage à proposer prioritairement à son bénéficiaire de traiter avec lui pour le cas où elle déciderait de contracter.

Lorsqu'un contrat est conclu avec un tiers en violation d'un pacte de préférence, le bénéficiaire peut obtenir la réparation du préjudice subi. Lorsque le tiers connaissait l'existence du pacte et l'intention du bénéficiaire de s'en prévaloir, ce dernier peut également agir en nullité ou demander au juge de le substituer au tiers dans le contrat conclu.

Le tiers peut demander par écrit au bénéficiaire de confirmer dans un délai qu'il fixe et qui doit être raisonnable, l'existence d'un pacte de préférence et s'il entend s'en prévaloir.

L'écrit mentionne qu'à défaut de réponse dans ce délai, le bénéficiaire du pacte ne pourra plus solliciter sa substitution au contrat conclu avec le tiers ou la nullité du contrat. »

A ce sujet, le vendeur ou le cédant déclare ne pas avoir consenti un tel pacte de préférence au bénéfice d'un tiers, antérieurement aux présentes, et pouvant faire obstacle à la présente opération.

DECLARATION SUR L'ABSENCE D'UNE PROMESSE DE VENTE CONSENTIE AU PROFIT D'UN TIERS

Les parties déclarent être parfaitement informées qu'aux termes de l'article 1124 alinéa 3 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 ci-dessous reproduit, le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul.

A ce sujet, le vendeur ou le cédant déclare expressément ne pas avoir consenti de promesse de vente au profit d'un tiers au présent contrat.

Reproduction de l'article 1124 alinéa 3 du Code civil :

"Le contrat conclu en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul."

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article

1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales et de négociation de biens immobiliers.

Ce traitement est fondé sur l'exécution d'un contrat, ou sur l'exécution de mesures précontractuelles.

Ces données sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants :

- les sous-traitants de l'Office notarial en matière de fourniture de logiciel de gestion des activités de l'Office notarial et de négociation immobilière ;

- les sous-traitants de l'Office notarial en matière d'hébergement des données de l'Office notarial ;

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

Pour assurer leur publicité, les biens immobiliers sont diffusés par annonce sur le site internet du Responsable de traitement et des sites partenaires.

Dans le cadre de la négociation immobilière, les données sont conservées jusqu'à 6 mois pour les données liées à la recherche d'un bien en l'absence de renouvellement de la demande. Les données nécessaires au traitement sont supprimées ou archivées après le solde des comptes ou la ruptures des relations contractuelles. S'agissant des suites de la négociation, les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si vous pensez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle : la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à BESSE SUR BRAYE,

En l'étude du notaire soussigné.

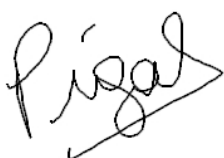
La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

Recueil de signature par Me Brigitte FERRAND

Monsieur Michel BARDET a signé à BESSE SUR BRAYE le 03 juillet 2025	
---	--

Madame Nicole BARDET a signé à BESSE SUR BRAYE le 03 juillet 2025	
---	--

Madame Françoise CHEREAU a signé à BESSE SUR BRAYE le 03 juillet 2025	
---	--

Madame Régine PIGAL représentant Direction Régionale des Finances Publiques de la Région des Pays de la Loire et du Département de la Loire Atlantique a signé à BESSE SUR BRAYE le 03 juillet 2025	
---	--

Madame Magali NEAUME a signé à BESSE SUR BRAYE le 03 juillet 2025	
--	--

et le notaire Me FERRAND Brigitte a signé à BESSE SUR BRAYE L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE TROIS JUILLET	
--	--

ORDONNANCE DE NOMINATION D'UN CURATEUR D'UNE SUCCESSION VACANTE

Nous, François GENICON, président du tribunal de grande instance du MANS,

Vu la requête de Maître Jean-Louis BROCHERIE, notaire, enregistrée au greffe le 02 Janvier 2019 sous le N° RG 19/00018 - N° Portalis DB2N-W-B7D-GN67,

Vu la loi du 20 novembre 1940 et l'arrêté du 2 novembre 1971,

Vu la loi du 23 Juin 2006,

Vu la requête qui précède,

Vu l'avis du procureur de la République près ce tribunal en date du 16 Janvier 2019,

Attendu que la succession de :

Michel CARRE

né le 15 Décembre 1933 à MOHON (56490)

décédé le 16 Septembre 2017 à LA CHAPELLE GAUGAIN

est vacante,

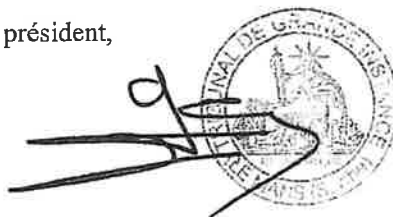
NOMMONS le Directeur Régional des Finances Publiques de la Région des Pays de la Loire et du Département de la Loire Atlantique - Missions Domaniales- GESTION DES PATRIMOINES PRIVÉS - 4 Quai de Versailles - CS 93503 - 44035 - NANTES CEDEX1 (tél.02.40.20.75.98 - courriel : pole-gpp.nantes@dgfip.finances.gouv.fr) - en tant qu'autorité administrative chargée du Domaine, représenté par le Directeur Régional des Finances Publiques de la Région Pays de la Loire et du département de Loire Atlantique, en qualité de curateur de ladite succession, avec mission de :

- faire procéder à la levée des scellés ou récolement ;
- faire dresser sur le procès-verbal de Monsieur le Juge au Tribunal d'Instance un état descriptif des meubles, effets et valeurs mobilières, sans qu'il ait à recourir, sauf nécessité dûment justifiée, à un inventaire notarié, ledit état descriptif pouvant être établi, si les scellés n'ont pas été apposés, par un agent du Domaine, dûment assermenté ;
- rechercher les héritiers ;
- dire que si ceux-ci ne peuvent être retrouvés ou s'ils s'abstiennent de prendre parti, le Domaine aura les pouvoirs ordinaires des administrateurs provisoires de successions, afin de gérer l'hérédité tant activement que passivement, à charge de nous en référer en cas de difficulté ;
- qu'à cet effet, il devra ou pourra effectuer, notamment, les opérations suivantes :
 - retirer de tous bureaux de poste, paquets lettres, mandats quelconques ;
 - recevoir, sur simple quittance ou décharge, de toutes banques, caisses publiques, ou particuliers, les objets, papiers, titres nominatifs ou au porteur, titres de rentes, deniers et valeurs dépendant de l'actif de la succession qui peuvent s'y trouver déposés ;
 - faire procéder à l'ouverture de tous coffres-forts ou compartiments de coffres-forts et en retirer le contenu ;
 - poursuivre le recouvrement des arrérages échus et à échoir de toutes rentes foncières ou constituées ; toucher les arrérages de toutes inscriptions de rentes ou pensions perpétuelles ou viagères sur des particuliers ou sur le Trésor Public, civiles ou militaires ;
 - procéder au recouvrement de toutes créances mobilières, même de celles indivises, dépendant de la succession, et, pour y parvenir, actionner tous les détenteurs d'effets, titres, papiers et deniers comptant de la succession et tous débiteurs, pour raison des obligations qu'ils auraient souscrites par actes notariés ou sous signatures privées, ainsi que des lettres de change, billets à ordre ou autres de toute nature par eux consentis, endossés ou garantis ;
 - poursuivre le recouvrement de tous sommes dues, à quelque titre que ce soit, même de celles qui auraient été versées ou déposées à la Caisse des dépôts et consignations ; en donner quittance et décharge ;
 - résilier toutes locations ou consentir des baux d'une durée tout au plus égale à neuf ans, assurer les immeubles, les entretenir et les réparer sauf à en référer en cas de difficulté ;
 - procéder à la liquidation et au paiement des menus frais privilégiés tels que frais de scellés, d'inventaire ou état descriptif, de funérailles, d'hospitalisation, de dernière maladie ;
 - acquitter les impôts directs et indirects et les taxes locales ;
 - souscrire la déclaration de succession et acquitter les droits de mutation par décès exigibles ;

- consentir les délivrances de legs ;
- d'une manière générale, procéder, mais seulement en l'absence d'opposition, à la liquidation et au paiement des charges et dettes passives, privilégiées ou non privilégiées et, pour ce faire, vendre, dans les formes voulues par la loi, le mobilier qui garnissait le logement, tous les biens meubles et, en particulier, les valeurs mobilières, ainsi que, s'il en est besoin, les biens immeubles ;
- en d'autres termes, représenter seul la succession tant en demandant qu'en défendant, à charge de rendre compte de sa mission.

Fait en notre cabinet, au palais de justice du Mans,
Le **18 JAN. 2019**

Le président,

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'S. B.', written over a circular official seal. The seal contains the text 'TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE' and 'MANS' around a central emblem.

POUR NOUS JOINDRE :

Service : Pôle GPP NANTES

Affaire suivie par : Astrid SCHMOUCHKOVITCH

Téléphone : 02 40 20 75 28

Télécopie :

Mél : astrid.schmouchkovitch@dgfip.finances.gouv.fr

N/Réf : Pôle GPP NANTES/0448041784

DRFIP PAYS-DE-LOIRE

Pôle Gestion des Patrimoines Privés de Nantes

4 QUAI DE VERSAILLES

44000 NANTES

SELARL NOTAIRES 72 - 41

BP10015

QUAIJEAN JAURES

72120 SAINT CALAIS

NANTES, le 15/05/2025

POUVOIR

Le Directeur régional des Finances publiques des Pays-de-La-Loire dont les bureaux sont situés 4 QUAI DE VERSAILLES 44000 NANTES.

Agissant en qualité de curateur/curatrice à la succession vacante de Monsieur Michel CARRE marié décédé le 16/09/2017, domicilié 3 bis rue du TUSSON 72340 LOIR EN VALLEE, comme nommé(e) à ces fonctions par une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de LE MANS, rendue le 18/01/2019.

Donne pouvoir à tout collaborateur de l'étude de SELARL NOTAIRES 72 - 41, Notaire demeurant QUAIJEAN JAURES 72120 SAINT CALAIS,

à l'effet de le/la représenter et de signer en son nom l'acte de vente d'un bien immobilier situé 4 rue Virginie Vaslin 72310 VANCE. Maison individuelle, cadastrée A N°884 pour une contenance de 594 m², dépendant de la succession de Monsieur Michel CARRE en indivision à hauteur de 1/4.

Ladite cession est consentie pour le prix principal de 44 000 € au profit de Madame Magali Marie-Catherine NEAUME demeurant à HERBLAY (95220), 8 Bis impasse du Val.

Pour Le Directeur régional des Finances publiques des
Pays-de-La-Loire

Astrid SCHMOUCHKOVITCH
CONTRACTUELLE POLE GPP

DIRECTION RÉGIONALE
DES FINANCES PUBLIQUES
DIVISION MISSIONS DOMANIALES
GESTION PATRIMOINES PRIVÉS
4, quai de Versailles
CS 93503
44035 NANTES Cedex 1



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DES PAYS DE
LA LOIRE ET DU DÉPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

ARRÊTÉ

**portant subdélégation de signature de M Claude GIRAULT,
administrateur de l'État, directeur régional des Finances publiques
des Pays de la Loire et du département de la Loire-Atlantique,**

**Le Préfet de la Sarthe
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite**

VU le code civil, notamment ses articles 809 à 811-3 ;

VU le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles R. 2331-1 et R. 2331-6 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements, notamment ses articles 19, 42, 43 et 44 ;

VU le décret n° 2009-707 du 16 juin 2009 modifié relatif aux services déconcentrés de la direction générale des finances publiques ;

Vu le décret du 16 mai 2024 portant nomination de M Claude GIRAULT, administrateur de l'État du grade transitoire, en qualité de directeur régional des Finances publiques des Pays de la Loire et du département de Loire-Atlantique ;

VU l'arrêté interministériel du 23 décembre 2006 modifié relatif à l'organisation de la gestion de patrimoines privés et de biens privés ;

VU l'arrêté n°DCPPAT 2024-0136 du 04 juin 2024 du Préfet de la Sarthe donnant délégation de signature à M Claude Girault, administrateur de l'État, directeur régional des Finances publiques des Pays de la Loire et du département de la Loire-Atlantique,

SUR proposition de M Claude Girault, administrateur de l'État, directeur régional des Finances publiques des Pays de la Loire et du département de la Loire-Atlantique,

A R R E T E

ARTICLE 1 : SUCCESSIONS

1°) Délégation de signature est donnée à M. Jean-Marc BOUCHET, administrateur des Finances publiques, directeur du pôle gestion publique, à effet de signer, dans la limite de ses attributions et compétences, tous les actes se rapportant à l'administration provisoire des successions non réclamées, à la curatelle des successions vacantes, la gestion et la liquidation des successions en déshérence dans le département de la Sarthe

2°) En cas d'absence ou d'empêchement de M Jean-Marc BOUCHET, la délégation de signature est exercée par :

M Anthony MANCEAU	Administrateur des Finances publiques adjoint, responsable de la division des missions domaniales
M Eric AVRIN	Inspecteur des Finances publiques, responsable du pôle de gestion des patrimoines privés

3°) En ce qui concerne les attributions visées ci-dessus, la délégation de signature conférée à Jean-Marc BOUCHET sera exercée, à défaut des fonctionnaires visés au 2°), par :

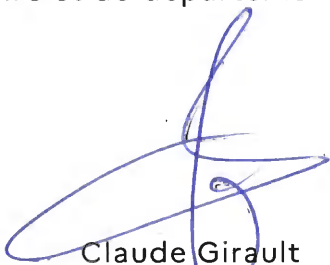
Mme Sylvie ANTCZAK	Inspectrice des Finances publiques
M Sylvain RICCI	Inspecteur des Finances publiques
Mme Sylvie COLLIER	Contrôleuse des Finances publiques
Mme Flora PANARIOUX	Contrôleuse des Finances publiques
M. Laurent GUERIN	Contrôleur des Finances publiques
M Pierre DUPUIS	Contrôleur des Finances publiques
M. Jean-Luc LE CALVEZ	Contrôleur des Finances publiques
M Frédéric RIDARD	Agent administratif principal des Finances publiques
Mme Astrid SCHMOUCHKOVITCH	Contractuelle des Finances Publiques

ARTICLE 2 : Un exemplaire du présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet de la Sarthe.

ARTICLE 3 : L'administrateur de l'État, directeur régional des Finances publiques des Pays de la Loire et du département de la Loire-Atlantique, et les fonctionnaires subdélégués concernés sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Sarthe.

À Nantes, le 29 août 2024

Pour le préfet de la Sarthe, et par délégation,
Le Directeur Régional des Finances Publiques
des Pays de la Loire et du département de la Loire-Atlantique



Claude Girault
Administrateur de l'État

publication au RAA du 72 N°121 du 06 09 2024



**PRÉFET
DE LA SARTHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction de la Coordination
des Politiques Publiques
et de l'Appui Territorial
Bureau de l'Economie
et de la Coordination Interministérielle**

Le MANS, le **04 JUIN 2024**

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DCPAT 2024-0136

Objet : Délégation de signature à M. Claude GIRAULT, directeur régional des Finances publiques des Pays de la Loire et du département de la Loire-Atlantique

**Le Préfet de la Sarthe
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite**

- VU** le code civil, notamment ses articles 809 à 811-3 ;
- VU** le code du domaine de l'Etat, notamment ses articles R. 158 et R. 163 ;
- VU** le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles R 2331-1, R 2331-5 et R 2331-6 ;
- VU** l'acte dit loi du 20 novembre 1940 confiant à l'administration de l'enregistrement la gestion des successions non réclamées et la curatelle des successions vacantes, validé par l'ordonnance du 27 novembre 1944 ;
- VU** la loi n° 92-125 du 6 février 1992 modifiée relative à l'administration territoriale de la République, notamment son article 4 ;
- VU** la loi n° 2006-728 du 23 juin 2006, portant réforme des successions et des libéralités ;
- VU** le décret n° 92-604 du 1^{er} juillet 1992 portant charte de la déconcentration, modifié par le décret n° 95-1007 du 13 septembre 1995, le décret n° 97-463 du 9 mai 1997 et le décret n° 99-896 du 20 octobre 1999 ;
- VU** le décret n° 2006 - 1792 du 23 décembre 2006 relatif aux attributions de la Direction Générale de la Comptabilité Publique en matière domaniale, notamment son article 8 ;
- VU** le décret n° 2008-158 du 22 février 2008 relatif à la suppléance des préfets de région et à la délégation de signature des préfets et des hauts-commissaires de la République en Polynésie française et en Nouvelle-Calédonie, modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 susvisé ;
- VU** le décret n° 2008-309 du 3 avril 2008 portant dispositions transitoires relatives à la direction générale des finances publiques ;
- VU** le décret n° 2008-310 du 3 avril 2008 relatif à la direction générale des finances publiques ;

Place Aristide Briand – 72 041 LE MANS Cedex 9 –
Standard : 02 85 32 70 20

www.sarthe.gouv.fr – pref-mail@sarthe.gouv.fr – Twitter : @Prefet72 – Facebook : Préfecture de la Sarthe

- VU** le décret n° 2009-208 du 20 février 2009 relatif au statut particulier des administrateurs des finances publique ;
- VU** le décret n° 2009-707 du 16 juin 2009 relatif aux services déconcentrés de la direction générale des finances publiques ;
- VU** le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU** le décret du 15 février 2022 nommant M. Emmanuel AUBRY préfet de la Sarthe, prenant ses fonctions le 6 mars 2022 ;
- VU** le décret du 16 mai 2024 nommant M. Claude GIRAULT, administrateur de l'État du grade transitoire, directeur régional des finances publiques des Pays de la Loire et du département de la Loire Atlantique, prenant ses fonctions le 10 juin 2024 ;
- VU** l'arrêté interministériel du 23 décembre 2006 relatif à l'organisation de la gestion de patrimoines privés et de biens privés ;
- VU** l'arrêté du 9 juin 2010 portant création de la direction régionale des finances publiques des Pays de la Loire et du département de la Loire-Atlantique ;

Sur Proposition de du secrétaire général de la préfecture de la Sarthe ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Délégation de signature est donnée à M. Claude GIRAULT, administrateur général des finances publiques du grade transitoire , directeur régional des finances publiques des Pays de la Loire et du département de la Loire-Atlantique, à l'effet de signer, dans la limite de ses attributions, et compétences, tous les actes se rapportant à l'administration provisoire des successions non réclamées, à la curatelle des successions vacantes, la gestion et la liquidation des successions en déshérence dans le département de la Sarthe.

ARTICLE 2 :

Conformément à l'article 44 du décret du 29 avril 2004 modifié par le décret du 22 février 2008 susvisé, M. Claude GIRAULT peut, sous sa responsabilité, subdéléguer sa signature à des fonctionnaires placés sous son autorité, par arrêté pris au nom du préfet de la Sarthe.

Cet arrêté fixe la liste nominative de ses subordonnés habilités à signer les actes relatifs aux affaires pour lesquelles délégation lui a été donnée par le préfet de la Sarthe et définit les matières et attributions sur laquelle une subdélégation est conférée.

Le préfet de la Sarthe peut, dans les mêmes formes, mettre fin à tout ou partie de cette délégation ainsi qu'aux subdélégations s'y rapportant, le cas échéant.

L'original de cette décision sera adressé au préfet de la Sarthe et fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture.

ARTICLE 3 :

Le secrétaire général de la préfecture et la directrice régionale des finances publiques des Pays de la Loire et du département de la Loire-Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Sarthe.

Le Préfet,


Emmanuel AUBRY

Département :
SARTHE

Commune :
VANCE

Section : A
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/625
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 09/10/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

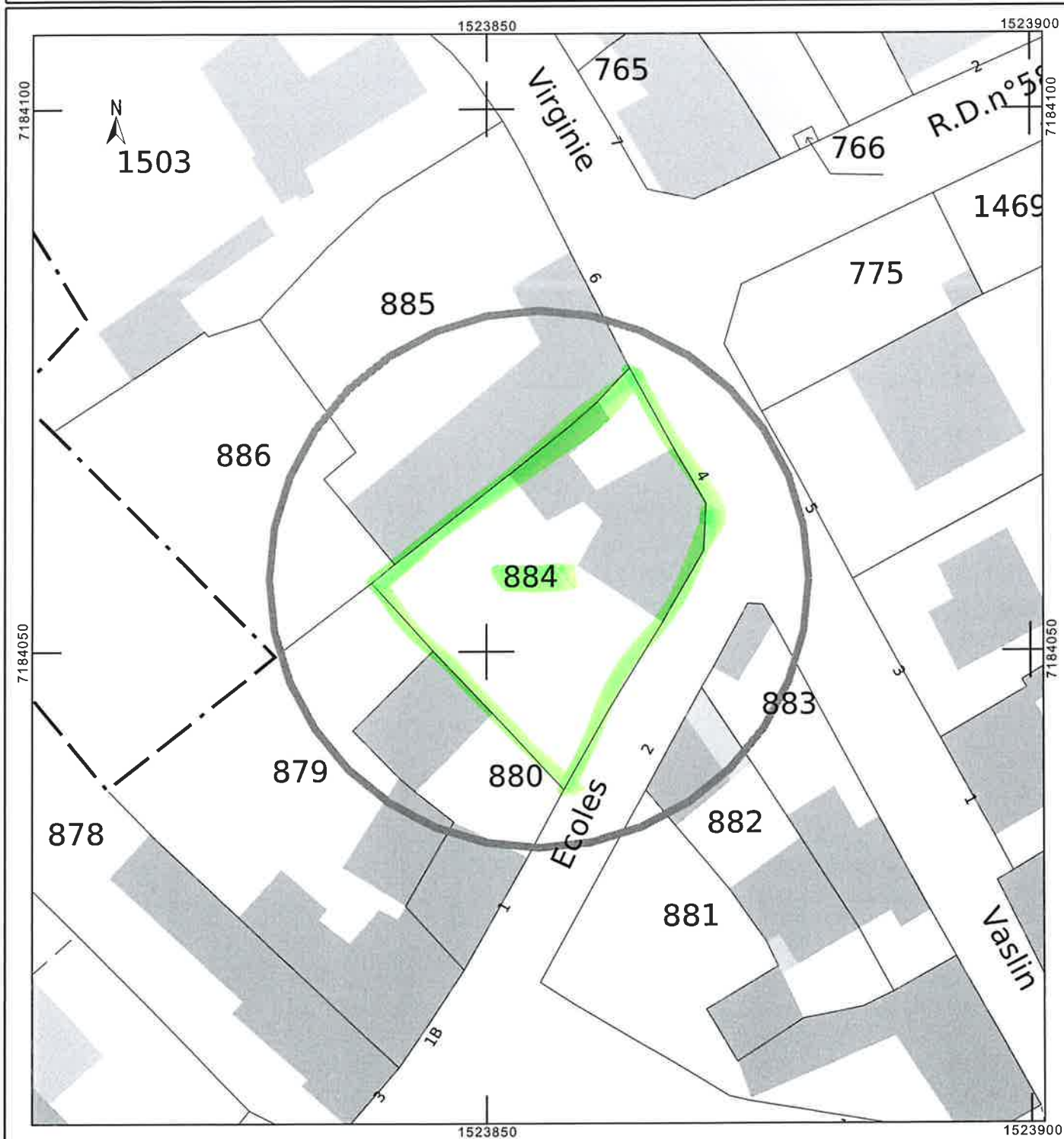
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
LE MANS
33 Ave du Gen de Gaulle 72038
72038 LE MANS
tél. 02 43 83 44 84 -fax
sdif.sarthe@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



AR24

PREUVE DE DÉPÔT ET D'ENVOI D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

N° D'IDENTIFICATION

EV49720836-843dbb98accfbeac10c9f0955e43d9b0e01279ef5113729984edd711d3fda2bb



INFORMATIONS EXPÉDITEUR

aimie.jouanneau.72101@notaires.fr
JOUANNEAU Aimie
Quai Jean Jaurès
72120 Saint-Calais

Informations complémentaires :
SELARL NOTAIRES 72-41 Aimie JO...

DESTINATAIRE

Magali NEAUME
neaumemagali@gmail.com
Statut : particulier

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

23/05/2025
11:26:06 CET (Central European Time)

PIÈCES JOINTES

- minute_20072.pdf (11.67 MB)

AR24 SAS

RCS CRETEIL 809 480 122
45/47 bd Paul Vaillant Couturier
94200 Ivry-Sur-Seine

Lettre recommandée électronique eIDAS qualifiée respectant les articles L100 du Code des postes et des communications électroniques et 44 du règlement eIDAS - OID: 1.3.6.1.4.1.50034.1.1.2

RCS CRETEIL - 809 480 122

AR24

PREUVE DE RÉCEPTION D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

N° D'IDENTIFICATION

AR49720836-843dbb98accfbeac10c9f0955e43d9b0e01279ef5113729984edd711d3fda2bb



INFORMATIONS EXPÉDITEUR

aimie.jouanneau.72101@notaires.fr
JOUANNEAU Aimie
Quai Jean Jaurès
72120 Saint-Calais

Informations complémentaires :
SELARL NOTAIRES 72-41 Aimie JO...

DESTINATAIRE

Magali NEAUME
neaumemagali@gmail.com
Statut : particulier

DATE ET HEURE DE RÉCEPTION

23/05/2025
14:24:08 CET (Central European Time)

MOYEN D'AUTHENTIFICATION

OTP-33871821-NN2DFRFOSPMQSENROOZX
Statut du compte : particulier

AR24 SAS

RCS CRETEIL 809 480 122
45/47 bd Paul Vaillant Couturier
94200 Ivry-Sur-Seine

PIÈCES JOINTES

- minute_20072.pdf (11.67 MB)

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

23/05/2025
11:26:06 CET (Central European Time)

RCS CRETEIL - 809 480 122

Lettre recommandée électronique eIDAS qualifiée respectant les articles L100 du Code des postes et des communications électroniques et 44 du règlement eIDAS - OID: 1.3.6.1.4.1.50034.1.1.2

[illegible]

Contenu :

Minute_20072.pdf:

0570d9f30912cdb80589df359c29c56e6cccbd76

CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF

Commune de VANCÉ

CU07236825Z0021	
Date de dépôt	03/06/2025
Demandeur	NOTAIRES 72-41 Quai Jean Jaurès 72120 Saint-Calais
Terrain	AN-0884 4 Rue Virginie Vaslin 72310 Vancé

Le Maire de Vancé,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants, au terme duquel le certificat d'urbanisme **crystallise les droits et taxes pendant 18 mois**,

VU le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes des Vallées de la Braye et de l'Anille approuvé le 28 janvier 2021 (exécutoire au 4 mars 2021) et ayant fait l'objet d'une modification de droit commun approuvée le 15 janvier 2025 (exécutoire au 21 mars 2025) ;

CERTIFIE

Le terrain est concerné par les périmètres suivants
- Zone urbaine centrale historique: - Le terrain est grevé de la servitude d'utilité publique suivante : Départementale n°34 - Les autres limites administratives au droit de propriétés sont : Aucune contrainte n'affecte le terrain Aucune zone diverse n'affecte le terrain Aucun emplacement réservé n'affecte le terrain Aucune zone PPR n'affecte le terrain - Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 26 mars 2021 au bénéfice de la Commune.

Les taxes suivantes pourront être exigées en cas d'acceptation d'un projet sur le terrain	
TA Communale	Taux = Secteur Commune 1,00 %
TA Départementale	Taux = 1,80 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable	
Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-6-1-2 c) et L.332-8 du code de l'urbanisme)	

Géorisques
Portail national de connaissance des risques naturels et technologiques sur le terrain. Risques éventuels à consulter sur le site : radon, retrait gonflement des argiles, sismicité.

Fait à Vancé, le 03/06/2025

Le Maire, Hubert PARIS



INFORMATIONS SUR VOTRE CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF

DUREE DE VALIDITE

1) Validité initiale de 18 mois

Votre certificat d'urbanisme est valable durant 18 mois. Ce délai de 18 mois court à compter du 03/06/2025.

Toute autorisation d'urbanisme (Permis de Construire, Déclaration Préalable, Permis de Démolir) déposée dans ces 18 mois se verra appliquer le droit applicable à la date d'accord exprès ou tacite de votre certificat d'urbanisme.

Les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations sont donc figés dans le temps.

Seules les dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique peuvent être remises en causes (article L410-1 b) du code de l'urbanisme).

2) Possibilité de demander la prorogation pour un an plusieurs fois

La validité du certificat d'urbanisme peut être prolongée, pour une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. Il est possible de demander la prorogation à plusieurs reprises.

Il suffit d'adresser une lettre formulant cette demande à votre mairie. En veillant à ce qu'elle parvienne avant les deux derniers mois de validité.

L'autorité compétente fera cependant obstacle à la prorogation si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations applicables au terrain ont évolué (article R*410-17).

PORTEE DES DROITS

Toute personne peut se prévaloir des droits garantis sur le terrain par votre certificat d'urbanisme

Le certificat d'urbanisme est attaché au terrain et non au demandeur. Cela signifie que n'importe qui peut bénéficier des droits figés dans le temps par votre demande.

Ce principe est désigné en langage juridique par la formule « le certificat d'urbanisme est générateur de droits réels ».

Routes et Mobilités

Direction des Routes
Agence technique départementale Nord

Maître Brigitte FERRAND
1, place de l'Hôtel de Ville
72310 BESSE-SUR-BRAYE

Connerré, le 11 juin 2025

Objet : Alignement
RD n° 34
Commune de Vancé

Maître,

En réponse à votre demande du 11/06/2025 concernant l'alignement susceptible de grever l'immeuble cadastré section A n° 884 – situé 4, rue Virginie Vaslin commune de Vancé, je suis en mesure de vous informer que cet immeuble est bien concerné par un alignement par rapport au domaine public routier départemental (DPRD), dans la mesure où il existe un plan d'alignement approuvé au droit de la parcelle concernée.

Par ailleurs, je vous invite à consulter les documents d'urbanisme (plan local d'urbanisme ou plan d'occupation des sols) en vigueur dans la commune de Vancé, desquels pourraient découler d'éventuelles servitudes de reculement, s'ajoutant à celles qui résultent du plan d'alignement approuvé (cf. PJ).

Je me permets toutefois de vous rappeler qu'en cas de projet de construction de bâtiment ou de clôture en limite du DPRD, une demande d'arrêté d'alignement individuel devra être déposée par le nouveau propriétaire auprès de mon service afin de déterminer avec exactitude la limite du DPRD au droit de sa propriété, conformément au plan d'alignement approuvé le 23 avril 1874.

Pour finir, j'appelle votre attention sur le fait que l'autorisation de voirie dont peut bénéficier le propriétaire actuel pour son accès sur le DPRD (s'il en existe un), lui a été délivrée à titre personnel et ne peut être cédée. Si bien qu'il appartiendra au futur propriétaire de l'immeuble cadastré section A n° 884 de solliciter une nouvelle autorisation de voirie afin de poursuivre l'utilisation de l'accès existant dont une remise aux normes (cf. article 20 du Règlement de la Voirie Départementale) pourra être, éventuellement, exigée.

Pour les demandes d'alignement ou d'autorisation de voirie, un imprimé est disponible en ligne sur le site www.sarthe.fr (rubrique Nos missions - Routes départementales – Alignement ou autorisation de voirie).

Je vous prie de croire, Maître, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

V/Réf: Vente Cts CARRE-
BARDET/NEAUME

Réf: 202500097/BFE

N/Réf : ATD N/JLT

Dossier suivi par :

Jean-Luc TRIBONDEAU

Instructeur GDP

02.43.74.03.72

jean-luc.tribondeau@sarthe.fr

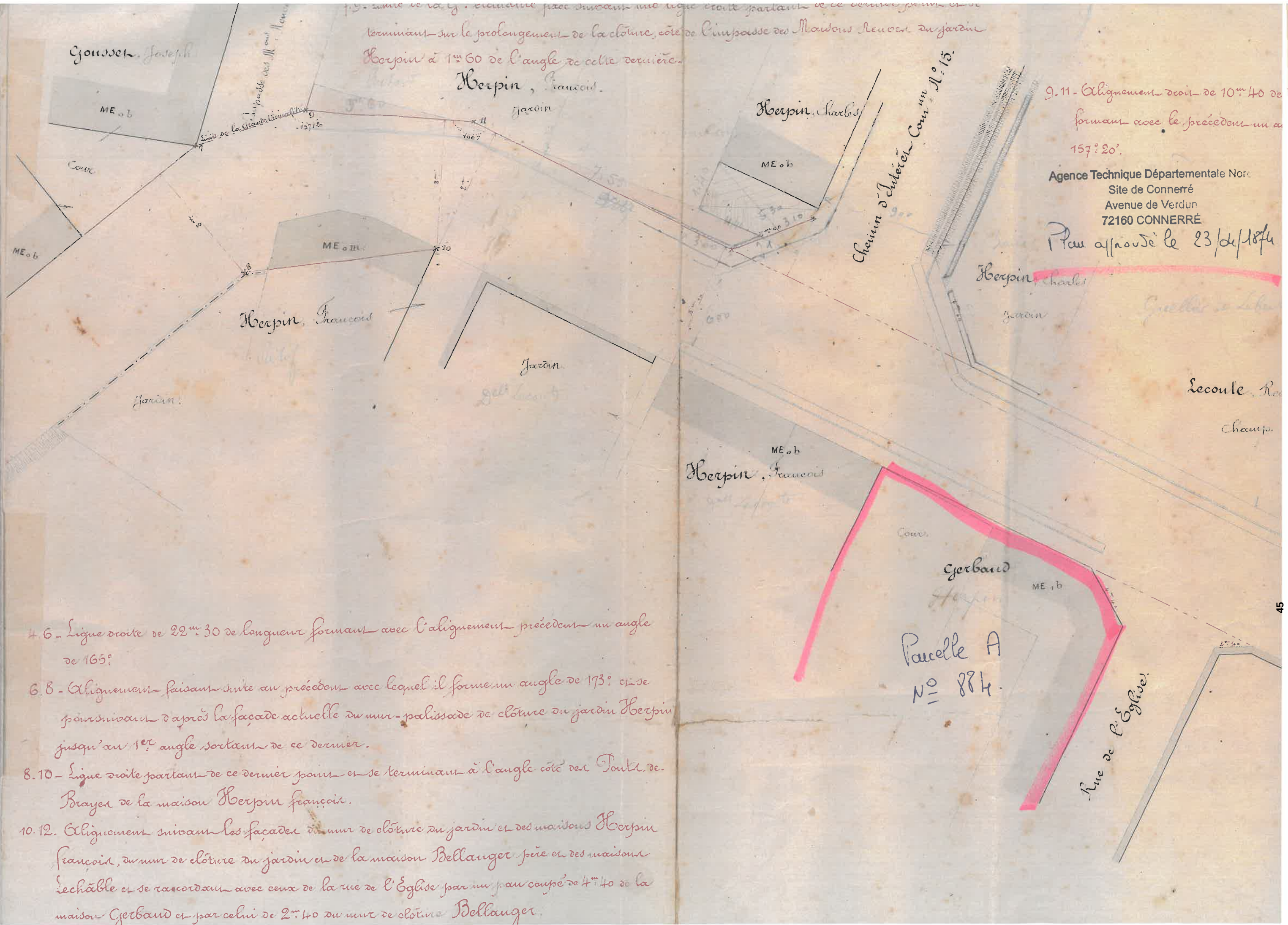
PJ : extrait du plan
d'alignement

Le Chef de l'agence technique
départementale Nord,



Benoît MOULINAIS

terminant sur le prolongement de la clôture, côté de l'impasse des Maisons Neuves du jardin
 Herpin à 1^m 60 de l'angle de cette dernière.
 Herpin, François.



9.11 - Alignement droit de 10^m 40 de
 formant avec le précédent un angle
 157° 20'.

Agence Technique Départementale Nord
 Site de Connerre
 Avenue de Verdun
 72160 CONNERRE
 Pau approuvé le 23/04/1874

- 4.6 - Ligne droite de 22^m 30 de longueur formant avec l'alignement précédent un angle de 165°
- 6.8 - Alignement faisant suite au précédent avec lequel il forme un angle de 173° et se prolongeant d'après la façade actuelle du mur-palisade de clôture du jardin Herpin jusqu'au 1^{er} angle sortant de ce dernier.
- 8.10 - Ligne droite partant de ce dernier point et se terminant à l'angle côté des Poutres de Brayer de la maison Herpin François.
- 10.12 - Alignement suivant les façades du mur de clôture du jardin et des maisons Herpin François, du mur de clôture du jardin et de la maison Bellanger père et des maisons Lechâble et se raccordant avec ceux de la rue de l'Eglise par un raccourci de 4^m 40 de la maison Gerband et par celui de 2^m 40 du mur de clôture Bellanger.

Parcelle A
 N° 884.

Rue de l'Eglise.

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**Liberté
Égalité
Fraternité

Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

Ce formulaire est émis par le ministère en charge de l'urbanisme^[1].

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement via ce lien [🔗](#)

☒ Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)

☒ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))

☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L. 212-1 et suivants du Code de l'urbanisme (3))

☐ Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles (articles L. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme (4))

☐ Demande d'acquisition d'un bien (1)

☐ Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)

☐ Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

Date de dépôt au guichet : 03/06/2025

Cadre réservé à l'administration

N° d'enregistrement : D1A 072 368 252 0002

Prix moyen au m² :

A - Propriétaire(s) du bien

Pour une personne physique (5) :

Nom d'usage 1

Prénom 1

Profession (facultatif) (6) :

Si le bien n'est pas en indivision, veuillez renseigner l'identité de l'éventuel co-déclarant :

Nom

Prénom

Profession (facultatif) (6) :

Pour une personne morale (7) :

Dénomination

Direction Régional des Finances Publiques de la Région des Pays de la Loire et du Département de la Loire Atlantique

Forme juridique

Etablissement public régional

N° SIRET

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Si le bien est en indivision (8), soit entre personnes physiques, soit entre personnes morales, indiquer la quote-part du déclarant : , indiquer le nombre de co-indivisaires : et compléter la fiche complémentaire « Autre(s) déclarant(s) » (9) en indiquant leur(s) nom(s), prénom(s), adresse(s) et quote(s)-part(s).

[1] Article A 213.1 du Code de l'urbanisme.



Adresse ou siège social (10) :

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... :

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... :

Numéro : 4 Voie : quai de Versailles

Lieudit :

Localité : NANTES

Pays :

Division territoriale (si international) :

Code postal : 44000

BP :

Cedex :

Téléphone (facultatif) : NANTES

Indicatif (facultatif) :

Adresse électronique (facultatif) :

B - Situation du bien

Adresse précise du bien

La cession du bien entraîne-t-elle une division parcellaire ? ☐ Oui ☒ Non

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... :

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... :

Numéro : 4 Voie : rue Virginie Vaslin

Lieudit :

Localité : VANCE

Code postal : 72310

Superficie totale de l'assiette foncière du bien cédé (m²) : 594

Références cadastrales de la parcelle ²

Préfixe	Section	N°	Localité	superficie
	A	0884	VANCE	ha 5 a 94 ca

⁽¹⁾ Si le bien est situé sur plus de parcelles cadastrales, veuillez renseigner l'annexe dédiée.

Plan(s) cadastral(aux) joint(s) ☒ Oui ☐ Non

C - Désignation du bien

Immeuble

☐ Non bâti ☒ Bâti sur terrain propre

☐ Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer le nom du propriétaire :

En cas d'indivision, précisez la quote-part du bien vendu :

Nature des droits cédés

☒ Pleine propriété ☐ Nue-Propriété ☐ Usufruit

Nature du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes

⁽²⁾ Si le bien est situé sur plusieurs communes soumises au DPU, autant de DIA que de communes sont nécessaires.

Nature du sol en superficie (m²)

Carrières	Eaux cadastrées	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Caractéristiques du bien (hors copropriétés et division en volumes)

☒ Bâtiments vendus en totalité (11)

Surface construite au sol (m²) :

Surface utile ou habitable (m²) : 119

Nombre de : ☒ Niveaux : 2 ☐ Appartements :

☐ Autres locaux :

Caractéristiques du bien (division en volumes)

☐ Vente en volumes N° des volumes :

Caractéristiques du bien (Copropriété)

☐ Locaux dans un bâtiment en copropriété (12)

N° d'inscription au registre des copropriétés :

Le bien est achevé depuis : ☐ plus de 4 ans ☐ moins de 4 ans

Le règlement de copropriété a été publié aux hypothèques depuis : ☐ plus de 10 ans ☐ moins de 10 ans

N° du lot	Bâtiment	Etage	Quote-part des parties communes	Nature	Surface utile ou habitable
			/		
			/		
			/		
			/		
			/		
			/		
			/		

Lotissement

Bien situé dans un lotissement :

☐ Oui ☒ Non ⁱ Joindre le règlement et le cahier des charges du lotissement.

Droits sociaux (13)

Désignation de la société :

Nombre de parts cédées :

Désignation des droits :

Nombre total de parts :

Nature :

Numéro des parts :

La cession conduit-elle l'acquéreur à détenir la majorité des parts de la société ? ☐ Oui ☐ Non

D - Usage et occupation (14)

Usage ⁱ Si plusieurs usages, cocher les cases correspondantes

☒ Habitation ☐ Professionnel ☐ Commercial ☐ Agricole

☐ Autre :

Occupation

- ☐ Par le(s) propriétaire(s)
☐ Par un (des) locataire(s) - Le cas échéant, préciser la nature du bail, le montant annuel hors charge du loyer, la date de prise d'effet et de fin de bail, et le nom du locataire
☒ Sans occupant
☐ Autre (préciser) :

Une installation soumise à autorisation ou à enregistrement, au titre du code de l'environnement, a-t-elle été exploitée sur le terrain ?

- ☐ Oui - S'il y a lieu, joindre les informations dues telles que spécifiées par l'article L.514-20 du code de l'environnement.
☐ Non

E - Droits réels ou personnels (15)

Grevant les biens : ☐ Oui ☒ Non

Préciser la nature :

Indiquer si rente viagère antérieure : ☐ Oui ☐ Non

F - Modalités de la cession ou de la donation

1 - Vente amiable

Prix de vente ou évaluation (en chiffre) : 44.000,00 €

(en lettres) : QUARANTE-QUATRE MILLE EUROS EUROS

Si TVA en sus du prix, préciser le montant (en chiffres) :

Dont éventuellement inclus : Mobilier :

Autres :

Vente indissociable d'autres biens : ☐ Oui ☐ Non

Si oui, adresse précise du bien (description à porter en annexe) :

Modalité de paiement

☒ Comptant à la signature de l'acte authentique ☐ A terme (préciser) :

☒ Si commission, montant : 4000€

☒ TTC ☐ HT

A la charge de : ☐ Acquéreur ☒ Vendeur

☐ Si paiement en nature

Désignation de la contrepartie à l'aliénation :

Evaluation de la contrepartie :

☐ Rente viagère Montant annuel :

Montant comptant :

Bénéficiaire(s) de la rente :

☐ Droit d'usage et d'habitation

☐ Vente de la nue-propriété

Evaluation de l'usage ou de l'usufruit :

Autres modalités de transfert

☐ Echange

Désignation des biens reçus en échange :

Montant de la soulte le cas échéant :

☐ Propriétaires contre-échangistes :

☐ Apport en société :

Bénéficiaire :

Estimation du bien apporté :

☐ Cession de tantièmes de terrains contre remise de locaux à construire.

Estimation du terrain

Estimation des locaux à remettre :

☐ Location-accession - Estimation de l'immeuble objet de la location-accession :

2 - Adjudication

☐ Volontaire ☐ Ou rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

☐ Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date de l'adjudication :

Montant de la mise à prix :

Lieu de l'adjudication :

3 - Donation (17)

☐ Oui

☐ Non

G - Les soussignés déclarent

Que les propriétaires nommés à la rubrique A

☐ 1-A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique C au prix et conditions indiqués

Acquéreur - personne physique (facultatif) (18)

Nom d'usage

Mme NEAUME

Profession :

Prénom

Magali Marie-Catherine

Acquéreur - personne morale (facultatif) (18)

Nom d'usage du représentant

Prénom du représentant

Dénomination

Forme juridique

N° SIRET

Adresse de l'acquéreur (facultatif) (18)

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... :

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... :

Numéro : 8 BIS

Voie : impasse du Val

Lieudit :

Localité : HERBLAY

Pays :

Division territoriale (si international) :

Code postal : 95220

BP :

Cedex :

Téléphone (facultatif) : - 06 20 64 16 57

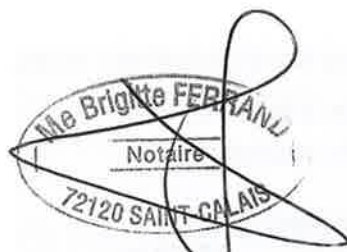
Indicatif (facultatif) :

Adresse électronique (facultatif) :

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (19) :

☐ 2 - Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquiescer les biens désignés à la rubrique C aux prix et conditions indiqués (20)

☒ 3 - Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique A



Fait à : SAINT CALAIS

Le : 26 mai 2025

Signature et cachet s'il y a lieu

H - Rubrique à remplir si le signataire est le notaire ou un autre mandataire (21)

Nom d'usage

Prénom

Maître Brigitte FERRAND - Notaire

Qualité

Mandataire

Adresse électronique :

emilien.cheramy.72101@notaires.fr

Adresse

N° de boîte aux lettres, appartement, escalier, étage... :

Nom de l'entrée, immeuble, résidence, ZA... :

Numéro :

Voie : quai Jean Jaurès

Lieudit :

Localité : SAINT CALAIS

Pays :

Code postal : 72120

BP :

Cedex :

Téléphone :

Indicatif si international :

Le 3 juin 2025

Monsieur Le Maire
Commune de VANCÉ

A

Maître FERRAND Brigitte - Notaire
Quai Jean Jaures
72120 Saint-Calais

Objet : Renonciation à l'exercice du droit de préemption
N°DIA07236825Z0002 reçue en Mairie le 03/06/2025

Maître,

Vous nous avez adressé une déclaration d'intention d'aliéner un bien situé dans le périmètre de droit de préemption urbain (DPU).

Il s'agit d'une maison située sur la commune de VANCÉ

Cadastrée, section 0A-0884
à VANCÉ 4 Rue Virginie Vaslin
pour une superficie de 594 m²

Appartenant à :

Direction Régional des Finances Publiques de la Région des
Pays de la Loire et du Département de la Loire Atlantique
4 Quai de Versailles
44000 Nantes

au prix de 44 000,00 €

J'ai l'honneur de vous faire connaître que je renonce à l'exercice du droit de préemption en ce qui concerne le bien situé en référence, conformément à la délégation reçue par délibération du conseil municipal en date du 10/07/2020.

Je vous informe que conformément aux dispositions de l'article L 213-8, 1^{er} alinéa, vous pouvez réaliser la vente de votre bien aux prix et conditions fixés dans votre déclaration, et ce durant une période illimitée. Cependant, toute modification du prix ou de la consistance du bien lors de la vente doit faire l'objet d'une nouvelle déclaration d'intention d'aliéner.

Je vous prie de croire, Maître, à l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire,





Le Diagnostiqueur

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 2261-1
Date du repérage : 17/01/2024



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département :.....**Sarthe**

Adresse :.....**4, Rue Virginie Vaslin**

Commune :.....**72310 VANCE**

Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 884

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage :

**Habitation
Cave
Garages**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :..... **INDIVISION BARDET - BARDET
Nicole, BARDET Michel, CHEREAU
Françoise**

Adresse :..... **4, Rue Virginie Vaslin
72310 VANCE**

Objet de la mission :

- | | | |
|--|--|--|
| ☐ Dossier Technique Amiante | ☐ Métrage (Loi Carrez) | ☒ Etat des Installations électriques |
| ☒ Constat amiante avant-vente | ☐ Métrage (Loi Boutin) | ☐ Diagnostic Technique (DTG) |
| ☐ Dossier amiante Parties Privatives | ☒ Exposition au plomb (CREP) | ☒ Diagnostic énergétique |
| ☐ Diag amiante avant travaux | ☐ Exposition au plomb (DRIPP) | ☐ Audit énergétique |
| ☐ Diag amiante avant démolition | ☐ Diag Assainissement | ☐ Prêt à taux zéro |
| ☐ Etat relatif à la présence de termites | ☐ Sécurité piscines | ☐ Ascenseur |
| ☐ Etat parasitaire | ☐ Etat des Installations gaz | ☐ Etat des lieux (Loi Scellier) |
| ☒ Etat des Risques et Pollutions | ☐ Plomb dans l'eau | ☐ Radon |

☐ Etat des lieux	☐ Sécurité Incendie	☐ Accessibilité Handicapés
☐ Infiltrométrie	☐ Plomb APTVX	☐ Accessibilité Handicapés
☐ Amiante Examen Visuel APTVX	☐ Plomb avant travaux	☐ Performance numérique
☐ Amiante contrôle périodique	☐ Développement interne	☐ Déchets / PEMD
☐ Amiante Empoussièrement	☐ Home Inspection	☐ Climatisation
☐ Hôtel H	☐ Tantième de copropriété	☐ Contrôle périodique gaz
☐ Hôtel RT	☐ Risques Professionnels	☐ Contrôle périodique élec
☐ Hôtel C	☐ Contrôle levage	☐ RT 2012 Avant travaux
	☐ Logement décent	☐ RT 2012 Après travaux



Le Diagnostiqueur

Résumé de l'expertise n° 2261-1

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 : **4, Rue Virginie Vaslin**

Commune : **72310 VANCE**

Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 884

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

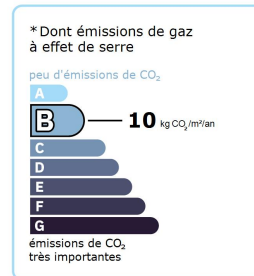
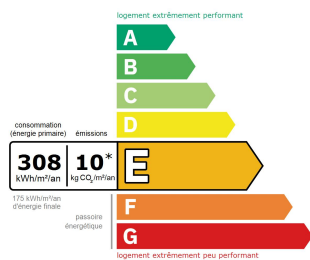
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : **Habitation**

Cave

Garages

Prestations	Conclusion
CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
DPE	Consommation conventionnelle : 308 kWh ep/m².an (Classe E) Estimation des émissions : 10 kg eqCO2/m².an (Classe B) Estimation des coûts annuels : entre 1 960 € et 2 680 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2472E0310896L
Electricité	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).





Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 2261-1
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 15/03/2025

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Sarthe**
Adresse : **4, Rue Virginie Vaslin**
Commune : **72310 VANCE**
Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 884
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
INDIVISION BARDET - BARDET Nicole, BARDET Michel, CHEREAU Françoise
4, Rue Virginie Vaslin
72310 VANCE

Propriétaire :
INDIVISION BARDET - BARDET Nicole, BARDET Michel, CHEREAU Françoise
4, Rue Virginie Vaslin
72310 VANCE

Le CREP suivant concerne :

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

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	M. RABOUAM Stéphane
N° de certificat de certification	17-986 le 28/10/2022
Nom de l'organisme de certification	ABCIDIA CERTIFICATION
Organisme d'assurance professionnelle	ALLIANZ ASSURANCES
N° de contrat d'assurance	58809312
Date de validité :	01/01/2025

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Niton XLp 300 / 74208
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	01/02/2023
Activité à cette date et durée de vie de la source	1480 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	98	50	44	4	0	0
%	100	51 %	45 %	4 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par M. RABOUAM Stéphane le 15/03/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	4
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	4
2.1 L'appareil à fluorescence X	4
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	5
2.3 Le bien objet de la mission	5
3. Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	6
3.2 Stratégie de mesurage	6
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	6
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	7
6. Conclusion	11
6.1 Classement des unités de diagnostic	11
6.2 Recommandations au propriétaire	11
6.3 Commentaires	12
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	12
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	12
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	13
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	13
8.1 Textes de référence	13
8.2 Ressources documentaires	14
9. Annexes	14
9.1 Notice d'Information	14
9.2 Illustrations	15
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	15

Nombre de pages de rapport : 15**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	Niton XLp 300	
N° de série de l'appareil	74208	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	01/02/2023	Activité à cette date et durée de vie : 1480 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° 1232098372	Nom du titulaire/signataire Stéphane RABOUAM
	Date d'autorisation/de déclaration 01/02/2023	Date de fin de validité (si applicable) 01/02/2028
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Stéphane RABOUAM	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	RABOUAM Stéphane	

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	15/03/2025	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	110	15/03/2025	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	4, Rue Virginie Vaslin 72310 VANCE
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Habitation Cave Garages
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 884
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	INDIVISION BARDET - BARDET Nicole, BARDET Michel, CHEREAU Françoise 4, Rue Virginie Vaslin 72310 VANCE
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	15/03/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Rez de chaussée - Salon,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Salle d'eau/Wc,
Rez de chaussée - Escalier,
Rez de chaussée - Cave,
1er étage - Palier,**

**1er étage - Chambre 1,
1er étage - Pièce,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Dégagement,
1er étage - Extension,
Combles - Grenier,
Extérieur - Garage**

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

Rez de chaussée - Salle d'eau/Wc (Extension/aménagement/rénovation > 1949), 1er étage - Extension (Extension/aménagement/rénovation > 1949), Extérieur - Garage (Extension/aménagement/rénovation > 1949)

3. Méthodologie employée

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

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du

plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Salon	11	10 (91 %)	1 (9 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cuisine	8	7 (87,5 %)	1 (12,5 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Séjour	8	8 (100 %)	-	-	-	-
Rez de chaussée - Escalier	5	1 (20 %)	4 (80 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cave	7	7 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Palier	11	1 (9 %)	10 (91 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	11	-	11 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	10	1 (10 %)	6 (60 %)	3 (30 %)	-	-
1er étage - Pièce	13	2 (15 %)	10 (77 %)	1 (8 %)	-	-
1er étage - Dégagement	6	5 (83 %)	1 (17 %)	-	-	-
Combles - Grenier	8	8 (100 %)	-	-	-	-
TOTAL	98	50 (51 %)	44 (45 %)	4 (4 %)	-	-

Rez de chaussée - Salon

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Murs	pierres, enduit	brut	Murs	-		NM	Pas de revêtement, substrat brut
-	B	Murs	pierres, enduit	brut	Murs	-		NM	Pas de revêtement, substrat brut
-	C	Murs	pierres, enduit	brut	Murs	-		NM	Pas de revêtement, substrat brut
-	D	Murs	pierres, enduit	brut	Murs	-		NM	Pas de revêtement, substrat brut
2		Murs	plâtre	peinture	Plafond	<0,9		0	
3		Murs	plâtre	peinture	Plafond	<0,9		0	
-	A	Murs	bois >1949	vernis	Porte et fenêtre	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	D	Murs	bois >1949	vernis	Porte	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	A	Murs	pierres	carrelage	Plinthes	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Murs	pierres	carrelage	Plinthes	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Murs	pierres	carrelage	Plinthes	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Murs	pierres	carrelage	Plinthes	-		NM	Partie non visée par la réglementation

Rez de chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Murs	pierres, enduit	brut	Murs	-		NM	Pas de revêtement, substrat brut
-	B	Murs	pierres, enduit	brut	Murs	-		NM	Pas de revêtement, substrat brut
-	C	Murs	pierres, enduit	brut	Murs	-		NM	Pas de revêtement, substrat brut
-	D	Murs	pierres, enduit	brut	Murs	-		NM	Pas de revêtement, substrat brut
-	E	Murs	pierres, enduit	faïence	Murs	-		NM	Pas de revêtement, substrat brut
4		Murs	plâtre	peinture	Plafond	<0,9		0	
5		Murs	plâtre	peinture	Plafond	<0,9		0	
-	A	Murs	bois >1949	vernis	Porte	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	E	Murs	bois >1949	vernis	Fenêtre	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent

Rez de chaussée - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Murs	pierres, enduit	brut	Murs	-		NM	Pas de revêtement, substrat brut

-	B	Murs	pierres, enduit	brut	Murs	-	NM	Pas de revêtement, substrat brut
-	C	Murs	pierres, enduit	brut	Murs	-	NM	Pas de revêtement, substrat brut
-	D	Murs	pierres, enduit	brut	Murs	-	NM	Pas de revêtement, substrat brut
-	E	Murs	pierres, enduit	brut	Murs	-	NM	Pas de revêtement, substrat brut
-		Murs	polystyrène	brut	Plafond	-	NM	Pas de revêtement, substrat brut
-	C	Murs	bois >1949	vernis	Porte-fenêtre	-	NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	E	Murs	bois >1949	vernis	Porte-fenêtre	-	NM	Elément (Substrat+revêtement) récent

Rez de chaussée - Escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
6	A	Murs	pierres, plâtre	papier peint	Murs	<0,9		0	
7					Murs	<0,9			
8	B	Murs	pierres, plâtre	papier peint	Murs	<0,9		0	
9					Murs	<0,9			
10	C	Murs	pierres, plâtre	papier peint	Murs	<0,9		0	
11					Murs	<0,9			
12		Murs	plâtre	papier peint	Plafond	<0,9		0	
13					Plafond	<0,9			
-	A	Murs	bois >1949	vernis	Huisseries de porte	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent

Rez de chaussée - Cave

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Murs	pierres	brut	Murs	-		NM	Pas de revêtement, substrat brut
-	B	Murs	pierres	brut	Murs	-		NM	Pas de revêtement, substrat brut
-	C	Murs	pierres	brut	Murs	-		NM	Pas de revêtement, substrat brut
-	D	Murs	pierres	brut	Murs	-		NM	Pas de revêtement, substrat brut
-	E	Murs	pierres	brut	Murs	-		NM	Pas de revêtement, substrat brut
-	F	Murs	pierres	brut	Murs	-		NM	Pas de revêtement, substrat brut
-		Murs	pierres	brut	Plafond	-		NM	Pas de revêtement, substrat brut

1er étage - Palier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
14	A	Murs	pierres, plâtre	papier peint	Murs	<0,9		0	
15					Murs	<0,9			
16	B	Murs	pierres, plâtre	papier peint	Murs	<0,9		0	
17					Murs	<0,9			
18	C	Murs	pierres, plâtre	papier peint	Murs	<0,9		0	
19					Murs	<0,9			
20	D	Murs	pierres, plâtre	papier peint	Murs	<0,9		0	
21					Murs	<0,9			
22		Murs	solives bois	peinture	Plafond	<0,9		0	
23					Plafond	<0,9			
24	A	Murs	bois	peinture	Porte	<0,9		0	
25					Porte	<0,9			
-	C	Murs	bois >1949	peinture	Porte	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
26	A	Murs	bois	peinture	Plinthes	<0,9		0	
27					Plinthes	<0,9			
28	B	Murs	bois	peinture	Plinthes	<0,9		0	
29					Plinthes	<0,9			
30	C	Murs	bois	peinture	Plinthes	<0,9		0	
31					Plinthes	<0,9			
32	D	Murs	bois	peinture	Plinthes	<0,9		0	
33					Plinthes	<0,9			

1er étage - Chambre 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
34	A	Murs	pierres, plâtre	papier peint	Murs	<0,9		0	
35					Murs	<0,9			
36	B	Murs	pierres, plâtre	papier peint	Murs	<0,9		0	
37					Murs	<0,9			
38	C	Murs	pierres, plâtre	papier peint	Murs	<0,9		0	
39					Murs	<0,9			
40	D	Murs	pierres, plâtre	papier peint	Murs	<0,9		0	
41					Murs	<0,9			
42		Murs	solives bois	peinture	Plafond	<0,9		0	
43					Plafond	<0,9			
44	A	Murs	bois	peinture	Porte	<0,9		0	
45					Porte	<0,9			
46	D	Murs	bois	peinture	Fenêtre	<0,9		0	
47					Fenêtre	<0,9			
48	A	Murs	bois	peinture	Plinthes	<0,9		0	
49					Plinthes	<0,9			
50	B	Murs	bois	peinture	Plinthes	<0,9		0	
51					Plinthes	<0,9			
52	C	Murs	bois	peinture	Plinthes	<0,9		0	
53					Plinthes	<0,9			
54	D	Murs	bois	peinture	Plinthes	<0,9		0	
55					Plinthes	<0,9			

1er étage - Chambre 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
56	A	Murs	pierres, plâtre	papier peint	Murs	<0,9		0	
57					mesure 3	0			
58					mesure 2	0			
92	A	Murs	pierres,	papier peint	Murs	<0,9		0	

93			plâtre		Murs	<0,9			
94					mesure 3	0			
95					Murs	<0,9			
96	B	Murs	pierres, plâtre	papier peint	Murs	<0,9		0	
97					mesure 3	0			
98					Murs	<0,9			
99	C	Murs	pierres, plâtre	papier peint	Murs	<0,9		0	
100					mesure 3	0			
101					Murs	<0,9			
102	D	Murs	pierres, plâtre	papier peint	Murs	<0,9		0	
103					mesure 3	0			
104					Plafond	<0,9			
105		Murs	solives bois	peinture	Plafond	<0,9		0	
106					mesure 3	0			
107	A	Murs	bois	peinture	Porte	2,13	Non dégradé	1	
-	B	Murs	bois >1949	vernis	Fenêtre	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
108	C	Murs	bois	peinture	Cheminée	6.1	Non dégradé	1	
109	A	Murs	bois	peinture	Plinthes	4,19	Non dégradé	1	

1er étage - Pièce

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
59					Murs	<0,9			
60	A	Murs	pierres, plâtre	papier peint	mesure 3	0		0	
61					mesure 2	0			
62					Murs	<0,9			
63	B	Murs	pierres, plâtre	papier peint	Murs	<0,9		0	
64					mesure 3	0			
65					Murs	<0,9			
66	C	Murs	pierres, plâtre	papier peint	Murs	<0,9		0	
67					mesure 3	0			
68					Murs	<0,9			
69	D	Murs	pierres, plâtre	papier peint	Murs	<0,9		0	
70					mesure 3	0			
71					Plafond	<0,9			
72		Murs	solives bois	peinture	Plafond	<0,9		0	
73					mesure 3	0			
-	A	Murs	bois >1949	peinture	Porte	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
-	B	Murs	bois >1949	vernis	Fenêtre	-		NM	Elément (Substrat+revêtement) récent
74	C	Murs	bois	peinture	Porte	2,13	Non dégradé	1	
75					Porte	<0,9			
76	D	Murs	bois	peinture	mesure 3	0		0	
77					mesure 2	0			
78					Plinthes	<0,9			
79	A	Murs	bois	peinture	Plinthes	<0,9		0	
80					mesure 3	0			
81					Plinthes	<0,9			
82	B	Murs	bois	peinture	Plinthes	<0,9		0	
83					mesure 3	0			
84					Plinthes	<0,9			
85	C	Murs	bois	peinture	Plinthes	<0,9		0	
86					mesure 3	0			
87					Plinthes	<0,9			
88	D	Murs	bois	peinture	Plinthes	<0,9		0	
89					mesure 3	0			

1er étage - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Murs	pierres, enduit ciment	brut	Murs	-		NM	Pas de revêtement, substrat brut
-	B	Murs	pierres, enduit ciment	brut	Murs	-		NM	Pas de revêtement, substrat brut
-	C	Murs	pierres, enduit ciment	brut	Murs	-		NM	Pas de revêtement, substrat brut
-	D	Murs	pierres, enduit ciment	brut	Murs	-		NM	Pas de revêtement, substrat brut
-		Murs	plancher bois, torchis	brut	Plafond	-		NM	Pas de revêtement, substrat brut
90	A	Murs	bois	peinture	Porte	<0,9		0	
91					Porte	<0,9			

Combles - Grenier

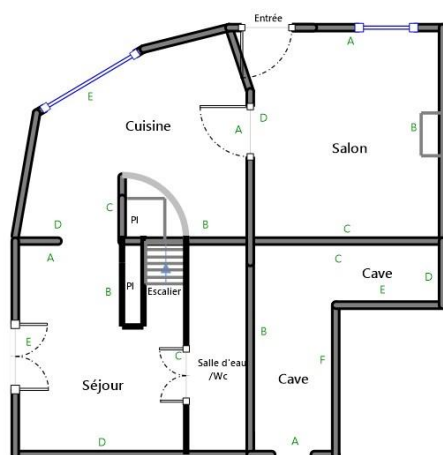
Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Murs	pierres	brut	Murs	-		NM	Pas de revêtement, substrat brut
-	B	Murs	pierres	brut	Murs	-		NM	Pas de revêtement, substrat brut
-	C	Murs	pierres	brut	Murs	-		NM	Pas de revêtement, substrat brut
-	D	Murs	pierres	brut	Murs	-		NM	Pas de revêtement, substrat brut
-	E	Murs	pierres	brut	Murs	-		NM	Pas de revêtement, substrat brut
-	F	Murs	pierres	brut	Murs	-		NM	Pas de revêtement, substrat brut
-	G	Murs	pierres	brut	Murs	-		NM	Pas de revêtement, substrat brut
-		Murs	charpente bois	brut	Plafond	-		NM	Pas de revêtement, substrat brut

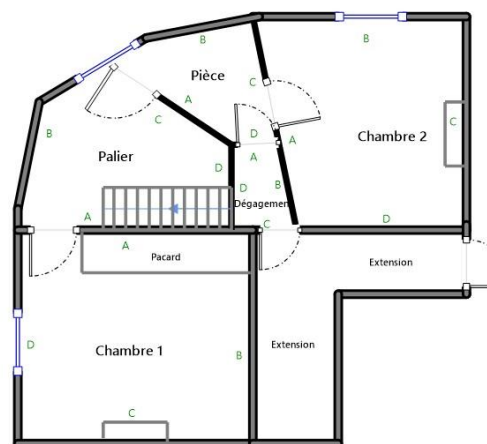
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage

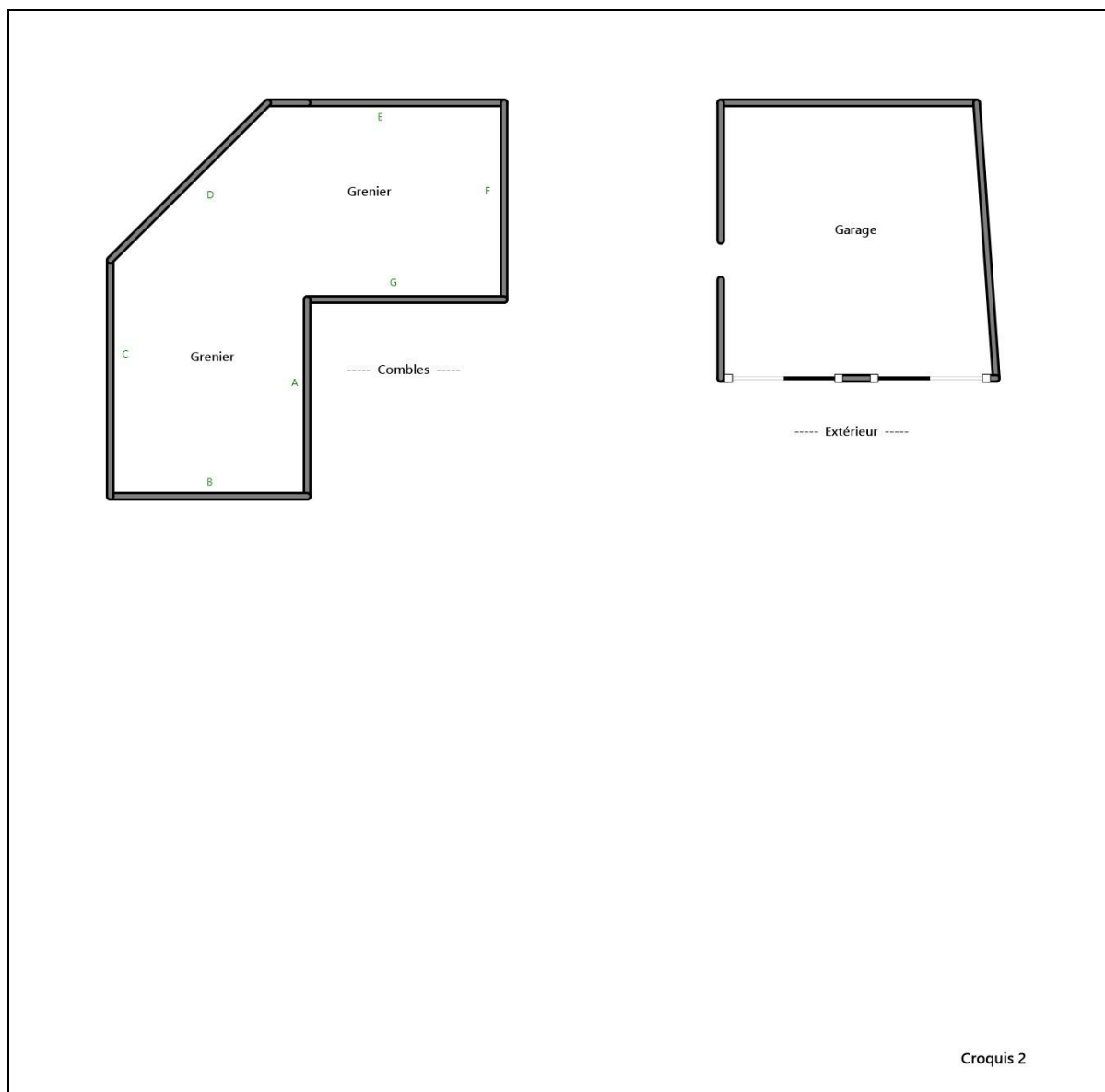


----- Rez de chaussée -----



----- 1er étage -----

Croquis 1



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	98	50	44	4	0	0
%	100	51 %	45 %	4 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 14/03/2026).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

INDIVISION BARDET - BARDET Nicole, BARDET Michel,

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)***

Fait à **VANCE**, le **15/03/2025**Par : **M. RABOUAM Stéphane**

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;

- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

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 : 2261-1
Date du repérage : 17/01/2024

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 :..... 4, Rue Virginie Vaslin Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville :... 72310 VANCE Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 884
Périmètre de repérage :	 Habitation Cave Garages
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	 Habitation (maison individuelle) < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... INDIVISION BARDET - BARDET Nicole, BARDET Michel, CHEREAU Françoise Adresse :..... 4, Rue Virginie Vaslin 72310 VANCE
Le commanditaire	Nom et prénom :.... INDIVISION BARDET - BARDET Nicole, BARDET Michel, CHEREAU Françoise Adresse :..... 4, Rue Virginie Vaslin 72310 VANCE

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	M. RABOUAM Stéphane	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 28/10/2022 Échéance : 27/10/2029 N° de certification : 17-986
Raison sociale de l'entreprise : Le Diagnostiqueur (Numéro SIRET : 834 002 511) Adresse : 230, Rue de BEAUGE, 72700 ROUILLON Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ ASSURANCES Numéro de police et date de validité : 58809312 - 01/01/2023				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 28/01/2024, remis au propriétaire le 28/01/2024
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 15 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
 - 5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A
 - 5.2 Identification des matériaux repérés de la liste B
- 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 n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

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

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L’objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l’immeuble bâti, ou de la partie d’immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d’immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l’amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s’exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L’intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L’article L 271-4 du code de la construction et de l’habitation prévoit qu’ *«en cas de vente de tout ou partie d’un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l’acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*
Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l’état mentionnant la présence ou l’absence de matériaux ou produits contenant de l’amiante prévu à l’article L. 1334-13 du même code»*.
La mission, s’inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L’objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement 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), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains 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. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	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

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 - Salon,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Salle d'eau/Wc,
Rez de chaussée - Escalier,
Rez de chaussée - Cave,
1er étage - Palier,

1er étage - Chambre 1,
1er étage - Pièce,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Dégagement,
1er étage - Extension,
Combles - Grenier,
Extérieur - Garage

Localisation	Description
Rez de chaussée - Salon	Sol Carrelage Mur Enduit Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en bois vernie(s) Porte(s) en bois vernie(s) Plinthes en carrelage
Rez de chaussée - Cuisine	Sol Carrelage Mur Enduit, faïence Plafond Plâtre peint Fenêtre(s) en bois vernie(s) Porte(s) en bois vernie(s)
Rez de chaussée - Séjour	Sol Carrelage Mur Enduit, parement pierre Plafond Polystyrène Fenêtre Porte(s)-fenêtre(s) en bois vernie(s) Porte(s) en bois vernie(s)
Rez de chaussée - Salle d'eau/Wc	Sol Carrelage Mur Faïence, plâtre peint Plafond Placoplâtre Fenêtre Porte(s)-fenêtre(s) en bois vernie(s)
Rez de chaussée - Escalier	Sol Bois Mur Papier peint Plafond Papier peint Porte Huisseries en bois vernie(s)
Rez de chaussée - Cave	Sol Gravier Mur Pierres jointées Plafond Pierres
Extérieur - Garage	Sol Ciment Mur Parpaings peints Plafond Polystyrène Porte(s) en bois vernie(s)
1er étage - Palier	Sol Tomettes Mur Papier peint Plafond Solives peintes Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes
1er étage - Chambre 1	Sol Ciment Mur Papier peint Plafond Solives peintes Fenêtre(s) en bois peinte(s) Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes
1er étage - Pièce	Sol Tomettes Mur Papier peint Plafond Solives peintes Fenêtre(s) en bois vernie(s) Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes
1er étage - Chambre 2	Sol Parquet bois Mur Papier peint Plafond Solives peintes Fenêtre(s) en bois vernie(s) Porte(s) en bois peinte(s) Plinthes en bois peintes
1er étage - Dégagement	Sol Ciment Mur Enduit ciment brut Plafond Plancher bois, torchis Porte(s) en bois peinte(s)
1er étage - Extension	Sol Ciment Mur Enduit ciment brut Plafond Charpente bois Porte(s) en bois peinte(s)
Combles - Grenier	Sol Plancher bois Mur Pierres jointées Plafond Charpente bois

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 : 10/01/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 17/01/2024

Heure d'arrivée : 14 h 30

Durée du repérage : 02 h 15

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : INDIVISION BARDET - BARDET Nicole, BARDET Michel,

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

5.1 Identification des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion	Justification	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-				

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

5.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion	Justification	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-				

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

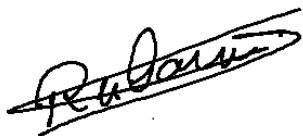
6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)**

Signature du représentant :

Fait à **VANCE**, le **17/01/2024**

Par : **M. RABOUAM Stéphane**



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 2261-1****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.

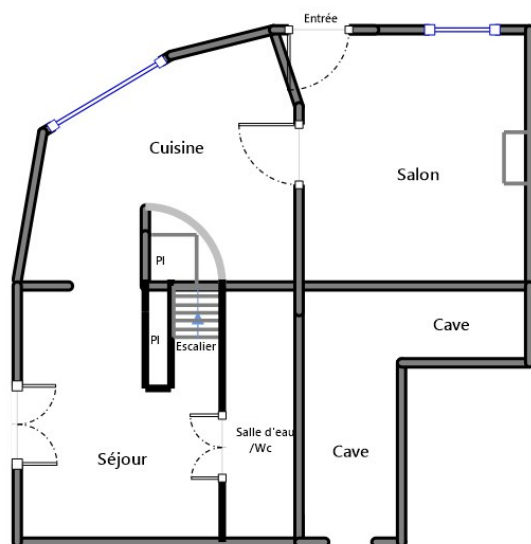
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

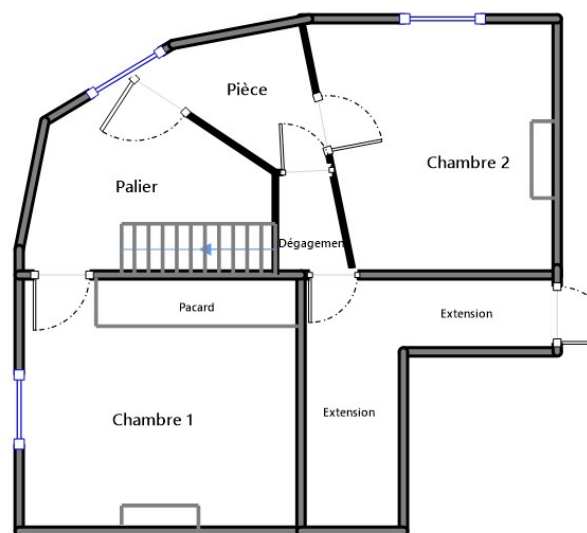
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

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

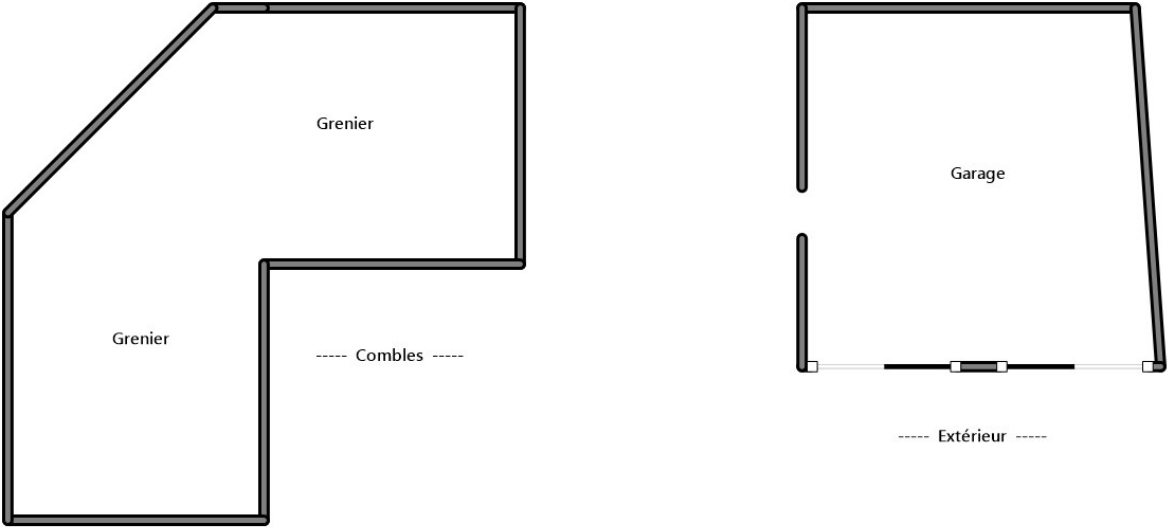


----- Rez de chaussée -----



----- 1er étage -----

Croquis 1



Croquis 2

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : INDIVISION BARDET - BARDET Nicole, BARDET Michel, CHEREAU Françoise Adresse du bien : 4, Rue Virginie Vaslin 72310 VANCE
	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	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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 amianté 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 amianté 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 effectué 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 œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Autres documents

ATTESTATION D'ASSURANCE



- page no 1/2

C PEROT EI & H YILMAZ EI

Votre Agent Général
231 AVENUE BOLLEE
72000 LE MANS
Tél : 02.43.84.68.66
Fax : 02.43.85.95.74
N° ORIAS : 07022314 / 18005223

EURL LE DIAGNOSTIQUEUR
MR RABOUAM STEPHANE
230 RUE DE BEAUGE
72700 ROUILLON

Références à rappeler:

CODE : 400731
N° client Cie : 039767145

LE MANS, le 06 janvier 2023

Allianz Actif Pro

La Compagnie Allianz, dont le Siège Social est sis 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

EURL LE DIAGNOSTIQUEUR

est titulaire d'un contrat Allianz Actif Pro souscrit auprès d'elle sous le n° 58809312.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations d'assurance édictées aux articles L.271-6 et R.271-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- garantir l'Assuré à hauteur de 500.000 EUR par année d'assurance et 300.000 EUR par sinistre contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

exerçant les activités suivantes de :

DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : ELECTRICITE, GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE
DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : AMIANTE, PLOMB, TERMITES, ERP, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : ACCESSIBILITE HANDICAPES, DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE, AUDIT ENERGETIQUE

La présente attestation est valable, sous réserves du paiement des cotisations, du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Elle ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'article L.112-3 du Code des assurances.

Toute adjonction autre que les cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.



ADM00239 - v02/16 - Imp07/19

Allianz Vie
Société anonyme au capital de 643.054.425 €
340 234 962 RCS Nanterre
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
542 110 291 RCS Nanterre
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances
1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE



Votre Agent Général



ADMO0239 - v02/16 - Imp07/19

Allianz Vie
Société anonyme au capital de 643.054.425 €
340 234 962 RCS Nanterre
N° TVA : FR88 340 234 962

Allianz IARD
Société anonyme au capital de 991.967.200 €
542 110 291 RCS Nanterre
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances
1 cours Michelat - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
www.allianz.fr



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

RABOUAM Stéphane
sous le numéro **17-986**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|-------------------------------------|--|----------------------------|-----------------------|
| ☒ | Amiante sans mention | Prise d'effet : 28/10/2022 | Validité : 27/10/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| ☒ | DPE individuel | Prise d'effet : 28/10/2022 | Validité : 27/10/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| ☒ | Gaz | Prise d'effet : 30/09/2022 | Validité : 29/09/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| ☒ | CREP | Prise d'effet : 28/10/2022 | Validité : 27/10/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| ☒ | Electricité | Prise d'effet : 28/10/2022 | Validité : 27/10/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |

17-986 - v7 - 28/10/2022



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

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



Numéro de dossier :	2261-1
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage :	17/01/2024
Heure d'arrivée :	14 h 30
Durée du repérage :	02 h 15

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

Type d'immeuble :.....**Maison individuelle**
Adresse :.....**4, Rue Virginie Vaslin**
Commune :.....**72310 VANCE**
Département :.....**Sarthe**
Référence cadastrale :.....**Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 884, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage :.....**Habitation**
Cave
Garages
Année de construction :.....**< 1949**
Année de l'installation :.....**> 15 ans**
Distributeur d'électricité :.....**Engie**
Parties du bien non visitées :.....**Néant**

Nom et prénom :.....**INDIVISION BARDET - BARDET Nicole, BARDET Michel, CHEREAU Françoise**
Adresse :**4, Rue Virginie Vaslin
72310 VANCE**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **28/10/2022** jusqu'au **27/10/2029**. (Certification de compétence **17-986**)

D. – 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 ;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- ☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☒ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- ☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☒ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- ☒ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☒ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- ☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

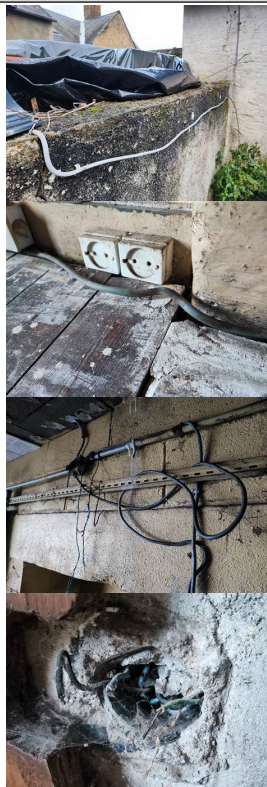
- ☐ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- ☒ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- ☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B3.3.1 d	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.			
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.			
B7.3 c2	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.			  
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.			
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.			

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. – Constatations diverses

Constataction type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constataction type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.3 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	
B3.3.4 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Connexions assurées entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms	
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	
B4.3 f1	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement	
B4.3 f2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.	
B4.3 f3	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

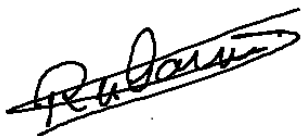
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)**

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

Visite effectuée le : **17/01/2024**

Etat rédigé à **VANCE**, le **17/01/2024**

Par : **M. RABOUAM Stéphane**



Signature du représentant :

--

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	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.
B.2	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.
B.3	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.
B.4	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.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	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.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	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.
B.10	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.

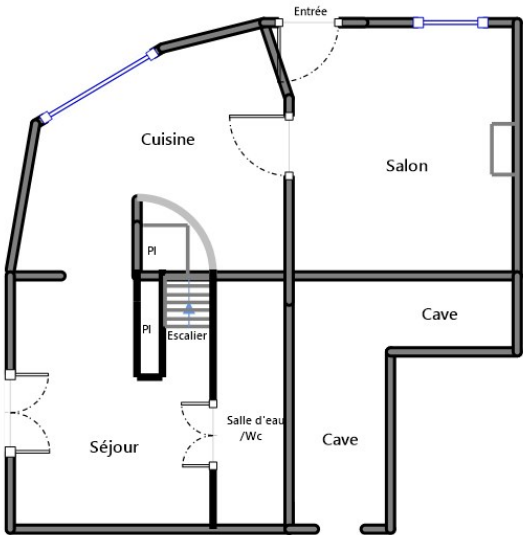
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

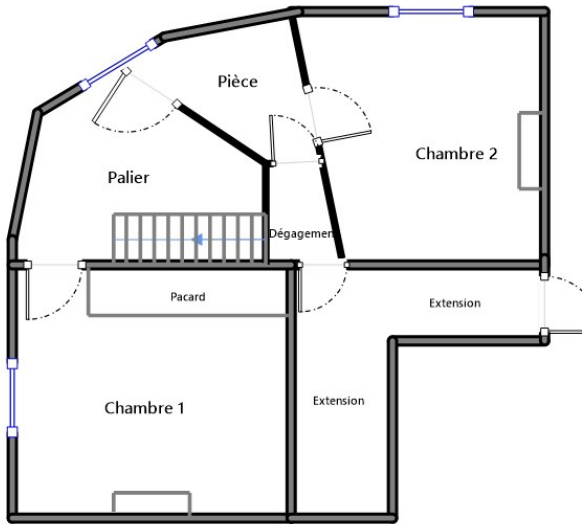
Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Croquis de repérage

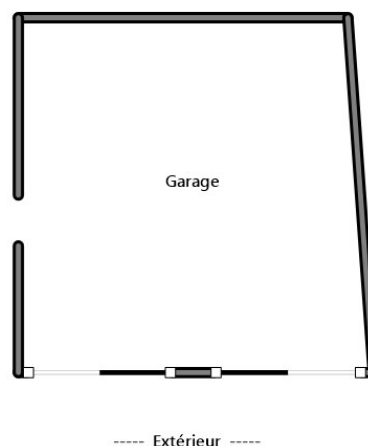
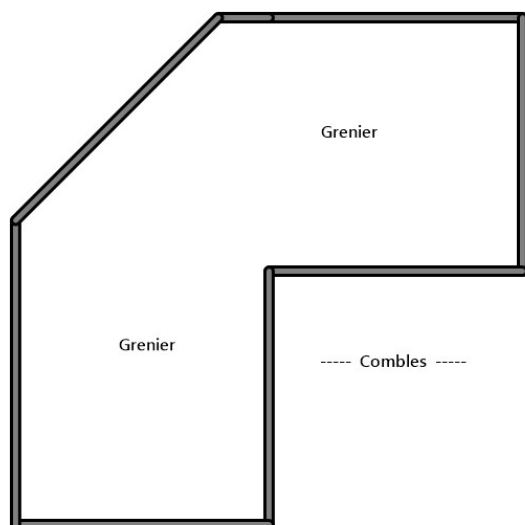


----- Rez de chaussée -----



----- 1er étage -----

Croquis 1



Croquis 2

Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B3.3.1 d La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B3.3.1 d La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.

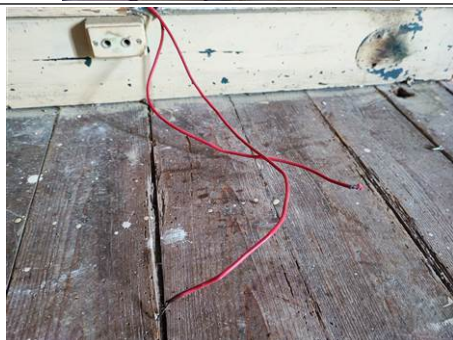


Photo PhEle002

Libellé du point de contrôle : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.



Photo PhEle002

Libellé du point de contrôle : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.



Photo PhEle002

Libellé du point de contrôle : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.



Photo PhEle002

Libellé du point de contrôle : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.



Photo PhEle003

Libellé du point de contrôle : B3.3.6 a2 Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.



Photo PhEle003

Libellé du point de contrôle : B3.3.6 a2 Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.



Photo PhEle004

Libellé du point de contrôle : B3.3.6 a3 Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.

	Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
	Photo PhEle006 Libellé de l'anomalie : B7.3 c2 Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.
	Photo PhEle006 Libellé de l'anomalie : B7.3 c2 Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.
	Photo PhEle006 Libellé de l'anomalie : B7.3 c2 Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.
	Photo PhEle007 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.

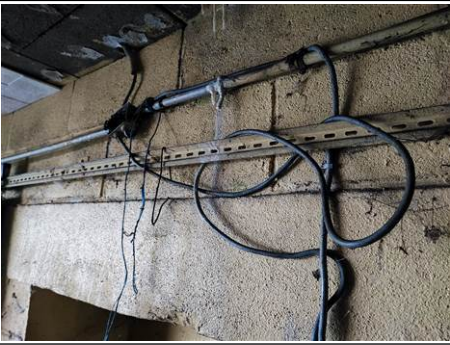
	Photo PhEle008 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.
	Photo PhEle008 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.
	Photo PhEle008 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.
	Photo PhEle008 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.
	Photo PhEle009 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.

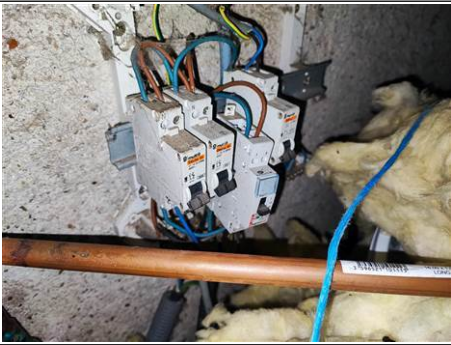
	Photo PhEle009 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.
	Photo PhEle009 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.
	Photo PhEle010
	Photo PhEle011 Libellé de l'information complémentaire : B11 a1 L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
	Photo PhEle011 Libellé de l'information complémentaire : B11 a1 L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.



Photo PhEle011

Libellé de l'information complémentaire : B11 a1 L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.



Photo PhEle012

Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

Rapport de l'Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2261-1
 Norme méthodologique employée : AFNOR FD C16-600 Juin 2015
 Date du repérage : 17/01/2024
 Heure d'arrivée : 14 h 30
 Durée du repérage : 02 h 15

A. - Désignation du ou des immeubles bâtis

Localisation du ou des bâtiments bâtis :

Département :..... **Sarthe**

Adresse :..... **4, Rue Virginie Vaslin**

Commune :..... **72310 VANCE**

Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 884

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

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage :..... **Habitation**

Cave

Garages

Type d'immeuble :..... **Maison individuelle**

Année de construction du bien :. **< 1949**

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

Distributeur d'électricité :..... **Engie**

Installation sous tension :..... **OUI**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom :..... **INDIVISION BARDET - BARDET Nicole, BARDET Michel, CHEREAU Françoise**

Adresse :..... **4, Rue Virginie Vaslin**

72310 VANCE

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

Identité du propriétaire :

Nom et prénom :..... **INDIVISION BARDET - BARDET Nicole, BARDET Michel, CHEREAU Françoise**

Adresse :..... **4, Rue Virginie Vaslin**

72310 VANCE

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom :..... **M. RABOUAM Stéphane**

Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **Le Diagnostiqueur**

Adresse :..... **230, Rue de BEAUGE**

72700 ROUILLON

Numéro SIRET :..... **834 002 511**

Désignation de la compagnie d'assurance :. **ALLIANZ ASSURANCES**

Numéro de police et date de validité :..... **58809312 - 01/01/2023**

Certification de compétence **17-986** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **28/10/2022**

Points de contrôles

Localisation	Type	Points de contrôle	O ui	N on	N V	S O	Observations et constatations diverses
Général	B1	Appareil général de commande et de protection					
Général		B1.3 a Présence (y compris annexe usage habitation)	☒				
Général		B1.3 b Placé à l'intérieur du logement ou annexe en accès directe	☒				
Général		B1.3 c Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	☒				
Général		B1.3 d Interrupteur ou disjoncteur	☒				
Général		B1.3 e Uniquement à commande manuelle	☒				
Général		B1.3 f Coupure simultanée et omnipolaire	☒				
Général		B1.3 g Placé à une hauteur < 1,80 m du sol fini (hauteur supérieure admise si marches ou estrade)	☒				
Général		B1.3 h Placé en un endroit dont l'accès ne se fait pas par une trappe incluant ou non un escalier escamotable	☒				
Général		B1.3 i Tableau, armoire, placard ou gaine accessible sans l'utilisation d'une clé ou d'un outil	☒				
Général		B1.3 j Non placé sous un point d'eau ou au-dessus de feux ou plaques de cuisson	☒				
Général	B2	Dispositifs de protection différentielle (DDR)					
Général		B2.3.1 a Présence	☒				
Général		B2.3.1 b Indication sur le ou les appareils du courant différentiel assigné (sensibilité)	☒				
Général		B2.3.1 c Protection de l'ensemble de l'installation	☒				
Général		B2.3.1 d Non réglable en courant différentiel résiduel (sensibilité) et en temps de déclenchement	☒				
Général		B2.3.1 f Courant différentiel assigné au plus égal à 650mA (sauf branchement P.surveillé)	☒				
Général		B2.3.1 h Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	☒				
Général		B2.3.1 i Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	☒				
Général		B2.3.2 a Liaison de classe II entre le disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation	☒				
Général	B3	Prise de terre et installation de mise à la terre					
Général		B3.3.1 b Élément constituant la prise de terre approprié	☒				
Général		B3.3.1 c Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.	☒				
Général		B3.3.1 d Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)		☒			
Général		B3.3.1 e Etiquette mentionnant l'absence de P. de terre dans l'IC, installation protégé par différentiel 30 mA + LES en cuisine.	☒				
Général		B3.3.2 a Présence d'un conducteur de terre	☒				
Général		B3.3.2 b Section du conducteur de terre satisfaisante	☒				
Général		B3.3.3 a Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale			☒		
Général		B3.3.4 a Connexions assurées entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <= 2 ohms			☒		
Général		B3.3.4 b Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale			☒		
Général		B3.3.4 d Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs			☒		
Général		B3.3.5 a1 Présence d'un conducteur principal de protection	☒				
Général		B3.3.5 b1 Section satisfaisante du conducteur principal de protection	☒				
Général		B3.3.5 c Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés	☒				

Localisation	Type	Points de contrôle	O ui	N o n	N V	S O	Observations et constatations diverses
Général		B3.3.5 d Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection			☒		
Général		B3.3.6 a1 Tous les socles de prise comportent un contact de terre		☒			
Général		B3.3.6 a2 Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre		☒			
Général		B3.3.6 a3 Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre		☒			
Général		B3.3.6 a4 Portes des ascenseurs, monte-charges privés reliés à la terre				☒	
Général		B3.3.6 b Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés	☒				
Général		B3.3.6 c Section satisfaisante des conducteurs de protection	☒				
Général		B3.3.6.1 Mesure compensatoire correctement mise en œuvre, en l'absence de conducteur de protection dans les circuits	☒				
Général		B3.3.7 a Conduits métalliques apparent ou encastrés, avec conducteurs, reliés à la terre				☒	
Général		B3.3.7 b Absence de conduits métalliques apparent ou encastrés, avec conducteurs, dans les locaux avec baignoire ou douche.				☒	
Général		B3.3.7.1 Mesure compensatoire correctement mise en œuvre, en l'absence de mise à la terre des conduits métalliques				☒	
Général		B3.3.8 a Huisseries ou goulottes métalliques avec conducteurs ou sur lesquelles sont fixés des appareillages, reliées à la terre				☒	
Général		B3.3.8 b Absence de conducteurs cheminant dans les huisseries ou goulottes métalliques ou d'appareillage fixé/encastré sur ou dans les huisseries ou goulottes métalliques des locaux contenant une baignoire ou une douche				☒	
Général		B3.3.8.1 Mesure compensatoire correctement mise en œuvre, en l'absence de mise à la terre des huisseries ou goulottes métalliques, reliées à la terre				☒	
Général		B3.3.9 a Absence de boîtes de connexion métalliques en montage apparent/encastré dans les locaux contenant une baignoire ou une douche				☒	
Général		B3.3.9 b Boîtes de connexion métalliques en montage apparent/encastré, contenant des conducteurs, reliées à la terre				☒	
Général		B3.3.9.1 Mesure compensatoire correctement mise en œuvre, en l'absence de mise à la terre des boîtes de connexion métalliques				☒	
Général		B3.3.10 a Socles de prise de courant situés à l'extérieur protégés par dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA				☒	
Général	B4	Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit					
Général		B4.3 a1 Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit	☒				
Général		B4.3 a2 Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	☒				
Général		B4.3 b Le type de fusible est d'un modèle autorisé et le disjoncteur n'est pas réglable en courant.	☒				
Général		B4.3 c Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	☒				
Général		B4.3 e Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs	☒				
Général		B4.3 f1 Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement			☒		
Général		B4.3 f2 Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.			☒		
Général		B4.3 f3 Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.			☒		

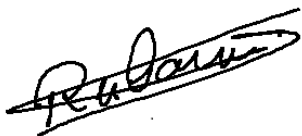
Localisation	Type	Points de contrôle	O ui	N on	N V	S O	Observations et constatations diverses
Général		B4.3 g Aucun tableau placé au-dessous d'un point d'eau, au-dessus de feux ou plaques de cuisson	☒				
Général		B4.3 h Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de trace d'échauffement.	☒				
Général		B4.3 i Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté	☒				
Général		B4.3 j1 Courant assigné (calibre) de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement adapté.	☒				
Général		B4.3 j2 Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés.				☒	
Général	B5	Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche					
Général		B5.3 a Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.			☒		
Général		B5.3 b Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire			☒		
Général		B5.3 d Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses			☒		
Général		B5.3.1 Mesure compensatoire à B.5.3 a) correctement mise en œuvre	☒				
Général	B6	Respect des règles liées aux zones dans chaque local contenant une baignoire ou une douche					
Général		B6.3.1 a Installation électrique répondant aux prescriptions particulières appliquées à ces locaux				☒	
Général		B6.3.1 c Matériel électrique BT (>50VAC ou >120VCC) placé sous la baignoire accessible qu'en retirant le tablier ou la trappe à l'aide d'un outil				☒	
Général	B7	Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension					
Général		B7.3 a Enveloppe des matériels électriques en place et non détériorée		☒			
Général		B7.3 b Isolant des conducteurs en bon état	☒				
Général		B7.3 c2 Aucunes parties actives accessibles alimentés sous une tension > 25 VAC ou > 60 VDC ou non TBTS		☒			
Général		B7.3 d Aucune connexion présentant des parties actives nues sous tension.		☒			
Général		B7.3 e Aucun dispositif de protection présentant des parties actives nues sous tension.		☒			
Général	B8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage					
Général		B8.3 a Absence de matériel électrique vétuste		☒			
Général		B8.3 b Absence de matériel électrique inadapté à l'usage	☒				
Général		B8.3 c Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif	☒				
Général		B8.3 d Absence de conducteur actif dont le diamètre est inférieure à 12/10 mm (1,13 mm²).	☒				
Général		B8.3 e Conducteurs protégés mécaniquement par conduits, goulottes, plinthes ou huisserie		☒			
Général	B9	Appareils d'utilisation situés dans des parties privatives alimentés depuis les parties communes - Appareils d'utilisation situés dans des parties communes alimentés depuis les parties privatives					
Général		B9.3.2 a Installation électrique issue de la partie privative, alimentant des matériels d'utilisation placés dans les parties communes, mise en œuvre correctement				☒	
Général	B10	Installation et équipement électrique de la piscine privée					
Général		B10.3.1 a L'installation et/ou les équipements électriques répond(ent) aux prescriptions particulières applicables (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux volumes).				☒	
Général		B10.3.1 b Dans les volumes 0, 1 ou 2, les canalisations ne comportent pas de revêtement métallique et sont limitées à l'alimentation de matériel installés dans les volumes 0 ou 1				☒	

Localisation	Type	Points de contrôle	O ui	N o n	N V	S O	Observations et constatations diverses
Général		B10.3.1 c Les matériels spécialement utilisés pour les piscines, disposés dans un local, sont correctement installés.				☒	
Général		B10.3.1 d Les matériels basse tension spécialement prévus pour être installés dans un volume 1 sont correctement installés.				☒	
Général		B10.3.1 e La continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, est satisfaisante (résistance ≤ 2 ohms).				☒	
Général		B10.3.2 a L'installation et/ou les équipements électriques répond(ent) aux prescriptions particulières applicables (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux volumes).				☒	
Général		B10.3.2 b Dans les volumes 0 ou 1, les canalisations ne comportent pas de revêtement métallique et sont limitées à l'alimentation de matériel installés dans les volumes 0 ou 1				☒	
Général		B10.3.2 c Les matériels électrique 0 ou 1 sont inaccessibles.				☒	
Général		B10.3.2 d Les luminaires des volumes 0 et 1 sont fixés.				☒	
Général		B10.3.2 e La continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, est satisfaisante (résistance ≤ 2 ohms).				☒	
Général	B11	Autres vérifications recommandées (informatives)					
Général		B11 a1 L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA				☒	
Général		B11 a2 Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA	☒				
Général		B11 b1 L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur		☒			
Général		B11 c1 L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.		☒			

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)**

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **17/01/2024**
Etat rédigé à **VANCE**, le **17/01/2024**

Par : M. RABOUAM Stéphane



Signature du représentant :

Etat des risques

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols
Résumé de l'expertise n° 2261-1

Numéro de dossier : 2261-1
Date de la recherche : 19 JANVIER 2024
Date de fin de validité : 27/07/2024



Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **4, Rue Virginie Vaslin**
Commune : **72310 VANCE**
Section cadastrale : **A Parcelle(s) n° 884,**
Coordonnées GPS :

Exposition aux risques

A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Néant--			Oui	
Commune à potentiel radon de niveau 3			Non	

Etat des risques

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

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

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

n° 2012269-00
21

du 08 OCTOBRE 2012

mis à jour le 31 JANVIER 2019

Adresse de l'immeuble

4, Rue Virginie Vaslin
72310 VANCE

Cadastre

A
884

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

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

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

oui ☐ non ☒

date

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

Inondation ☐

Crue torrentielle ☐

Mouvement de terrain ☐

Avalanche ☐

Sécheresse ☐

Cyclone ☐

Remontée de nappe ☐

Feux de forêt ☐

Séisme ☐

Volcan ☐

Autre

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

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

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

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

oui ☐ non ☒

date

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

Mouvements de terrain ☐

Autre

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

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé

oui ☐ non ☒

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

Effet toxique ☐

Effet thermique ☐

Effet de

Projection ☐

Risque Industriel ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels

oui ☐ non ☐

l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

Zone 1 ☐
très faible

zone 2 ☐
faible

zone 3 ☐
modérée

zone 4 ☐
moyenne

zone 5 ☐
forte

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

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

NC* ☐

oui ☐ non ☒

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

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

L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.

NC* ☐

oui ☐ non ☒

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

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

A l'horizon de 30 ans

entre 30 et 100 ans ☐

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

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☒

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

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

oui ☐ non ☒

Documents à fournir obligatoirement

vendeur – acquéreur

Vendeur

INDIVISION BARDET - BARDET Nicole, BARDET Michel,

Acquéreur

Date

19 JANVIER 2024

Fin de validité 27/07/2024

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

QUI, QUAND ET COMMENT REMPLIR L'ÉTAT DES SERVITUDES RISQUES ET D'INFORMATION SUR LES SOLS ?

Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente;

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2).
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.
5. dans un secteur d'information sur les sols

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
 - L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
 - Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
 - Les arrêtés sont mis à jour :

-lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;

-lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ; -lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail

**information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,
consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr**

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE - TOUR SÉQUOIA 92055 LA DÉFENSE CEDEX WWW.ECOLOGIQUE-SOLIDAIRE.GOUV.FR

Préfecture : Sarthe

Adresse de l'immeuble : 4, Rue Virginie Vaslin 72310 VANCE

Liste des sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Types de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	OUI	NON
Néant	-	-	-			

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance l'immeuble à fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

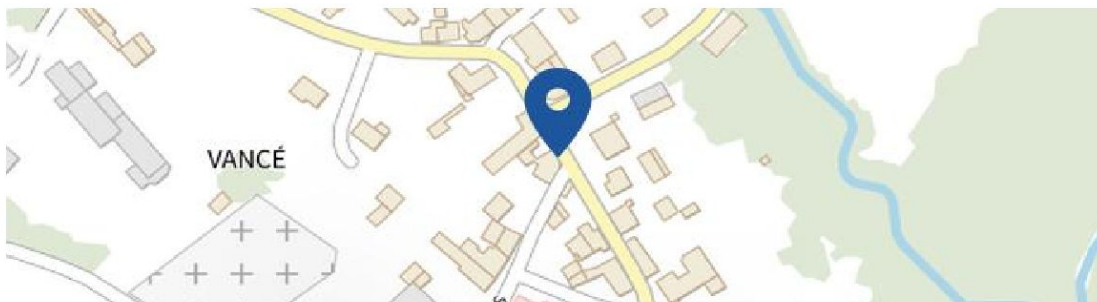
Etabli le : 19 JANVIER 2024

Signature :

Vendeur : INDIVISION BARDET - BARDET Nicole, BARDET Michel, CHEREAU Françoise

Les risques près de chez moi

📍 Adresse recherchée : 4 Rue Virginie Vaslin, 72310 Vance



Risques naturels identifiés : 5

INONDATION



📍 Risque à mon adresse **EXISTANT**

🏠 Risque sur la commune **EXISTANT**

Votre adresse est située en zone inondable

SÉISME



📍 Risque à mon adresse **FAIBLE**

🏠 Risque sur la commune **FAIBLE**

Des tremblements de terre, séismes, peuvent toucher votre adresse

MOUVEMENTS DE TERRAIN



 Risque à mon adresse **INFORMATION NON DISPONIBLE**

 Risque sur la commune **EXISTANT**

Certaines parties du territoire de votre commune : Vancé sont exposées à des mouvements de terrain

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES



 Risque à mon adresse **FAIBLE**

 Risque sur la commune **MODÉRÉ**

Votre adresse est exposée au retrait-gonflement des argiles

RADON



 Risque à mon adresse **FAIBLE**

 Risque sur la commune **FAIBLE**

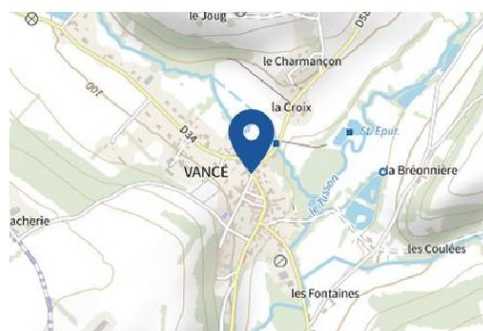
Votre adresse est exposée au radon, un gaz radioactif qui s'échappe naturellement du sol

Risque d'inondation près de chez moi

Risque à mon adresse **EXISTANT**

Risque sur la commune **EXISTANT**

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.
En apprendre plus sur le risque inondation



Légende :

Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Historique des CATNAT inondations dans ma commune : 2

Code NOR	Début le	Sur le journal officiel du
INTE1615488A	28/05/2016	09/06/2016
INTE9900627A	25/12/1999	30/12/1999

Risque de séisme près de chez moi

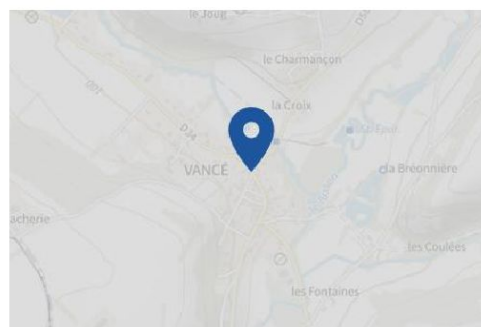
📍 Risque à mon adresse **FAIBLE**

🏠 Risque sur la commune **FAIBLE**

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

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

En savoir plus sur le risque séisme



Légende :



Risque de mouvements de terrain de près de chez moi

📍 Risque à mon adresse **INFORMATION NON DISPONIBLE**

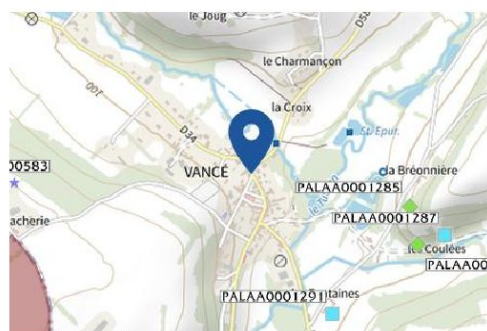
🏠 Risque sur la commune **EXISTANT**

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

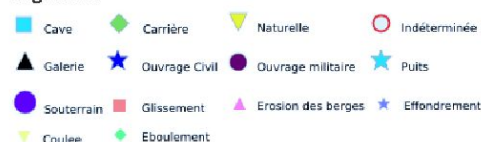
Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

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

En apprendre plus sur le risque mouvements de terrain



Légende :



Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

L'Etat recense et décide de l'attribution de l'état de Catastrophe Naturelle depuis 1982.

Historique des CATNAT mouvements de terrain dans ma commune : 1

Code NOR	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9900627A	25/12/1999	30/12/1999

Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

📍 Risque à mon adresse **FAIBLE**

🏠 Risque sur la commune **MODÉRÉ**

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche.

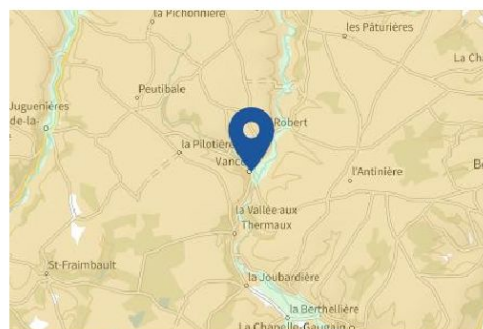
Ces mouvements de gonflement et de rétraction du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration).

Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées.

C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel.

Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.

En apprendre plus sur le risque retrait gonflement des argiles



Légende :



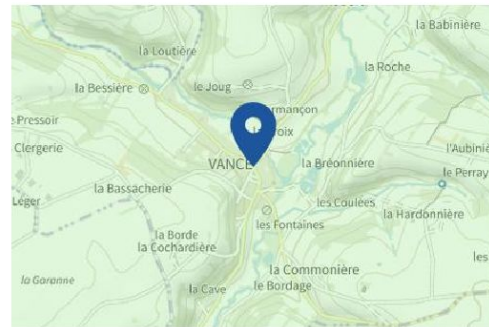
Risque radon près de chez moi

 Risque à mon adresse **FAIBLE**

Risque sur la commune FAIBLE

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

En apprendre plus sur le risque radon



Légende :

 Faible Modéré Important



**QUE FAIRE
EN CAS DE...**

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

SÉISME ?

Avant les secousses, préparez-vous

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



Pendant les secousses

- **ABRITEZ-VOUS PRÈS D'UN MUR**, d'une structure porteuse ou sous des meubles solides
- **ELOIGNEZ-VOUS DES FENÊTRES** pour éviter les bris de verre
- Si vous êtes en rez-de-chaussée ou à proximité d'une sortie, **ELOIGNEZ-VOUS DU BÂTIMENT**
- **NE RESTEZ PAS PRÈS DES LIGNES ÉLECTRIQUES** ou d'ouvrages qui pourraient s'effondrer (ponts, corniches, ...)
- **EN VOITURE, NE SORTEZ PAS** et arrêtez-vous à distance des bâtiments
- **RESTEZ ATTENTIF** : après une première secousse, il peut y avoir des répliques



Après les secousses



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



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



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



RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



**QUE FAIRE
EN CAS D'...**

Premier risque naturel en France, les inondations concernent une très grande majorité des territoires français.

INONDATION ?

Avant une inondation

- **RENSEIGNEZ-VOUS** auprès de la **mairie** sur le type d'inondation qui vous concerne et les mesures de protection (lieux d'hébergement en cas d'évacuation, etc.)
- **FAITES RÉALISER** un diagnostic de vulnérabilité de votre maison
- **PRÉPAREZ** votre **kit d'urgence 72 heures** avec les objets et articles essentiels
- **PRÉVOYEZ** les dispositifs de **protection à installer** : sacs de sable, barrières amovibles (batardeaux) et le matériel pour surélever les meubles
- **AMÉNAGEZ** une **zone refuge** à l'étage, avec une ouverture permettant l'évacuation **OU IDENTIFIEZ** un lieu à proximité pour vous réfugier



Quand une inondation est annoncée et que l'eau monte

- **ÉLOIGNEZ-VOUS** des cours d'eau, des berges et des ponts
- **REPORTÉZ** tous vos déplacements, que ce soit à pied ou en voiture
- **N'ALLEZ PAS CHERCHER** vos enfants à l'école ou à la crèche : ils y sont en sécurité
- **INFORMEZ-VOUS** sur les sites Météo-France et Vigicrues
- **INSTALLEZ** les dispositifs de protection, sans vous mettre en danger, et placez en hauteur les produits polluants
- **COUPEZ**, si possible, les réseaux de gaz, d'électricité et de chauffage
- **RÉFUGIEZ-VOUS** dans un bâtiment, en hauteur ou à l'étage, avec le kit d'urgence 72 heures
- **NE DESCENDEZ PAS** dans les sous-sols ou les parkings souterrains

Pendant toute la durée de l'inondation



NE PRENEZ PAS VOTRE VOITURE, 30 cm d'eau suffisent à emporter une voiture



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



RESTEZ À L'ABRI, n'évacuez votre domicile que sur ordre des autorités

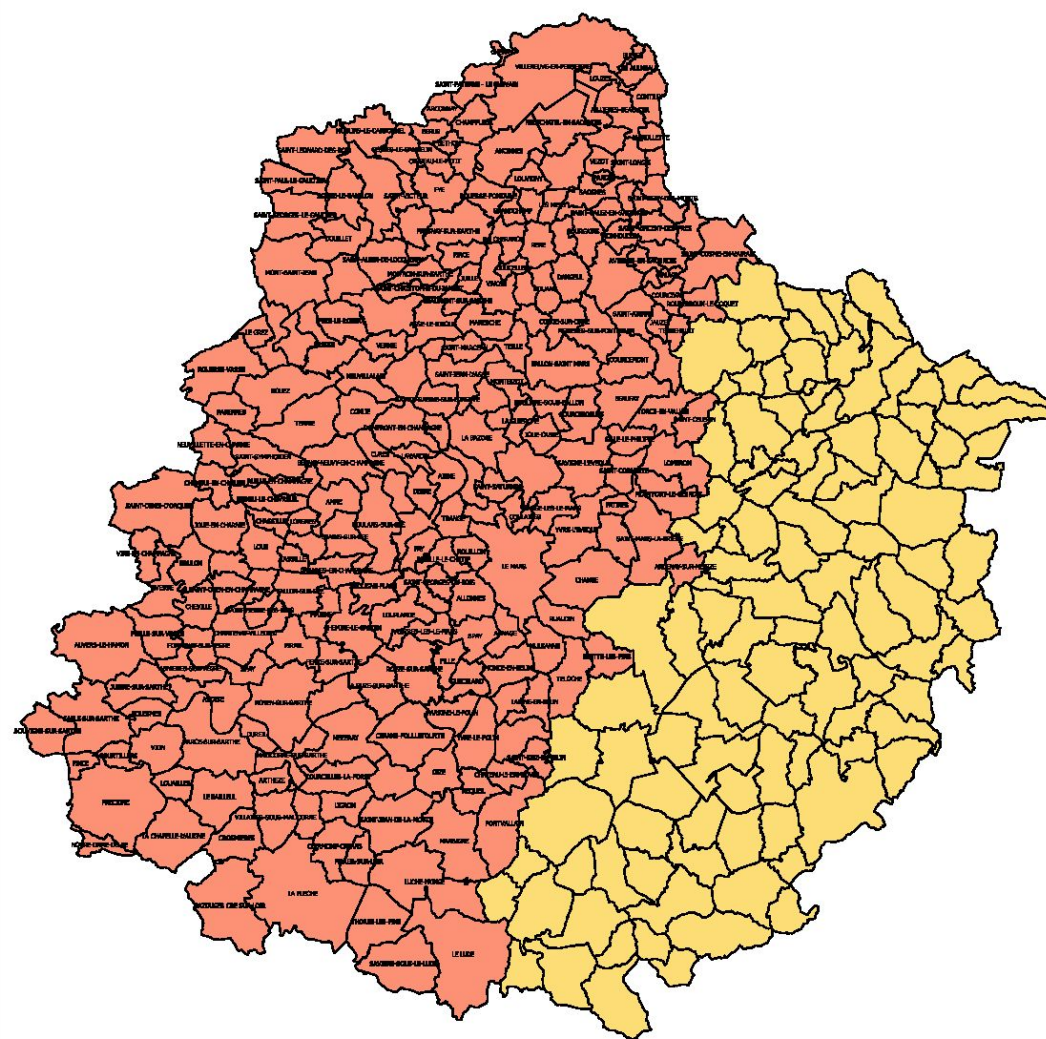


RESTEZ À L'ÉCOUTE des consignes des autorités

POUR EN SAVOIR PLUS : georisques.gouv.fr



Carte aléa sismique du Département de la Sarthe



Mise à jour : janvier 2019

LEGENDE

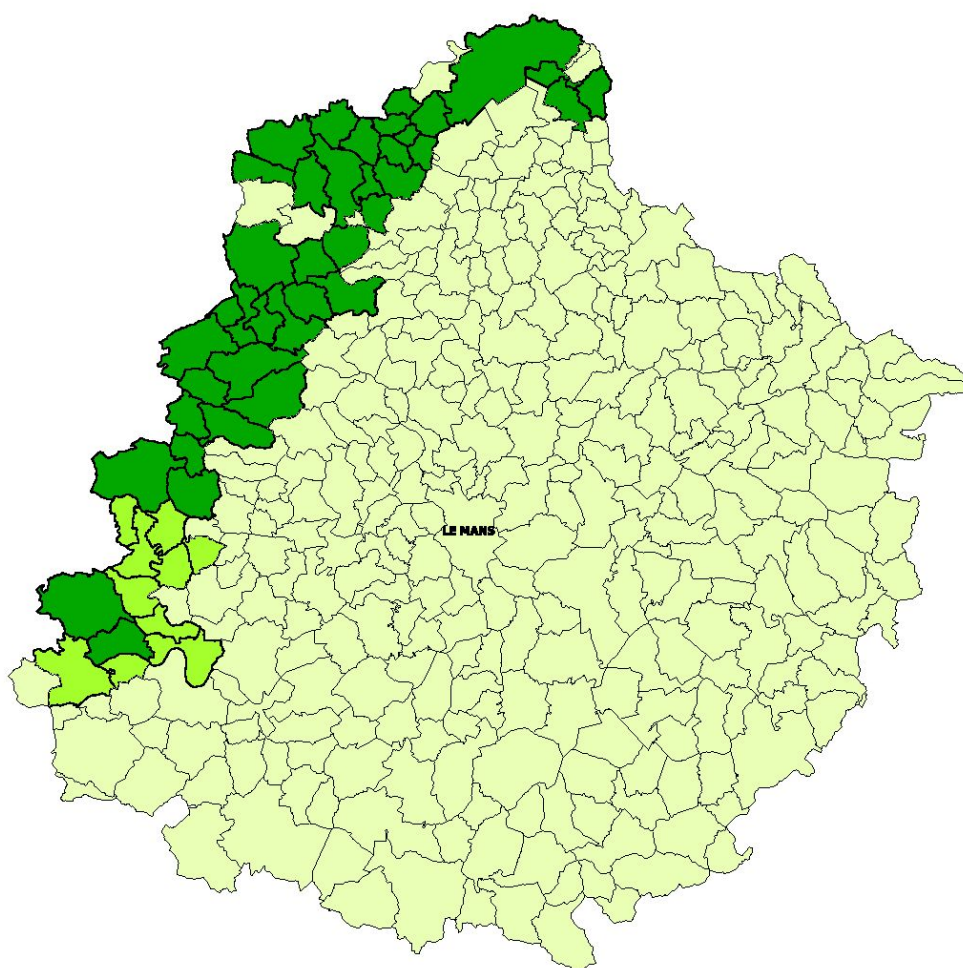
- Zone de sismicité 1 (très faible)
- Zone de sismicité 2 (faible)

72 Carte alea sismique Sarthe-2019_1



DEPARTEMENT DE LA SARTHE

**Délimitation des zones à potentiel radon
à l'échelle communale**



-  1 - Zones à potentiel radon faible (305 communes)
-  2 - Zones à potentiel radon faible avec facteurs pouvant faciliter le transfert du radon vers les bâtiments (10 communes)
-  3 - Zones à potentiel radon significatif (39 communes)

Source : arrêté du 27 juin 2018 / SSAP1817819A

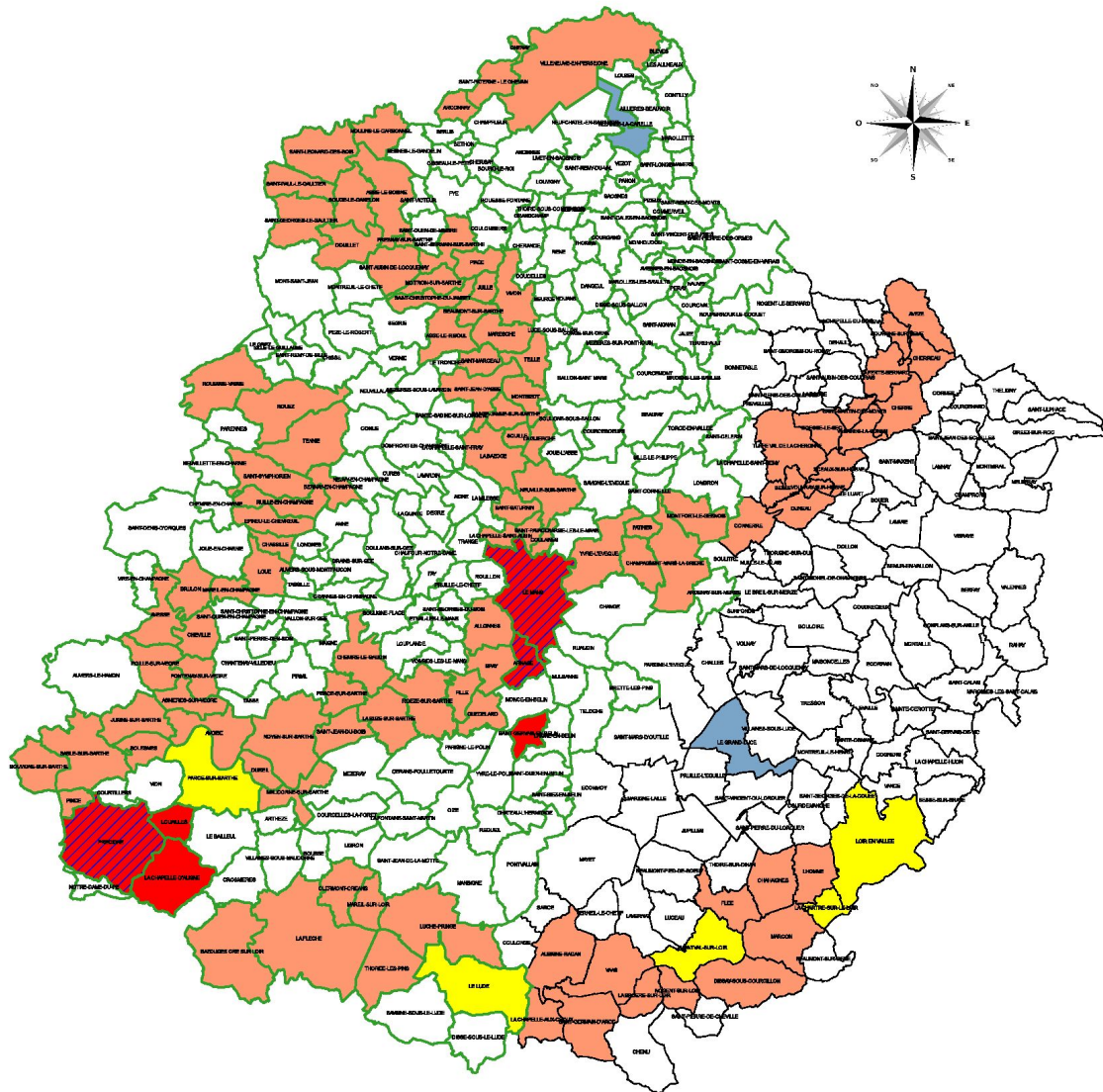
DDT72-SEE/PR
février 2019

72 Radon carte des zones_1



DEPARTEMENT DE LA SARTHE

**COMMUNES CONCERNÉES PAR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS LOCATAIRES
SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**



0 10 20 km

Mise à jour : août 2017

© DDT72/PR - BRGM - IGN

LEGENDE

-  commune concernée par le RISQUE SISMIQUE Faible
-  commune concernée par un PPRNI
-  commune concernée par un PPRNI et un PPRT
-  commune concernée par un PPRT
-  commune concernée par un PPRMT
-  commune concernée par un PPRNI et un PPRMT

ESRIS Sarthe carte info_1

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2261-1** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 4, Rue Virginie Vaslin 72310 VANCE.

Je soussigné, **M. RABOUAM Stéphane**, technicien diagnostiqueur pour la société **Le Diagnostiqueur** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

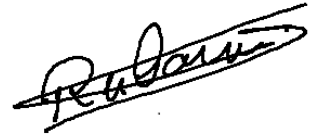
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	M. RABOUAM Stéphane	ABCIDIA	17-986	27/10/2029

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ ASSURANCES n° 58809312 valable jusqu'au 01/01/2023) 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 **VANCE**, le **17/01/2024**

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. »

C PEROT EI & H YILMAZ EI

Votre Agent Général
231 AVENUE BOLLEE
72000 LE MANS
Tél : 02.43.84.68.66
Fax : 02.43.85.95.74
N° ORIAS : 07022314 / 18005223

EURL LE DIAGNOSTIQUEUR
MR RABOUAM STEPHANE
230 RUE DE BEAUGE
72700 ROUILLON

Références à rappeler:

CODE : 400731
N° client Cie : 039767145

LE MANS, le 11 janvier 2025

Allianz Actif Pro

La Compagnie Allianz, dont le Siège Social est sis 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX atteste que :

EURL LE DIAGNOSTIQUEUR

est titulaire d'un contrat Allianz Actif Pro souscrit auprès d'elle sous le n° 58809312.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations d'assurance édictées aux articles L.271-6 et R.271-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- garantir l'Assuré à hauteur de 500.000 EUR par année d'assurance et 300.000 EUR par sinistre contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

exerçant les activités suivantes de :

DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : ELECTRICITE, GAZ, PERFORMANCE ENERGETIQUE

DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : AMIANTE, PLOMB, TERMITES, ERP, ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

DIAGNOSTIQUEUR TECHNIQUE IMMOBILIER REALISANT LES DIAGNOSTICS SUIVANTS : ACCESSIBILITE HANDICAPES, DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE, AUDIT ENERGETIQUE

La présente attestation est valable, sous réserves du paiement des cotisations, du 01/01/2025 au 31/12/2025.

Elle ne saurait engager la Compagnie au-delà des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère et n'implique qu'une présomption de garantie conformément à l'article L.112-3 du Code des assurances.

Toute adjonction autre que les cachet et signature du Représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Votre Agent Général





La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

RABOUAM Stéphane
sous le numéro 17-986

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :



Amiante sans mention

Prise d'effet : 28/10/2022

Validité : 27/10/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



DPE individuel

Prise d'effet : 28/10/2022

Validité : 27/10/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



Gaz

Prise d'effet : 30/09/2022

Validité : 29/09/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



CREP

Prise d'effet : 28/10/2022

Validité : 27/10/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.



Electricité

Prise d'effet : 28/10/2022

Validité : 27/10/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

17-986 - v7 - 28/10/2022

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Accréditation
n°4-0549
pour les diagnostics
www.cofrac.fr

Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 128507 BARDET

Le 24/02/2025



Bien :	Maison individuelle
Adresse :	4 rue Virginie Vaslin 72310 VANCÉ
Numéro de lot :	
Référence Cadastre :	NC

PROPRIETAIRE
Monsieur BARDET MICHEL 12 Rue Laurent Foreau 41800 BONNEVEAU

DEMANDEUR
Monsieur BARDET MICHEL 12 Rue Laurent Foreau 41800 BONNEVEAU

Date de visite : 21/02/2025
Opérateur de repérage : ADLE Nicolas

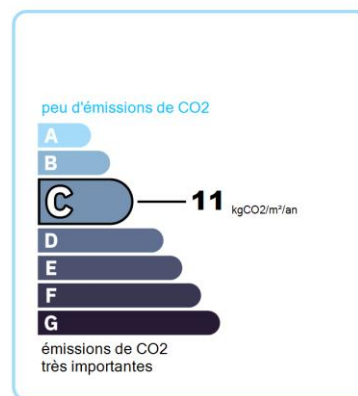
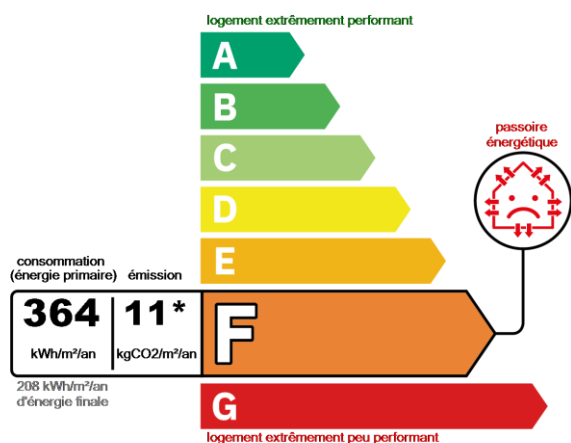
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : 4 rue Virginie Vaslin, 72310 VANCÉ
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 1890
surface de référence : 119 m²
propriétaire : BARDET MICHEL
adresse : 12 Rue Laurent Foreau, 41800 BONNEVEAU

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 1410 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 7306 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 2 871 € et 3 885 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

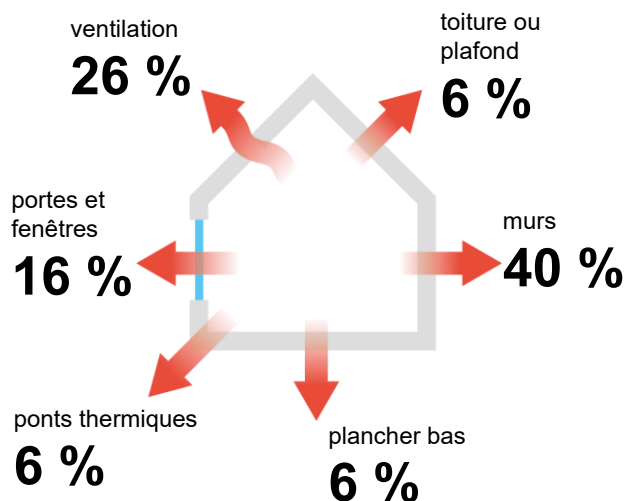
EXIM EXPLOITATION 37
41 rue de la Chevalerie
37100 TOURS
diagnostiqueur :
Nicolas ADLE

Tel : 02.47.54.47.05
Email : exim37@exim.fr
n° de certification : CPDI5688
organisme de certification : I.Cert



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 contestation ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de 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



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place

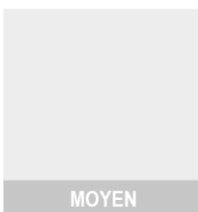


Ventilation par ouverture de fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT



MOYEN



BON

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



toiture isolée



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Equipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	bois	10553 (10553 éf)	Entre 2 426€ et 3 282€	83%
	électrique	26968 (11725 éf)		
eau chaude sanitaire	électrique	5340 (2322 éf)	Entre 405€ et 549€	15%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	528 (230 éf)	Entre 40€ et 54€	2%
auxiliaires				0%
énergie totale pour les usages recensés		43 389 kWh (24 829 kWh é.f.)	Entre 2 871€ et 3 885€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 118,58l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -22,3% sur votre facture **soit -637 € par an**

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

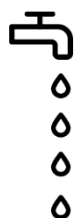
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 118,58l /jour

d'eau chaude à 40°C

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

49l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -28% sur votre facture **soit -133 € par an**

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 6 SUD OUEST Mur en pierre de taille et moellons Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Terre (paroi enterrée), isolé Mur 7 NORD - Mur en pierre ETAGE Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur 8 ETAGE Est Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher - Dalle béton donnant sur un terre-plein Dalle béton donnant sur Terre-plein, isolation inconnue	moyenne
 toiture / plafond	Plafond 1 Dalle béton donnant sur Local non chauffé, isolation inconnue	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond - Plafond entre solives bois avec ou sans Bardeaux et remplissage donnant sur Combles aménagés, isolé	insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 16 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Porte Bois Vitrée double vitrage Porte Bois Opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Convecteur électrique NFC Electrique, installation en 2000, individuel Insert Bois, installation en 1988, individuel
 eau chaude sanitaire	Chaque-eau vertical Electrique installation en 2022, individuel, production par accumulation Réseau non bouclé.
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
 pilotage	Convecteur électrique NFC : sans régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température Insert : Autres équipements : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 chauffe-eau	'installation d'un pommeau de douche économe vous permettra de réaliser facilement des économies importantes en divisant jusqu'à deux le débit d'eau de votre douche tout en maintenant un niveau de confort d'usage satisfaisant et pour un investissement raisonnable. De même, il est possible d'installer des aérateurs (ou mousseurs) économes sur vos robinets pour réduire le débit de ceux-ci sans modifier le confort d'usage.
 insert/poêle bois	Le cendrier doit être vidé et nettoyé.
 circuit de distribution	
 vitrages	Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit.
 éclairage	Installation de détecteurs de présence. Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.

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

**radiateur**

Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur

**ventilation**

Ne jamais boucher les entrées d'air

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 : 5787 à 19290 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$



murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :
Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 

murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :
Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 

murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :
Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 

murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :
Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 

murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :
Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 

murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :
Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 

murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :
Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$



murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :
Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 

murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :
Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 

murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :
Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 

murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :
Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

2

Les travaux à envisager montant estimé : 4480 à 8630 €

lot	description	performance recommandée
portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif (Horizontale ou Verticale) : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$).	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
	Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	
portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif (Horizontale ou Verticale) : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$).	$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air



portes et fenêtres

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif (Horizontale ou Verticale) : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.
(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)

$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air



portes et fenêtres

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif (Horizontale ou Verticale) : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.
(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)

$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air



portes et fenêtres

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif (Horizontale ou Verticale) : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.
(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)

$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air



portes et fenêtres

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif (Horizontale ou Verticale) : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.
(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)

$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air



portes et fenêtres

Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif (Horizontale ou Verticale) : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.
(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)

$U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air

**toiture et combles**

Isolation du plancher des combles perdus : L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée. La résistance thermique minimale R de l'ensemble paroi + isolant devra atteindre 4.8 m².K/W

R = 4.8 m².K/W

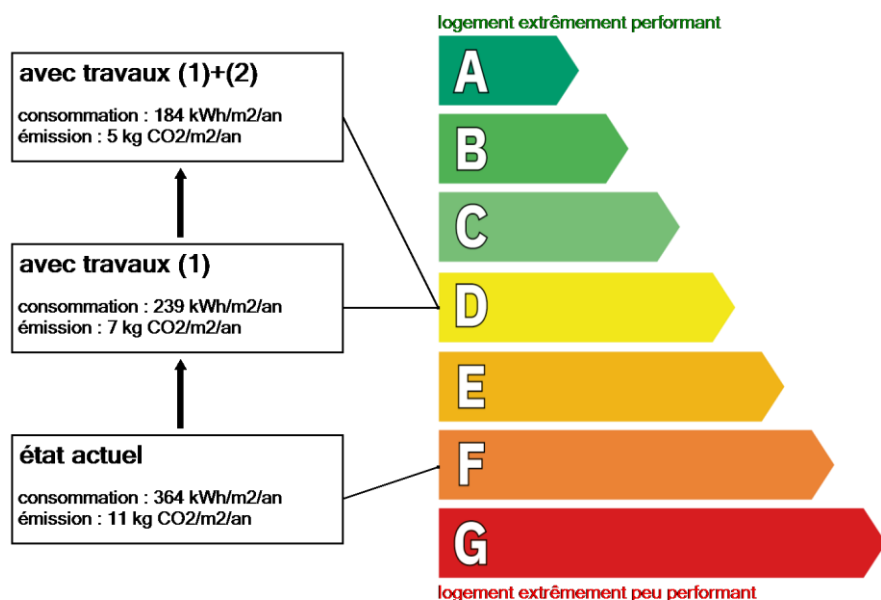
Ne pas négliger l'isolation des faux combles, des cloisons de redressement et des combles perdus. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente

Commentaire:

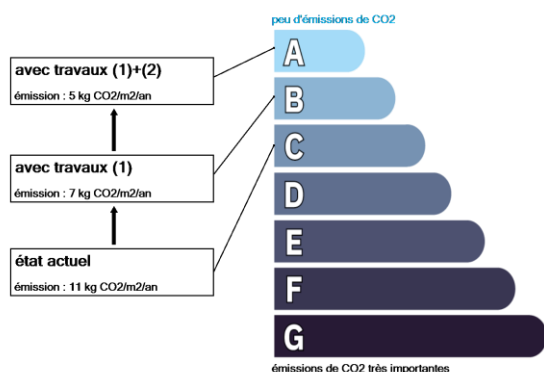
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert ,Parc Edonia - Batiment G Rue de la Terre Victoria 35760 SAINT-GRÉGOIRE

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2572E0621400Y**

étude thermique réglementaire

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -

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

Date de visite du bien : **21/02/2025**

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			72 - Sarthe
	Altitude		donnée en ligne	95
	Type de bien		observée ou mesurée	Maison Individuelle
	Année de construction		valeur estimée	1890
	Surface de référence du logement		observée ou mesurée	119
	Nombre de niveaux du logement		observée ou mesurée	2
	Hauteur moyenne sous plafond		observée ou mesurée	2,5

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
Mur 1 EST - Mur en pierre de taille et moellon	Surface		observée ou mesurée	12,92 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	75 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant		observée ou mesurée	1 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Oui
	Inertie		valeur par défaut	Lourde
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation		observée ou mesurée	Est
Mur 2 NORD EST (p1) - Mur en pierre de taille	Surface		observée ou mesurée	2,69 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	75 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Oui
	Inertie		valeur par défaut	Lourde
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation		observée ou mesurée	Nord
Mur 2 NORD EST (p2) - Mur en pierre de taille	Surface		observée ou mesurée	3,38 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Oui
	Inertie		valeur par défaut	Lourde
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation		observée ou mesurée	Nord
Mur 3 NORD - Mur en pierre de taille et moellons	Surface		observée ou mesurée	13,88 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	75 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant		observée ou mesurée	1 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Oui
	Inertie		valeur par défaut	Lourde
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation		observée ou mesurée	Nord
Mur 4 SUD Mur en pierre de taille et moellons	Surface		observée ou mesurée	13,28 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant		observée ou mesurée	1 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
	Inertie		valeur par défaut	Lourde
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Local non chauffé et non accessible
	Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation		observée ou mesurée	Sud
Mur 5 OUEST - Mur en pierre de taille et moellons	Surface		observée ou mesurée	12,4 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	75 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 6 SUD OUEST Mur en pierre de taille et moellons	Inertie	✗ valeur par défaut	Lourde
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Bâtiment ou espace autre qu'habitation
	Doublage	🔍 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	🔍 observée ou mesurée	Ouest
	Surface	🔍 observée ou mesurée	27,43 m²
	Matériau mur	🔍 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	🔍 observée ou mesurée	75 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	🔍 observée ou mesurée	1 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée	Oui
Mur 7 NORD - Mur en pierre ETAGE	Inertie	✗ valeur par défaut	Lourde
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Terre (paroi enterrée)
	Doublage	🔍 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	🔍 observée ou mesurée	Sud
	Surface	🔍 observée ou mesurée	15,81 m²
	Matériau mur	🔍 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	🔍 observée ou mesurée	40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	🔍 observée ou mesurée	1 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée	Oui
Mur 8 ETAGE	Inertie	✗ valeur par défaut	Lourde
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	🔍 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	🔍 observée ou mesurée	Nord
	Surface	🔍 observée ou mesurée	14,68 m²
	Matériau mur	🔍 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	🔍 observée ou mesurée	40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	🔍 observée ou mesurée	1 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée	Oui
Mur 9 ETAGE	Inertie	✗ valeur par défaut	Lourde
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	🔍 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	🔍 observée ou mesurée	Est
	Surface	🔍 observée ou mesurée	12,29 m²
	Matériau mur	🔍 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	🔍 observée ou mesurée	40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	🔍 observée ou mesurée	1 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée	Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
Inertie	 valeur par défaut	Lourde
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation	 observée ou mesurée	Sud
Surface	 observée ou mesurée	13,83 m²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	40 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	1 cm
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
Inertie	 valeur par défaut	Lourde
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Cellier
Surface Aiu	 observée ou mesurée	26 m²
Surface Aue	 observée ou mesurée	50 m²
Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée	Non
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation	 observée ou mesurée	Sud
Surface	 observée ou mesurée	11,73 m²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	1 cm
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 valeur par défaut	Lourde
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Cellier
Surface Aiu	 observée ou mesurée	26 m²
Surface Aue	 observée ou mesurée	50 m²
Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée	Non
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation	 observée ou mesurée	Sud
Surface	 observée ou mesurée	13,83 m²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	35 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	1 cm
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
Inertie	 valeur par défaut	Lourde
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Cellier

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface Aiu	 observée ou mesurée	19 m²
Surface Aue	 observée ou mesurée	1 m²
Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée	Non
Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Orientation	 observée ou mesurée	Nord
Mur 13 NORD EST ETAGE	Surface	 observée ou mesurée 4,5 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pans de bois avec remplissage tout venant
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée 1 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Oui
	Inertie	 valeur par défaut Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Cellier
	Surface Aiu	 observée ou mesurée 19 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée 1 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée Non
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée Nord
	Surface	 observée ou mesurée 7,34 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Mur 14 OUEST ETAGE	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 35 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée 1 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Oui
	Inertie	 valeur par défaut Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Cellier
	Surface Aiu	 observée ou mesurée 19 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée 1 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée Non
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée Ouest
	Surface	 observée ou mesurée 12,9 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 40 cm
Mur 15 ETAGE OUEST	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Oui
	Inertie	 valeur par défaut Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Bâtiment ou espace autre qu'habitation
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée Ouest

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Plafond - Plafond entre solives bois avec ou sans	Surface	observée ou mesurée 68 m²
	Type	observée ou mesurée Bardeaux et remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée 5 cm
	Inertie	✗ valeur par défaut Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Combles aménagés
	Type d'adjacence	observée ou mesurée 68 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée 120 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	observée ou mesurée Non
Plafond 1	Surface	observée ou mesurée 2 m²
	Type	observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Inconnue
	Inertie	✗ valeur par défaut Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Local non chauffé
	Type d'adjacence	observée ou mesurée 19 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée 1 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	observée ou mesurée Non
Plancher - Dalle béton donnant sur un terre-plein	Surface	observée ou mesurée 54 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Inconnue
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée 20 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée 54 m²
	Inertie	✗ valeur par défaut Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Terre-plein
Fenêtre 1	Surface de baies	observée ou mesurée 2,02 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Tunnel
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	observée ou mesurée Est
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 2	Surface de baies	observée ou mesurée 2,88 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Tunnel
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
Porte-fenêtre	Surface de baies	observée ou mesurée 2,82 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Tunnel
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
Fenêtre 3	Surface de baies	observée ou mesurée 0,5 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Ouest
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 4 Sud - Fenêtres battantes bois, orienté	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Bâtiment autre qu'habitation
	Uw	 document fourni	1,3 W/m²K
	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,11 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Fenêtre 5 Sud - Fenêtres battantes bois, orienté	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,18 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Fenêtre 6 Sud - Fenêtres battantes bois, orienté	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,13 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Porte - Porte(s) bois avec double vitrage	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée	Vitrée double vitrage
	Surface	 observée ou mesurée	2,26 m²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Porte 1	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	 observée ou mesurée	1,4 m²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Cellier
Linéaire Plancher - Dalle béton donnant sur un terre-plein Mur 1 EST - Mur en pierre de taille et moellon	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Mur 1 EST - Mur en pierre de taille et moellon : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,8 m
Linéaire Plancher - Dalle béton donnant sur un terre-plein Mur 2 NORD EST (p1) - Mur en pierre de taille	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,2 m
Linéaire Plancher - Dalle béton donnant sur un terre-plein Mur 3 NORD - Mur en pierre de taille et moellons	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Mur 3 NORD - Mur en pierre de taille et moellons : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,6 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 EST - Mur en pierre de taille et moellon	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,84 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 2 Mur 2 NORD EST (p1) - Mur en pierre de taille	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Porte- fenêtre Mur 3 NORD - Mur en	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Pierre de taille et moellons	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,05 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 3 Mur 5 OUEST - Mur en pierre de taille et moellons	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,88 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 4 Sud - Fenêtres battantes bois, orienté Mur 8 ETAGE	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,96 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 5 Sud - Fenêtres battantes bois, orienté Mur 2 NORD EST (p2) - Mur en pierre de taille	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,04 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 6 Sud - Fenêtres battantes bois, orienté Mur 9 ETAGE	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,02 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Porte - Porte(s) bois avec double vitrage Mur 1 EST - Mur en pierre de taille et moellon	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,87 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Mur 1 EST - Mur en pierre de taille et moellon (à gauche du refend)	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 1 EST - Mur en pierre de taille et moellon (à droite du refend)	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,53 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur 4 SUD Mur en pierre de taille et	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,53 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
moellons (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,53 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
Linéaire Mur 4 SUD Mur en pierre de taille et moellons (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,53 m

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Convecteur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint
	Type générateur	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	119 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2000
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	119 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
Insert	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint
	Type générateur	 observée ou mesurée	Insert
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	119 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	1988
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Bois
	Type de combustible bois	 observée ou mesurée	Bûches
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Autres équipements
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	0 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation	 observée ou mesurée	2022
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Bouclage / Traçage	 observée ou mesurée	Réseau non bouclé
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	200 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation par ouverture de fenêtres
	Année installation	 valeur par défaut	1947
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

Audit énergétique

N° audit : A25720061570V
date de visite : 21/02/2025
date d'établissement : 24/02/2025
valable jusqu'au : 23/02/2030
identifiant fiscal du logement :

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



adresse : **4 rue Virginie Vaslin, 72310 VANCÉ**

type de bien : Maison individuelle

année de construction : 1890

surface de référence : 119 m²

Département : SARTHE

N° cadastre : NC

nombre de niveaux : 2

altitude : 95 m

propriétaire : BARDET MICHEL

adresse du propriétaire : 12 Rue Laurent Foreau 41800 BONNEVEAU

commanditaire : BARDET MICHEL



État initial du logement
p.3



Scénarios de travaux
en un clin d'œil p.11

Scénario 1 "rénovation en une fois"

Parcours de travaux en une seule étape **p.13**



Scénario 2 "rénovation par étapes"

Parcours de travaux par étapes **p.17**



Les principales phases du parcours de
rénovation énergétique p.24



Lexique et définitions
p.25

Informations auditeur

EXIM EXPLOITATION 37

41 rue de la Chevalerie , 37100 TOURS

auditeur : ADLE Nicolas

tel : 02.47.54.47.05

email : exim37@exim.fr

N° SIRET : 44083886000094

N° de certification : AE-CPDI5688

org. de certification : I.Cert

logiciel : ANALYSIMMO

Décret no 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L.126-28-1 du code de la construction et de l'habitation

Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation

Arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique

A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation de l'audit énergétique : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire Audit à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires.

Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité de l'audit. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page "Contacts" de l'Observatoire Audit.

Objectifs de cet audit

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



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

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

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



Rénover au bon moment

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



Vivre dans un logement de qualité

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



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

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



Donner de la valeur à votre bien

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



Profiter des aides financières disponibles

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



Réduire les factures d'énergie

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



Louer plus facilement votre bien

- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges
- Vous vous prémunissez également des interdictions progressives de location des logements les plus énergivores.
- Critère énergétique pour un logement décent :
 - 1^{er} Janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m²/an (interdiction de location des CEF >= 450 kWh/m²/an)
 - 1^{er} Janvier 2025 : classe DPE entre A et F (interdiction de location des G)
 - 1^{er} Janvier 2028 : classe DPE entre A et E (interdiction de location des F)
 - 1^{er} Janvier 2034 : classe DPE entre A et D (interdiction de location des E)

État initial du logement

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

Réf du DPE (si utilisé) :

Performance énergétique et environnementale actuelle du logement

* Dont émissions de gaz à effet de serre.

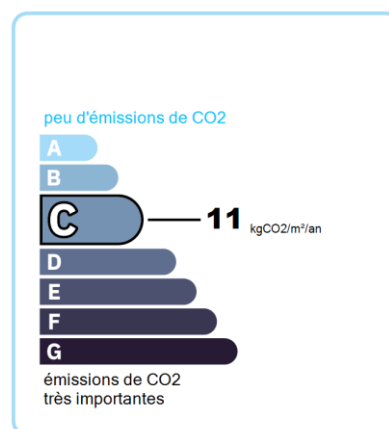
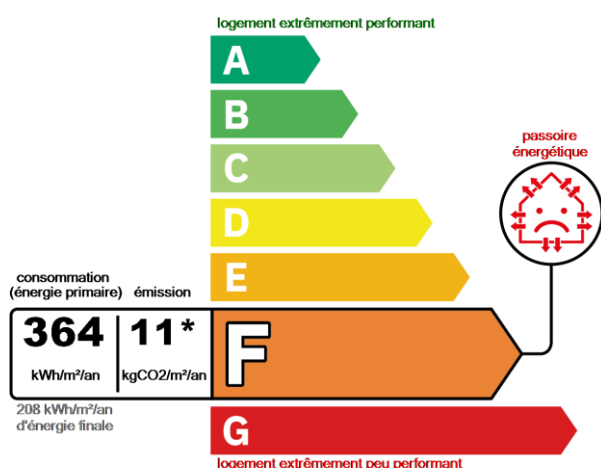
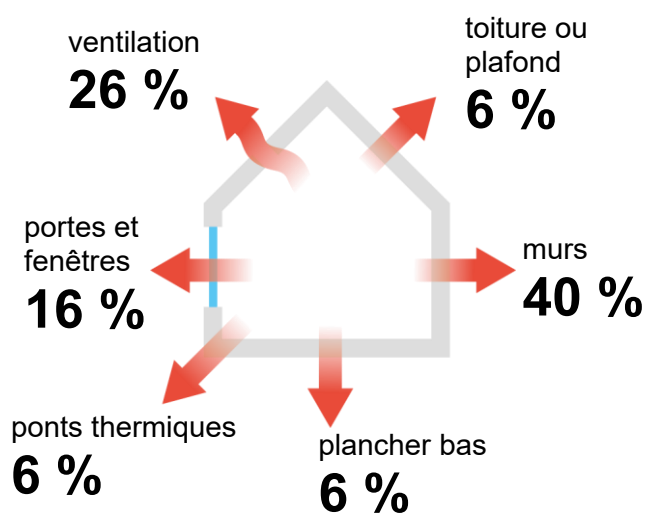


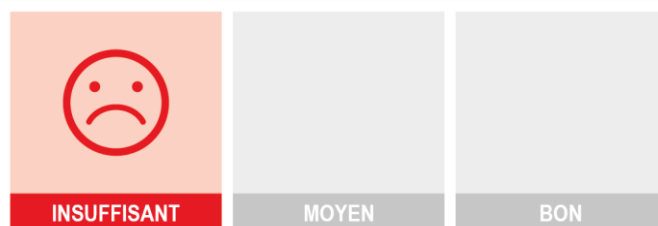
Schéma des déperditions de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques : 1,02 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence : 0,35 W/(m².K)

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation



Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des
consommations
kWh/m²/an EP



usage

chauffage

eau chaude

refroidissement

éclairage

auxiliaires

Total

consommation
d'énergie (kWh/m²/an)

bois
89_{EP} (89_{EF})

électrique
45_{EP} (20_{EF})

électrique
4_{EP} (2_{EF})

365_{EP} (209_{EF})

consommation d'énergie
sans déduction photovol-
taïque autoconsommée

frais annuels d'énergie
(fourchette d'estimation*)

de 2 426€ à
3 282€

de 405€ à 549€

de 40€ à 54€

de 2 871€ à
3 885€

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
* Prix moyens des énergies indexés au sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

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

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

Néant

Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description			
nombre de niveaux	2			
nombre de pièces	5			
description des pièces	pièce	étage	Nb	Surface (m²)
	séjour			
	cuisine			
	chambres			
	Salle d'eau/WC			
mitoyenneté	Aucune			
intégration du bien dans son environnement	maison ancienne situé dans un centre bourg d'une petite commune			
aptitude au confort d'été				

Vue d'ensemble des équipements

type d'équipement	description	état de l'équipement
 chauffage	Convecteur électrique NFC Electrique, installation en 2000, individuel. Surface chauffée : 119 m²	
	Insert Bois, installation en 1988, individuel. Surface chauffée (En appoint) : 119 m²	
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2022, individuel, production par accumulation Réseau non bouclé.	
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres Etat de la ventilation : Ventilation fonctionnelle	 ventilation fonctionnelle
 dispositifs de pilotage	sans régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température Autres équipements : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

photo	description	conseils
	façade est	
	façade sud	
	façade ouest	
	façade nord	
	ecs	
	radiateurs	
	insert bois	
	tableau électrique	Ardoises artificielles ou matériau contenant de l'amiante

Pathologies et risques de pathologies

photo	description	conseils
-------	-------------	----------



fissures conduit insert



fissures plafonds et haut de murs étage

faire intervenir une entreprise spécialisée afin de voir si la fissure a besoin d'être reprise au niveau structurel avant toutes mises en œuvre de matériaux de rénovation



fissures murs

faire intervenir une entreprise spécialisée afin de voir si la fissure a besoin d'être reprise au niveau structurel avant toutes mises en œuvre de matériaux de rénovation



fissures tableau menuiseries

faire intervenir une entreprise spécialisée afin de reprendre les fissures présentes sur les tableaux afin d'éviter tous risques d'infiltration.

Contraintes économiques

Il vous est conseillé de faire réaliser un diagnostic amiante avant travaux avant toute intervention sur les éléments de la maison afin que les entreprises puissent prendre les mesures de protection nécessaires pour leurs employés avant le début des travaux.

 Murs	Description	Isolation
Mur 6 SUD OUEST Mur en pierre de taille et moellons	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu (épaisseur : 75 cm) orienté Sud, surface : 27,43 m ² , donnant sur Terre (paroi enterrée), isolé (ITI e=1cm)	insuffisante
Mur 7 NORD - Mur en pierre ETAGE	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu (épaisseur : 40 cm) orienté Nord, surface : 15,81 m ² , donnant sur Extérieur, isolé (e=1cm)	insuffisante
Mur 8 ETAGE	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu (épaisseur : 40 cm) orienté Est, surface : 14,68 m ² , donnant sur Extérieur, isolé (e=1cm)	insuffisante
Mur 3 NORD - Mur en pierre de taille et moellons	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu (épaisseur : 75 cm) orienté Nord, surface : 13,88 m ² , donnant sur Extérieur, isolé (e=1cm)	insuffisante
Mur 10 SUD OUEST ETAGE	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu (épaisseur : 40 cm) orienté Sud, surface : 13,83 m ² , donnant sur Cellier, isolé (e=1cm)	insuffisante
Mur 12 NORD ETAGE	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu (épaisseur : 35 cm) orienté Nord, surface : 13,83 m ² , donnant sur Cellier, isolé (e=1cm)	insuffisante
Mur 4 SUD Mur en pierre de taille et moellons	Blocs de béton creux (épaisseur : 20 cm) orienté Sud, surface : 13,28 m ² , donnant sur Local non chauffé et non accessible, isolé (e=1cm)	insuffisante
Mur 1 EST - Mur en pierre de taille et moellon	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu (épaisseur : 75 cm) orienté Est, surface : 12,92 m ² , donnant sur Extérieur, isolé (e=1cm)	insuffisante
Mur 15 ETAGE OUEST	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu (épaisseur : 40 cm) orienté Ouest, surface : 12,9 m ² , donnant sur Bâtiment ou espace autre qu'habitation, isolation inconnue	insuffisante
Mur 5 OUEST - Mur en pierre de taille et moellons	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu (épaisseur : 75 cm) orienté Ouest, surface : 12,4 m ² , donnant sur Bâtiment ou espace autre qu'habitation, isolation inconnue	insuffisante
Mur 9 ETAGE	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu (épaisseur : 40 cm) orienté Sud, surface : 12,29 m ² , donnant sur Extérieur, isolé (e=1cm)	insuffisante
Mur 11 SUD OUEST ETAGE	Blocs de béton creux (épaisseur : 20 cm) orienté Sud, surface : 11,73 m ² , donnant sur Cellier, isolé (e=1cm)	insuffisante
Mur 14 OUEST ETAGE	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu (épaisseur : 35 cm) orienté Ouest, surface : 7,34 m ² , donnant sur Cellier, isolé (e=1cm)	insuffisante
Mur 13 NORD EST ETAGE	Pans de bois avec remplissage tout venant orienté Nord, surface : 4,5 m ² , donnant sur Cellier, isolé (e=1cm)	insuffisante
Mur 2 NORD EST (p2) - Mur en pierre de taille	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu (épaisseur : 40 cm) orienté Nord, surface : 3,38 m ² , donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
Mur 2 NORD EST (p1) - Mur en pierre de taille	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu (épaisseur : 75 cm) orienté Nord, surface : 2,69 m ² , donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante

 Planchers	Description	Isolation
Plancher - Dalle béton donnant sur un terre-plein	Plancher de type Dalle béton donnant sur Terre-plein, surface : 54 m ² , isolation inconnue	moyenne

 Toitures	Description	Isolation
Plafond - Plafond entre solives bois avec ou sans	Bardeaux et remplissage donnant sur Combles aménagés, surface : 68 m ² , isolé (e=5cm)	insuffisante
Plafond 1	Dalle béton donnant sur Local non chauffé, surface : 2 m ² , isolation inconnue	insuffisante

	Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical (Orientation(s) : Sud, Ouest, Nord). Surface = 7,7 m². Type(s) de volet(s) : Sans volets		insuffisante
	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 16 mm) (Orientation(s) : Est). Surface = 2,11 m². Type(s) de volet(s) : Sans volets		
	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture (Orientation(s) : Est). Surface = 2,02 m². Type(s) de volet(s) : type Jalousie accordéon		
Portes-fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical (Orientation(s) : Nord). Surface = 2,82 m². Type(s) de volet(s) : Sans volets		insuffisante
Portes	Porte Bois Vitrée double vitrage (Orientation(s) : Est). Surface = 2,26 m²		insuffisante
	Porte Bois Opaque pleine (Orientation(s) : Nord). Surface : 1,4 m²		

Observations de l'auditeur

Néant

Scénarios de travaux en un clin d'œil

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

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement (conso. en kWhEP/m²/an et émissions en kg CO₂/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
-----------------------------	---	--	---------------	--------------------------------	--------------------------------

Avant travaux

	364 11 		 insuffisant	de 2 871 € à 3 885 €	
--	--	--	---	-------------------------	--

Scénario 1 "rénovation en une fois" (détails. p.13)

- Isolation des murs - Isolation de la toiture - Remplacement des menuiseries extérieures (Portes) - Remplacement des menuiseries extérieures - Installation d'un système de ventilation - Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire - Remplacement du système de chauffage	76 2   faibles déperditions thermiques	-79% (-288kWhEP/m²/an)	 Moyen	de 631 € à 853 €	≈ 73 462 €
--	---	---------------------------	---	---------------------	------------

Scénario 2 "rénovation par étapes" (détails. p.17)

Etape 1 - Isolation des murs - Isolation de la toiture - Remplacement des menuiseries extérieures (Portes) - Remplacement des menuiseries extérieures	191 6   faibles déperditions thermiques	-48% (-173kWhEP/m²/an)	 Moyen	de 1 584 € à 2 144 €	≈ 54 274 €
Etape 2 - Remplacement du système de chauffage - Installation d'un système de ventilation	76 2   faibles déperditions thermiques	-79% (-288kWhEP/m²/an)	 Moyen	de 631 € à 853 €	≈ 19 188 €

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

Origine des coûts des travaux: Batichiffrage

- Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire

Scénario 1 "rénovation en une fois"

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

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Aides nationales :

- MaPrimeRénov'

Aides locales :

- CEE (Certificats d'économies d'énergie) Standard
- Conseil régional
- CEE: Coup de pouce Chauffage

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



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' :

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

Tel : 0 808 800 700



Détails des travaux énergétiques



Coût estimé(*TTC)

Murs

- Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) ($R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ / surface isolée : $192,8 \text{ m}^2$)

Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimeRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation

Fourniture et pose d'un doublage de mur constitué de plaques de plâtre BA13 standard fixées sur ossature métallique, compris traitement des joints. Mise en place d'une isolation en laine de verre (conductivité thermique 0.032 W/m.K) revêtue d'un pare-vapeur en kraft, épaisseur 140 mm ($R = 4.35$).

≈ 21 990 €

Toiture

- Isolation du plancher des combles perdus ($R = 4.8 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ / surface isolée : 68 m^2)

L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée.

La résistance thermique minimale R de l'ensemble paroi + isolant devra atteindre $4.8 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

Isolation du plafond par le plancher des combles en de laine de roche (conductivité thermique 0.036 W/m.K) épandue en vrac sur une épaisseur de 315 mm ($R = 7.00$). Pose sur plafond d'une membrane d'étanchéité à l'air pare-vapeur en polypropylène armé d'un voile non tissé avec étanchéité en périphérie et aux passages des câbles.

≈ 5 712 €

Portes et fenêtres

- Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. ($U_d < 2 \text{ W/m}^2 \text{ K}$)

Fourniture et pose d'une porte d'entrée en bois chêne, modèle ajouré (carreaux ou demi-lune vitrés), bois teinté (2 faces identiques), serrure 3 points et double poignée inox. Le bâti n'est pas conservé. La pose inclut le calage, les fixations et l'ensemble des joints d'étanchéité et les recouvrements sur la maçonnerie existante.

≈ 17 432 €

- Installation d'une porte isolante

Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments

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

existants : $U_d \leq 2 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$

Fourniture et pose d'une porte intérieure isolante à 1 vantail $U_w=1.5$, dimension de l'ouvrant : 83 cm, en bois exotique massif, sans vitrage. Compris serrure et garniture. Le percement de la cloison est déjà réalisé. Couvre-joints sur les 2 faces compris.

- Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif (Horizontale ou Verticale) ($U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$)
Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries bois avec double-vitrage de 18mm peu émissif.
(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$).

Ventilation



- Installer une VMC Hygroréglable type B

Fourniture et pose d'une VMC simple flux hygroréglable type B suspendue dans les combles ou dans un vide de construction comprenant, 1 bouche Ø 125 mm hygroréglable (commande forcée par bouton poussoir), 1 bouche Ø 80 mm hygroréglable (commande forcée par détection de mouvement), 7 ml de gaine PVC Ø 80 mm, 10 ml de gaine PVC Ø 125 mm, la tuile à douille. L'installation ne comprend pas l'alimentation électrique (ligne et protection).

≈ 1 068 €

Production de chauffage et d'eau sanitaire

- Remplacement par un chauffe eau thermodynamique

Fourniture et pose d'un chauffe-eau thermodynamique 270 litres équipé d'une résistance d'appoint 1800 W et d'une pompe à chaleur 450 W Travaux de canalisations inclus : 1.5 ml de canalisation d'eau froide (cuivre) 1.5 ml de canalisation d'eau chaude (cuivre) 1.5 ml de canalisation d'évacuation Ø 32 mm (PVC) posés en apparent.

- PAC Air / Air



Fourniture et pose d'une climatisation (PAC air/air) penta-splits, réversible, inverter, comprenant un groupe extérieur 10/12kW (Pf/Pc), 5 unité(s) murale(s) 2/3 kW (Pf/Pc), comprenant supports, 50 ml de liaisons frigorifiques, 8 ml de goulottes et mise en service, non compris alimentation et protection électrique.

≈ 17 040 €

- ▲ PAC Air/Air : dimensionnement : Il est impératif que le dimensionnement de la puissance soit effectué par un professionnel qualifié. Il devra prendre en compte le lieu d'habitation (climat, altitude) et les caractéristiques thermiques de la maison (isolation, déperditions, volume à chauffer).

En cas de sous-dimensionnement, la maison ne pourra pas être chauffée correctement par grand froid et le confort espéré ne sera pas au rendez-vous. En cas de surdimensionnement, le prix de l'installation augmente sensiblement et la durée de vie de la PAC diminue (composants trop sollicités par des cycles marche/arrêt trop fréquents).



Détails des travaux induits



Coût estimé(*TTC)

- | | |
|--|-----------|
| ● Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur | ≈ 6 800 € |
| ● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal | ≈ 540 € |
| ● Post isolation par l'extérieur : Travaux d'étanchéité de la toiture et des points singuliers afin de maintenir dans le temps l'isolation thermique | ≈ 1 800 € |
| ● Travaux : | ≈ € |
| ● Electricité : Eventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique | ≈ 480 € |
| ● Peintures et Maçonnerie : Eventuels travaux de maçonnerie, de plâtrerie et de peinture | ≈ 600 € |

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

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement kWhEP/m²/an et kg CO₂/m²/an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
76 2 B ✓ faibles déperditions thermiques ✱ logement correctement ventilé	-79% (-288 kWhEP/m²/an) -75% (-155 kWhEP/m²/an)	-80% (-9,4 kg CO₂/m²/an)	☹ Moyen	de 631 € à 853 €	≈ 73 462 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux

kWh/m²/an EP

Après travaux

kWh/m²/an EP

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

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

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

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

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

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

Recommandations de l'auditeur

- Le groupe extérieur de pompe à chaleur doit être placé à plat et de niveau sur un support anti-vibration au sol ou mural là où la gêne pour le voisinage sera la moins importante. Une évacuation des condensats de dégivrage devra être prévue et vous pouvez utiliser un cache climatisation pour des raisons esthétiques.
- Lors de l'installation de l'isolation et si vous prévoyez d'installer une VMC, il sera impératif de reboucher les entrées d'air existante et de prévoir des grilles hygroréglables de ventilation sur les menuiseries afin d'éviter les passages d'air parasite et d'avoir une gestion optimale de la ventilation.

Avantages de ce scénario

- Entreprendre une rénovation globale permet de regrouper et coordonner les travaux d'amélioration énergétique, et de faire gagner au logement au moins 55 % d'économies d'énergie pour bénéficier des aides associées.

Scénario 2 "rénovation par étapes"



Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Aides nationales :

- MaPrimeRénov'

Aides locales :

- CEE (Certificats d'économies d'énergie) Standard
- Conseil régional

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



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



Détails des travaux énergétiques



Coût estimé(*TTC)

Murs

- Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) ($R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ / surface isolée : $192,8 \text{ m}^2$)
Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation
Fourniture et pose d'un doublage de mur constitué de plaques de plâtre BA13 standard fixées sur ossature métallique, compris traitement des joints. Mise en place d'une isolation en laine de verre (conductivité thermique 0.032 W/m.K) revêtue d'un pare-vapeur en kraft, épaisseur 140 mm ($R = 4.35$).

≈ 21 990 €

Toiture

- Isolation du plancher des combles perdus ($R = 4.8 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ / surface isolée : 68 m^2)
L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée.
La résistance thermique minimale R de l'ensemble paroi + isolant devra atteindre $4.8 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
Isolation du plafond par le plancher des combles en de laine de roche (conductivité thermique 0.036 W/m.K) épandue en vrac sur une épaisseur de 315 mm ($R = 7.00$). Pose sur plafond d'une membrane d'étanchéité à l'air pare-vapeur en polypropylène armé d'un voile non tissé avec étanchéité en périphérie et aux passages des câbles.

≈ 5 712 €

Portes et fenêtres

- Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. ($U_d < 2 \text{ W/m}^2 \text{ K}$)
Fourniture et pose d'une porte d'entrée en bois chêne, modèle ajouré (carreaux ou demi-lune vitrés), bois teinté (2 faces identiques), serrure 3 points et double poignée inox. Le bâti n'est pas conservé. La pose inclut le calage, les fixations et l'ensemble des joints d'étanchéité et les recouvrements sur la maçonnerie existante.
- Installation d'une porte isolante
Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments

≈ 17 432 €

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

existants : $U_d \leq 2 \text{ W/(m}^2\text{.K)}$

Fourniture et pose d'une porte intérieure isolante à 1 vantail $U_w=1.5$, dimension de l'ouvrant : 83 cm, en bois exotique massif, sans vitrage. Compris serrure et garniture. Le percement de la cloison est déjà réalisé. Couvre-joints sur les 2 faces compris.

- Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif (Horizontale ou Verticale) ($U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$)
Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries bois avec double-vitrage de 18mm peu émissif.
(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{.K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$.)



Détails des travaux induits



Coût estimé(*TTC)

- Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur ≈ 6 800 €
- Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal ≈ 540 €
- Post isolation par l'extérieur : Travaux d'étanchéité de la toiture et des points singuliers afin de maintenir dans le temps l'isolation thermique ≈ 1 800 €

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement kWhEP/m²/an et kg CO₂/m²/an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
191 6 D ✓ faibles déperditions thermiques ✱ logement correctement ventilé	-48% (-173 kWhEP/m²/an) -49% (-103 kWhEP/m²/an)	-49% (-5,8 kg CO₂/m²/an)	 Moyen	de 1 584 € à 2 144 €	≈ 54 274 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux

kWh/m²/an EP



Après l'étape 1

kWh/m²/an EP



usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	Total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	bois 40 _{EP} (40 _{EF})	électrique 45 _{EP} (20 _{EF})		électrique 4 _{EP} (2 _{EF})		

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

	⚡ électrique 102 _{EP} (44 _{EF})					
						191 _{EP} (106 _{EF})
consommation d'énergie sans déduction photovol- taïque autoconsommée						
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 124€ à 1 520€	de 419€ à 567€		de 42€ à 56€		de 1 584€ à 2 144€

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

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

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



Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Aides nationales :

- Aucune

Aides locales :

- CEE (Certificats d'économies d'énergie) Standard
- CEE: Coup de pouce Chauffage

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



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' :

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

Tel : 0 808 800 700



Détails des travaux énergétiques



Coût estimé(*TTC)

Ventilation



- Installer une VMC Hygroréglable type B

Fourniture et pose d'une VMC simple flux hygroréglable type B suspendue dans les combles ou dans un vide de construction comprenant, 1 bouche Ø 125 mm hygroréglable (commande forcée par bouton poussoir), 1 bouche Ø 80 mm hygroréglable (commande forcée par détection de mouvement), 7 ml de gaine PVC Ø 80 mm, 10 ml de gaine PVC Ø 125 mm, la tuile à douille. L'installation ne comprend pas l'alimentation électrique (ligne et protection).

≈ 1 068 €

Production de chauffage et d'eau sanitaire



- PAC Air / Air

Fourniture et pose d'une climatisation (PAC air/air) penta-splits, réversible, inverter, comprenant un groupe extérieur 10/12kW (Pf/Pc), 5 unité(s) murale(s) 2/3 kW (Pf/Pc), comprenant supports, 50 ml de liaisons frigorifiques, 8 ml de goulottes et mise en service, non compris alimentation et protection électrique.

- Remplacement par un chauffe eau thermodynamique

Fourniture et pose d'un chauffe-eau thermodynamique 270 litres équipé d'une résistance d'appoint 1800 W et d'une pompe à chaleur 450 W Travaux de canalisations inclus : 1.5 ml de canalisation d'eau froide (cuivre) 1.5 ml de canalisation d'eau chaude (cuivre) 1.5 ml de canalisation d'évacuation Ø 32 mm (PVC) posés en apparent.

≈ 17 040 €

- ⚠ PAC Air/Air : dimensionnement : Il est impératif que le dimensionnement de la puissance soit effectué par un professionnel qualifié. Il devra prendre en compte le lieu d'habitation (climat, altitude) et les caractéristiques thermiques de la maison (isolation, déperditions, volume à chauffer).

En cas de sous-dimensionnement, la maison ne pourra pas être chauffée correctement par grand froid et le confort espéré ne sera pas au rendez-vous. En cas de surdimensionnement, le prix de l'installation augmente sensiblement et la durée de vie de la PAC diminue (composants trop sollicités par des cycles marche/arrêt trop fréquents).



Détails des travaux induits



Coût estimé(*TTC)

- Electricité : Eventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique

≈ 480 €

- Peintures et Maçonnerie : Eventuels travaux de maçonnerie, de plâtrerie et de peinture

≈ 600 €

- Travaux :

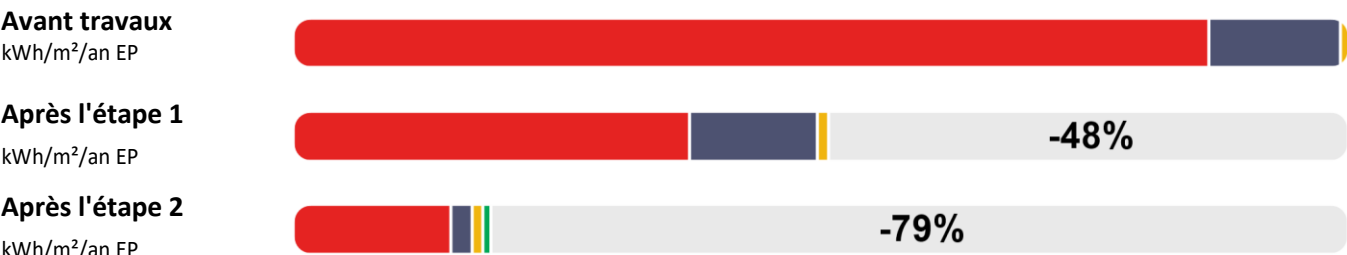
≈ €

Résultats après travaux

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

Performance énergétique et environnementale globale du logement kWhEP/m²/an et kg CO₂/m²/an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
76 2 B ✓ faibles déperditions thermiques ✱ logement correctement ventilé	-79% (-288 kWhEP/m²/an)	-80% (-9,4 kg CO₂/m²/an)	 Moyen	de 631 € à 853 €	≈ 19 188 €
	-75% (-155 kWhEF/m²/an)				

Répartition des consommations annuelles énergétiques



						
usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	Total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	 bois 35 _{EP} (35 _{EF})  électrique 26 _{EP} (11 _{EF})	 électrique 8 _{EP} (4 _{EF})		 électrique 4 _{EP} (2 _{EF})	 électrique 3 _{EP} (1 _{EF})	77 _{EP} (53 _{EF})
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 453€ à 613€	de 98€ à 132€		de 51€ à 69€	de 29€ à 39€	de 631€ à 853€

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

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

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

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

Recommandations de l'auditeur

- Le groupe extérieur de pompe à chaleur doit être placé à plat et de niveau sur un support anti-vibration au sol ou mural là où la gêne pour le voisinage sera la moins importante. Une évacuation des condensats de dégivrage devra être prévue et vous pouvez utiliser un cache climatisation pour des raisons esthétiques.
- Lors de l'installation de l'isolation et si vous prévoyez d'installer une VMC, il sera impératif de reboucher les entrées d'air existante et de prévoir des grilles hygroréglables de ventilation sur les menuiseries afin d'éviter les passages d'air parasite et d'avoir une gestion optimale de la ventilation.

Avantages de ce scénario

- Réaliser sa rénovation énergétique par étapes échelonnées dans le temps est une alternative qui peut aussi être intéressante dans certains cas.

Elle permet de répartir la gêne occasionnée par les travaux sur plusieurs périodes, au lieu d'un seul chantier intensif.

Toutefois, cette approche implique aussi certains inconvénients :

- Il faut s'armer de patience pour voir aboutir l'ensemble du projet sur le long terme.
- Les interventions échelonnées peuvent manquer de cohérence globale et donner un rendu disparate.
- Les coûts sont majorés en multipliant les interventions. Les économies d'échelle sont moindres.
- Attention à bien coordonner les différents corps de métier et étapes.

Traitement des interfaces

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

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

Vous pouvez consulter le guide réalisé par l'ADEME, [Travaux par étapes : les points de vigilance](https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5492-travaux-par-etapes-les-points-de-vigilance.html). Ce guide fournit des conseils pertinents pour garantir un traitement efficace des interfaces entre 2 lots de travaux réalisés non simultanément sur le chantier, dans une démarche de rénovation performante.

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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 chauffe-eau	'installation d'un pommeau de douche économe vous permettra de réaliser facilement des économies importantes en divisant jusqu'à deux le débit d'eau de votre douche tout en maintenant un niveau de confort d'usage satisfaisant et pour un investissement raisonnable. De même, il est possible d'installer des aérateurs (ou mousseurs) économes sur vos robinets pour réduire le débit de ceux-ci sans modifier le confort d'usage.
 insert/poêle bois	Le cendrier doit être vidé et nettoyé.
 circuit de distribution	
 vitrages	Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit.
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air

Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

Définition du projet de rénovation

- Préparez votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans...
- Inspirez-vous des propositions de travaux détaillées dans ce document.
- Mon accompagnateur Rénov' assure un accompagnement adapté et personnalisé des ménages afin de renforcer la qualité et l'efficacité des travaux de rénovation énergétique qu'ils engagent. Les ménages doivent obligatoirement avoir recours à MAR' agréé par l'Anah (ou ses délégation) pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné.



Identifiez l'Accompagnateur Rénov' le plus proche de chez vous :

<https://france-renov.gouv.fr/annuaire-professionnels/mon-accompagnateur-renov>



Vous pouvez être accompagné dans votre préparation de projet par un conseiller France Rénov'. Ce conseil est neutre, gratuit et indépendant. Trouvez un conseiller près de chez vous :

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

3

Demande d'aides financière

- MaPrimeRénov' et les aides CEE sont les principales aides à la rénovation énergétique, calculées en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés.
- Il existe d'autres aides en fonction de votre situation.
- Une fois que vous recevez la confirmation de l'attribution des différentes aides financières et de leurs montants prévisionnels, vous pouvez signer les devis et engager les travaux.



Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur le Simulateur Rénov' :

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

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb



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

www2.sgfgas.fr/etablissements-affilies

2

Recherche des professionnels et demandes de devis

- Un conseiller France Rénov' peut vous orienter vers des professionnels compétents tout au long de votre projet de rénovation.
- Pour trouver un artisan ou une entreprise, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur internet.
- Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).
- Lorsque vous avez reçu des devis, vous pouvez lancer votre demandes d'aides. Ne signez pas des devis avant de l'avoir fait.



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

Trouvez votre professionnel ici :

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

4

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

- Lancement et suivi des travaux.
- Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre (architecte ou bureau d'études techniques) dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents corps d'état.
- Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, nous vous conseillons de rassembler au moins une fois l'ensemble des artisans pour qu'ils se rencontrent et se coordonnent dans la réalisation des travaux.

5

Réception des travaux

- A la réception, les travaux doivent être terminés. Ne réceptionnez pas des travaux avant d'avoir vérifié que ceux-ci sont correctement exécutés.
- Lorsque les travaux sont terminés, transmettez les factures sur votre espaces MaPrimeRénov' et effectuez votre demande de paiement. Faites de même pour les autres aides sollicitées.



Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, pour pouvez vous aider de fichier de réception de travaux standardisées, pas exemple cell du programme Profeel:

<https://programmeprofeel.fr/ressources/28-fiches-pratiques-pour-faciliter-la-reception-de-vos-travaux/>

Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

La rénovation énergétique performante d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est en principe un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre la classe A ou B du DPE après l'étude des 6 postes de travaux essentiels à la réussite d'une rénovation énergétique (isolation des murs, isolation des planchers bas, isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire).

Rénovation énergétique performante globale

Une rénovation énergétique performante globale est une rénovation énergétique performante réalisée en une seule fois, dans un délai de moins de 18 mois pour une maison individuelle, et de moins de 36 mois pour un bâtiment d'habitation collective.

Neutralité carbone

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

Énergie finale

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

Énergie primaire

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

Photovoltaïque autoconsommée

L'autoconsommation photovoltaïque consiste à consommer sa propre production d'électricité solaire. Elle permet donc d'utiliser une énergie locale et abondante.

Résistance thermique

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

Gaz à effet de serre

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

Déperdition thermiques

Les déperditions thermiques d'un bâtiment désignent la perte de chaleur à travers ses parois et par les échanges d'air avec l'extérieur.

Leur ampleur peut être estimée par le calcul d'un coefficient de déperditions thermiques, comparé à une valeur de référence pour le bâtiment.

De faibles déperditions thermiques permettent de limiter fortement les besoins de chauffage.

Confort d'été

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

Label BBC Rénovation

Label de performance énergétique de référence en rénovation. Les bâtiments atteignant le niveau BBC ont de faibles besoins énergétiques et émettent peu de gaz à effet de serre.

C'est la performance, inscrite dans la loi, que chaque bâtiment doit viser d'ici à 2050.

Pathologie

Analyse des symptômes, des causes et des remèdes à apporter aux ouvrages qui présentent des désordres.

Lexique et définitions

Surface de référence (et surface habitable)

La surface prise en compte pour l'établissement de l'audit est la surface de référence du bâtiment. Cette surface est la surface habitable du bâtiment, à laquelle il est ajoutée les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des pièces transformées en pièces de vie.

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas non chauffées, volumes vitrés prévus à l'article R.155-1 du code de la construction et de l'habitation, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Système de pilotage

Le pilotage est un ensemble de dispositifs de mesure, de régulation et de contrôle dans votre logement. Ils permettent de limiter et d'optimiser les consommations d'énergie au sein de votre logement et de réduire ainsi l'empreinte carbone tout en garantissant le confort et le bien-être des usagers. Ces dispositifs associent le pilotage de l'énergie, des protections mobiles, des ouvrants et la détection des risques techniques.

Fiche technique du logement

Cette fiche technique liste les caractéristiques techniques du bâtiment ou de la partie de bâtiment audité renseignées par l'auditeur pour obtenir les résultats présentés dans la partie état initial de ce document.

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

Référence de l'audit : **A25720061570V**

Identifiant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -

Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **21/02/2025**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

étude thermique réglementaire

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Département			72 - Sarthe
	Altitude		donnée en ligne	95
	Type de bien		observée ou mesurée	Maison Individuelle
	Année de construction		valeur estimée	1890
	Surface de référence du logement		observée ou mesurée	119
	Nombre de niveaux du logement		observée ou mesurée	2
	Hauteur moyenne sous plafond		observée ou mesurée	2,5

enveloppe	donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Mur 1 EST - Mur en pierre de taille et moellon	Surface		observée ou mesurée	12,92 m²
		Matériau mur		observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
		Epaisseur mur		observée ou mesurée	75 cm
		Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Oui
		Epaisseur isolant		observée ou mesurée	1 cm
		Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Oui
		Inertie		valeur par défaut	Lourde
		Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
		Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
		Orientation		observée ou mesurée	Est
	Mur 2 NORD EST (p1) - Mur en pierre de taille	Surface		observée ou mesurée	2,69 m²
		Matériau mur		observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
		Epaisseur mur		observée ou mesurée	75 cm
		Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non
		Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Oui
		Inertie		valeur par défaut	Lourde
		Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
		Doublage		observée ou mesurée	absence de doublage
		Orientation		observée ou mesurée	Nord
	Mur 2 NORD EST (p2) - Mur en pierre de taille	Surface		observée ou mesurée	3,38 m²
		Matériau mur		observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
		Epaisseur mur		observée ou mesurée	40 cm

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 valeur par défaut	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Nord
Mur 3 NORD - Mur en pierre de taille et moellons	Surface	 observée ou mesurée	13,88 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	75 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	1 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 valeur par défaut	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Nord
Mur 4 SUD Mur en pierre de taille et moellons	Surface	 observée ou mesurée	13,28 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	1 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 valeur par défaut	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Local non chauffé et non accessible
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Sud
Mur 5 OUEST - Mur en pierre de taille et moellons	Surface	 observée ou mesurée	12,4 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	75 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 valeur par défaut	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Bâtiment ou espace autre qu'habitation
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Ouest
Mur 6 SUD OUESTMur en pierre de taille et moellons	Surface	 observée ou mesurée	27,43 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	75 cm

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	1 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 valeur par défaut	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Terre (paroi enterrée)
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Sud
Mur 7 NORD - Mur en pierre ETAGE	Surface	 observée ou mesurée	15,81 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	1 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 valeur par défaut	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Nord
Mur 8 ETAGE	Surface	 observée ou mesurée	14,68 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	1 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 valeur par défaut	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Est
Mur 9 ETAGE	Surface	 observée ou mesurée	12,29 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	1 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 valeur par défaut	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Sud
	Surface	 observée ou mesurée	13,83 m ²

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 10 SUD OUEST ETAGE	Matériau mur	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	Oui
	Epaisseur isolant	1 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	Oui
	Inertie	Lourde
	Type d'adjacence	Cellier
	Surface Aiu	26 m²
	Surface Aue	50 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	Non
	Doublage	absence de doublage
	Orientation	Sud
Mur 11 SUD OUEST ETAGE	Surface	11,73 m²
	Matériau mur	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	Oui
	Epaisseur isolant	1 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	Non
	Inertie	Lourde
	Type d'adjacence	Cellier
	Surface Aiu	26 m²
	Surface Aue	50 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	Non
	Doublage	absence de doublage
	Orientation	Sud
Mur 12 NORD ETAGE	Surface	13,83 m²
	Matériau mur	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	35 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	Oui
	Epaisseur isolant	1 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	Oui
	Inertie	Lourde
	Type d'adjacence	Cellier
	Surface Aiu	19 m²
	Surface Aue	1 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	Non
	Doublage	absence de doublage
	Orientation	Nord

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 13 NORD EST ETAGE	Surface	 observée ou mesurée	4,5 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pans de bois avec remplissage tout venant
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	1 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 valeur par défaut	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Cellier
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	19 m ²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	1 m ²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée	Non
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Nord
Mur 14 OUEST ETAGE	Surface	 observée ou mesurée	7,34 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	35 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	1 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 valeur par défaut	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Cellier
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	19 m ²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	1 m ²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée	Non
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Ouest
Mur 15 ETAGE OUEST	Surface	 observée ou mesurée	12,9 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	40 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 valeur par défaut	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Bâtiment ou espace autre qu'habitation
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Ouest
Plafond - Plafond entre solives bois avec ou sans	Surface	 observée ou mesurée	68 m ²
	Type	 observée ou mesurée	Bardeaux et remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	5 cm

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Inertie	✗ valeur par défaut	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 observée ou mesurée	Combles aménagés
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	68 m²
	Surface Aue	🔍 observée ou mesurée	120 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	🔍 observée ou mesurée	Non
Plafond 1	Surface	🔍 observée ou mesurée	2 m²
	Type	🔍 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	✗ valeur par défaut	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 observée ou mesurée	Local non chauffé
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	19 m²
	Surface Aue	🔍 observée ou mesurée	1 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	🔍 observée ou mesurée	Non
Plancher - Dalle béton donnant sur un terre-plein	Surface	🔍 observée ou mesurée	54 m²
	Type de plancher bas	🔍 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Inconnue
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	🔍 observée ou mesurée	20 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	🔍 observée ou mesurée	54 m²
	Inertie	✗ valeur par défaut	Légère
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Terre-plein
Fenêtre 1	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée	2,02 m²
	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	🔍 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	🔍 observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	🔍 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	🔍 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	🔍 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Extérieur
Fenêtre 2	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée	2,88 m²
	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée	Non

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Porte-fenêtre	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,82 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Fenêtre 3	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,5 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Bâtiment autre qu'habitation

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre 4 Sud - Fenêtres battantes bois, orienté	Uw	 document fourni	1,3 W/m²K
	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,11 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Fenêtre 5 Sud - Fenêtres battantes bois, orienté	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,18 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Fenêtre 6 Sud - Fenêtres battantes bois, orienté	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,13 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Porte - Porte(s) bois avec double vitrage	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée	Vitrée double vitrage
	Surface	 observée ou mesurée	2,26 m²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Porte 1	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	 observée ou mesurée	1,4 m²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Cellier
Linéaire Plancher - Dalle béton donnant sur un terre-plein Mur 1 EST - Mur en pierre de taille et moellon	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Mur 1 EST - Mur en pierre de taille et moellon : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,8 m
Linéaire Plancher - Dalle béton donnant sur un terre-plein Mur 2 NORD EST (p1) - Mur en pierre de taille	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,2 m
Linéaire Plancher - Dalle béton donnant sur un terre-plein Mur 3 NORD - Mur en pierre de taille et moellons	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Mur 3 NORD - Mur en pierre de taille et moellons : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,6 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1 EST - Mur en pierre de taille et moellon	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,84 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 2 Mur 2 NORD EST (p1) - Mur en pierre de taille	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Porte- fenêtre Mur 3 NORD - Mur en	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
pierre de taille et moellons	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,05 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 5 OUEST - Mur en pierre de taille et moellons	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,88 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 4 Sud - Fenêtres battantes bois, orienté Mur 8 ETAGE	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,96 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 5 Sud - Fenêtres battantes bois, orienté Mur 2 NORD EST (p2) - Mur en pierre de taille	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,04 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 6 Sud - Fenêtres battantes bois, orienté Mur 9 ETAGE	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,02 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre 6 Sud - Fenêtres battantes bois, orienté Mur 9 ETAGE	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,87 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Porte - Porte(s) bois avec double vitrage Mur 1 EST - Mur en pierre de taille et moellon	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,53 m
Linéaire Mur 1 EST - Mur en pierre de taille et moellon (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,53 m
Linéaire Mur 1 EST - Mur en pierre de taille et moellon (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,53 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur 4 SUD Mur en pierre de taille et moellons (à gauche du refend)	Type isolation	✗	valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	🔍	observée ou mesurée
Linéaire Mur 4 SUD Mur en pierre de taille et moellons (à droite du refend)	Type de pont thermique	🔍	observée ou mesurée
	Type isolation	✗	valeur par défaut
	Longueur du pont thermique	🔍	observée ou mesurée

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Convecteur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée
	Type générateur	observée ou mesurée
	Surface chauffée	119 m²
	Année d'installation	2000
	Energie utilisée	Electricité
	Présence d'une ventouse	Non
	Présence d'une veilleuse	Non
	Type émetteur	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	119 m²
	Type de chauffage	Divisé
	Equipement d'intermittence	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	Non
Insert	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée
	Type générateur	observée ou mesurée
	Surface chauffée	119 m²
	Année d'installation	1988
	Energie utilisée	Bois
	Type de combustible bois	Bûches
	Présence d'une ventouse	Non
	Présence d'une veilleuse	Non
	Type émetteur	Autres équipements
	Surface chauffée par émetteur	0 m²
	Type de chauffage	Divisé
	Equipement d'intermittence	Absent
	Présence de comptage	Non
Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	observée ou mesurée
	Année installation	2022
	Energie utilisée	Electricité
	Type production ECS	Individuel
	Bouclage / Traçage	Réseau non bouclé
	Pièces alimentées contiguës	Non
	Production en volume habitable	Non
	Volume de stockage	200 L
	Type de ballon	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	B ou 2 étoiles
Ventilation	Type de ventilation	observée ou mesurée
	Année installation	1947
	Plusieurs façades exposées	Oui
	Menuiseries avec joints	Non

SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° 128507 BARDET

Attestation d'assurance 2025



Adhésion
N° A029

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

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

EX'IM EXPLOITATION

843 AVENUE DE LA REPUBLIQUE 59700 MARCQ EN BAROEUL

Et ses établissements secondaires (TRESSES, BESANCON, TOURS, AMIENS, RUEIL-MALMAISON, PARIS)

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583929904A029.

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

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

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

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

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

Fait à NANTERRE le 18 décembre 2024
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 386 125 069 - N°ORIAS 07 000 473



Activités assurées

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

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

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

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

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. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2 / 3



Police N° 10583929904A029

- ☐ Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- ☐ Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activité s'inscrit dans le cadre du référentiel LAB REF27 sous réserve de l'accréditation COFFRAC.
Cette activité est couverte sous réserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.
- ☐ Mission de coordination SPS
- ☐ RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- ☐ Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- ☐ Audit énergétique pour copropriété (F)
- ☐ Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- ☐ Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- ☐ Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- ☐ Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- ☐ Audit sécurité piscine
- ☐ Evaluation immobilière
- ☐ Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- ☐ Diagnostic légionnelle
- ☐ Diagnostic incendie
- ☐ Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- ☐ Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- ☐ Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- ☐ Diagnostic de décence du logement
- ☐ Expertise judiciaire et para judiciaire
- ☐ Expertise extra juridictionnelle
- ☐ Contrôle des combles
- ☐ Etat des lieux des biens neufs
- ☐ Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- ☐ Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, **à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones**
- ☐ Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- ☐ DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- ☐ Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- ☐ Repérage Amiante dans le Maritime
- ☐ Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- ☐ Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- ☐ Bilan aérodynamique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérodynamique de chantier)
- ☐ Le carnet d'information du logement (CIL)
- ☐ Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- ☐ Qualité de l'Air Intérieur

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. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3 / 3



Police N° 10583929904A029

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 315, 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. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

4 / 3

Certificat de qualification



Certificat de compétences Diagnostic Immobilier

N° CPDI5688 Version 002

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur ADLE Nicolas

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 29/06/2020 - Date d'expiration : 28/06/2027
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 29/06/2020 - Date d'expiration : 28/06/2027
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 13/07/2020 - Date d'expiration : 12/07/2027
Energie avec mention	Energie avec mention Date d'effet : 06/05/2021 - Date d'expiration : 30/06/2027
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 06/05/2021 - Date d'expiration : 05/05/2028
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 13/07/2020 - Date d'expiration : 12/07/2027
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 14/08/2020 - Date d'expiration : 13/08/2027
Termes	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 01/07/2020 - Date d'expiration : 30/06/2027

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

Edité à Saint-Grégoire, le 06/05/2021.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

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

Parc d'Affaires, Espace Performance - Bât K - 35760 Saint-Grégoire

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-0522
PORTÉE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev17

Certificat de qualification audit

Prorogation de la durée de validité de l'attestation (accompagnée de l'attestation A ou de l'attestation B)

Prorogation de la durée de validité de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE¹, délivrée par l'organisme de certification I.Cert.

Cette prorogation de la durée de validité de l'attestation, ainsi que l'attestation doivent être :

- *présentés au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement*
- *et annexés à cet audit énergétique.*

M.ADLE Nicolas, titulaire de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, délivrée par l'organisme de certification² I.Cert, a obtenu la prorogation de sa durée de validité³ jusqu'au 28 février 2025, après une évaluation favorable, par l'organisme de certification I.Cert, d'au moins deux audits énergétiques, prévus à L. 126-28-1 susmentionné. Ces audits énergétiques ont été réalisés depuis la date de prise d'effet de cette attestation.

date de prise d'effet de la prorogation de la durée de validité de l'attestation : 01 janvier 2024

date de fin de validité de l'attestation : 28 février 2025

Signature du responsable de l'OC :



Juliette JANNOT – Directrice Générale

¹ professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

² organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0522 portée disponible sur www.cofrac.fr.

³ prévue à l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation

Etat des risques

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



Réalisé en commande* par Media Immo
Pour le compte de NOTAIRES 72-41
Numéro de dossier 2025 00097
Date de réalisation 13/05/2025

Localisation du bien 4 RUE VIRGINIE VASLIN
72310 VANCE
Section cadastrale A 884
Altitude 92.53m
Données GPS Latitude 47.832434 - Longitude 0.646679

Désignation du vendeur Cts NASLE-BARDET
Désignation de l'acquéreur

* Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **NOTAIRES 72-41** soient exactes.

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

Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible	EXPOSÉ	-
Commune à potentiel radon de niveau 3	NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols	NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage	NON EXPOSÉ	-

INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE

-	Inondation	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ	-

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

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

Etat des risques

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

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

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

4 RUE VIRGINIE VASLIN
72310 VANCE

Cadastre

A 884

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS** 1 oui ☐ non ☒
 prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date
- 1 si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à : **autres**
- inondation** ☐ **crue torrentielle** ☐ **mouvements de terrain** ☐ **avalanches** ☐ **sécheresse / argile** ☐
cyclone ☐ **remontée de nappe** ☐ **feux de forêt** ☐ **séisme** ☐ **volcan** ☐
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui ☐ non ☒
 2 si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS** 3 oui ☐ non ☒
 prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date
- 3 si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :
- mouvements de terrain** ☐ **autres**
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM 4 oui ☐ non ☒
 4 si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES** 5 oui ☐ non ☒
 prescrit ☐ **approuvé** ☐ date
- 5 si **oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
- effet toxique** ☐ **effet thermique** ☐ **effet de surpression** ☐ **projection** ☐ **risque industriel** ☐
- > L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☒
- > L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui ☐ non ☒
 6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐
 6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui ☐ non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en
- | | | | | | | | | | |
|------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|
| zone 1
très faible | ☒ | zone 2
faible | ☐ | zone 3
modérée | ☐ | zone 4
moyenne | ☐ | zone 5
forte | ☐ |
|------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) NC* ☐ oui ☐ non ☒
 * Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)

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

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

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

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

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

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

> d'ici à trente ans ☐

> compris entre trente et cent ans ☐

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

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

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	Cts NASLE-BARDET	
Acquéreur		
Date	13/05/2025	Fin de validité 13/11/2025

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

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

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Sarthe

Adresse de l'immeuble : 4 RUE VIRGINIE VASLIN 72310 VANCE

En date du : 13/05/2025

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	☐
					☐

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

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : Cts NASLE-BARDET

Acquéreur :

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

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

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

Source : Guide Général PPR

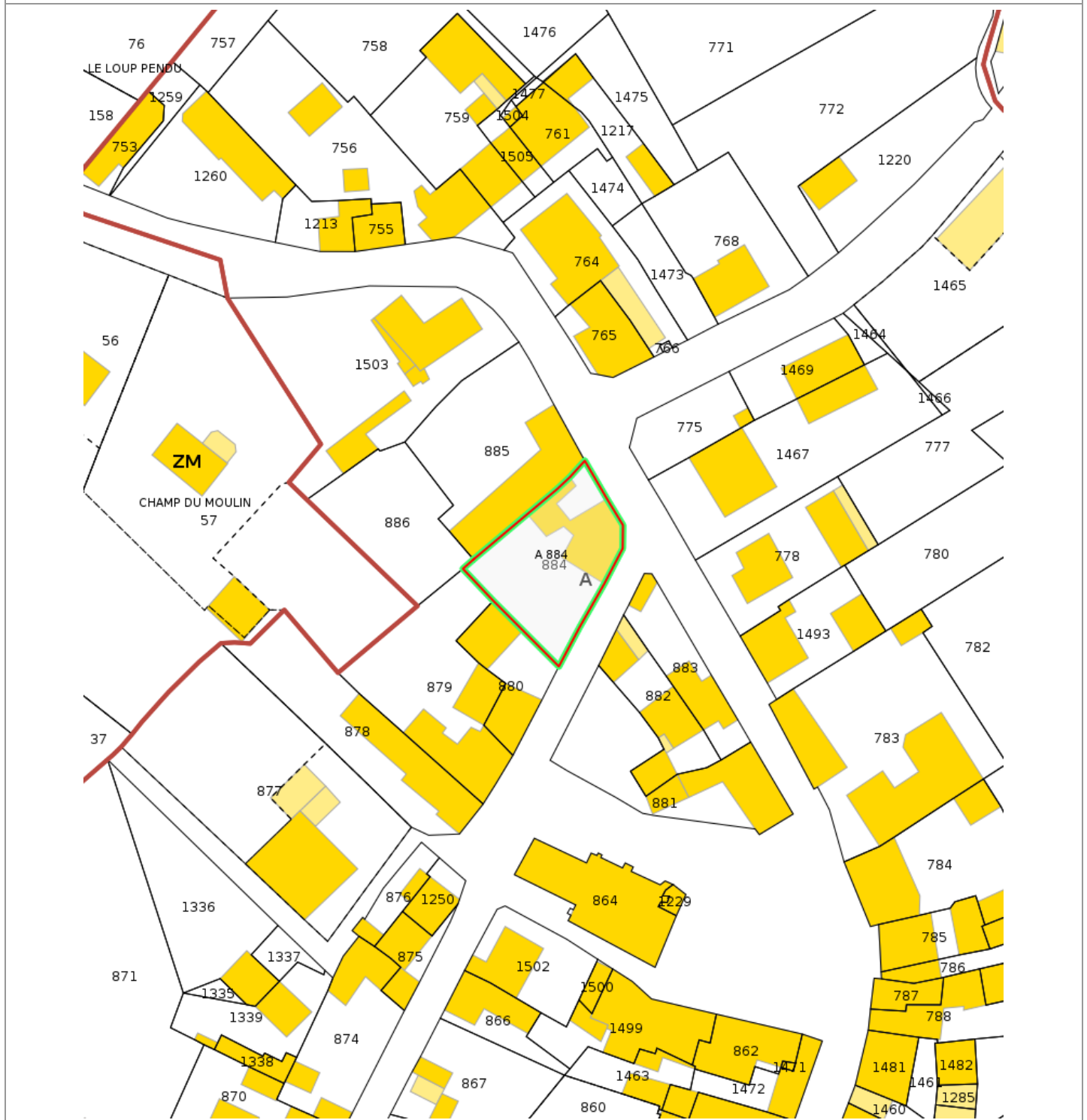
Extrait Cadastral

Département : Sarthe

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

Commune : VANCE

Parcelles : A 884

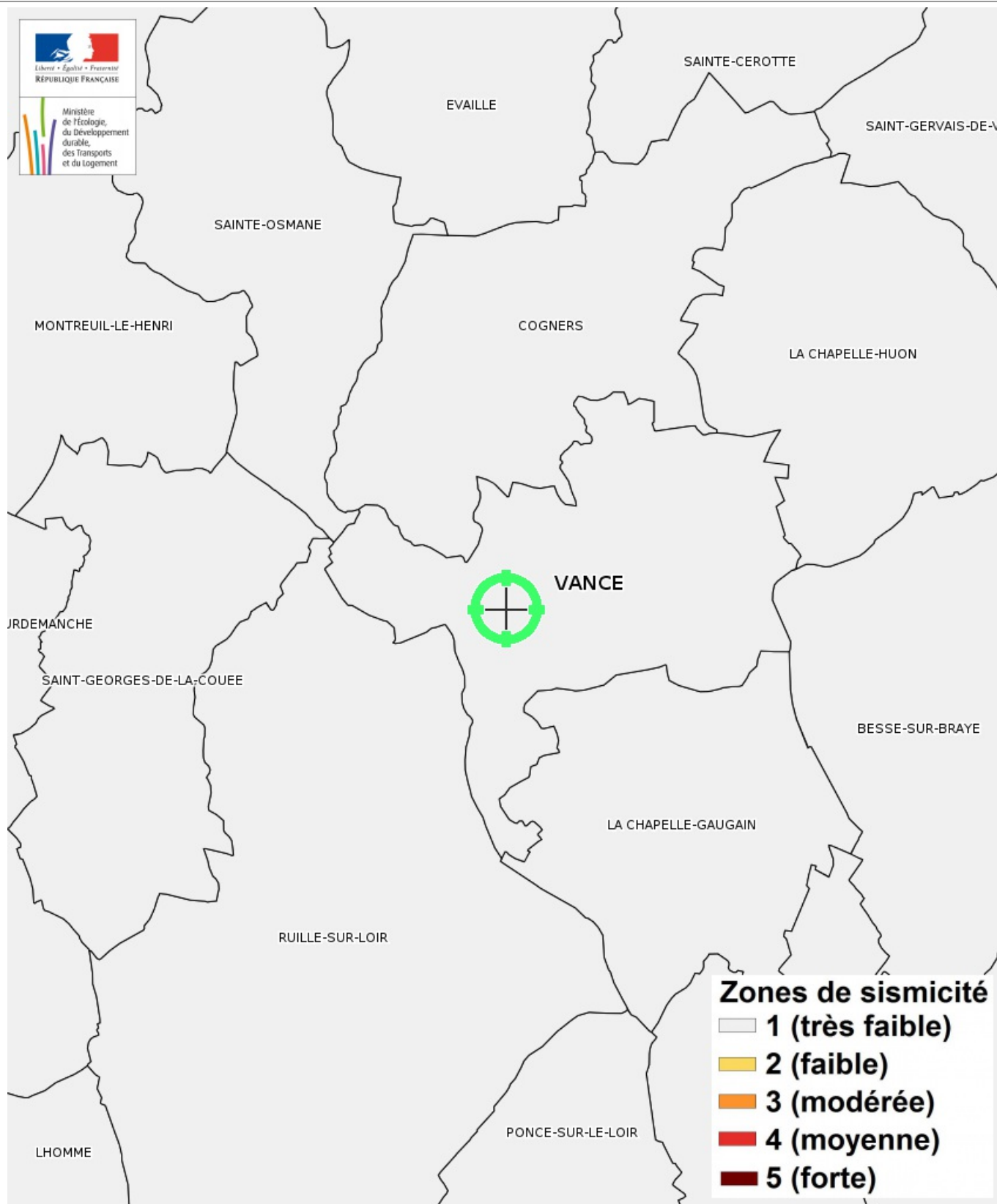


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Sarthe

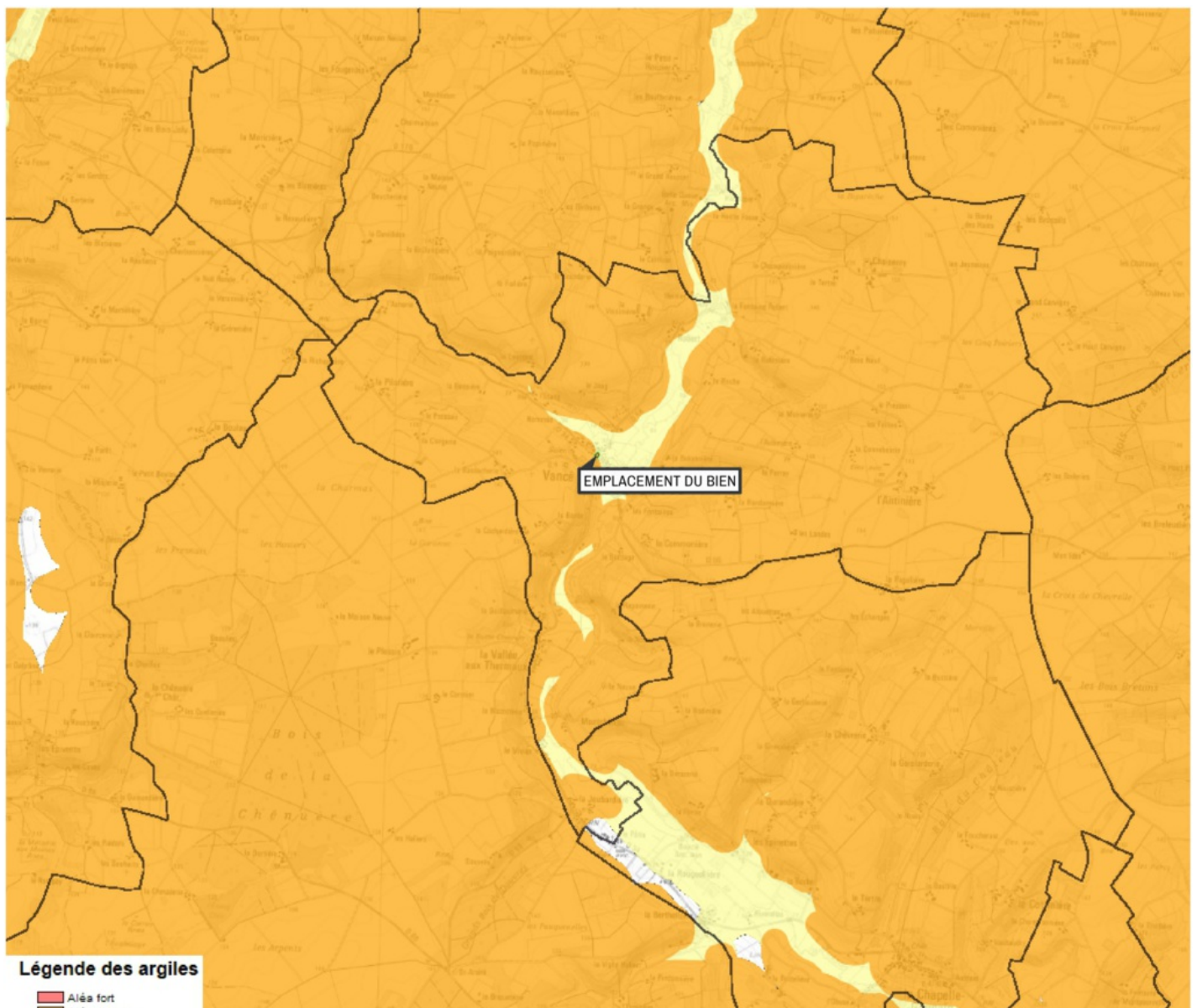
Commune : VANCE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte

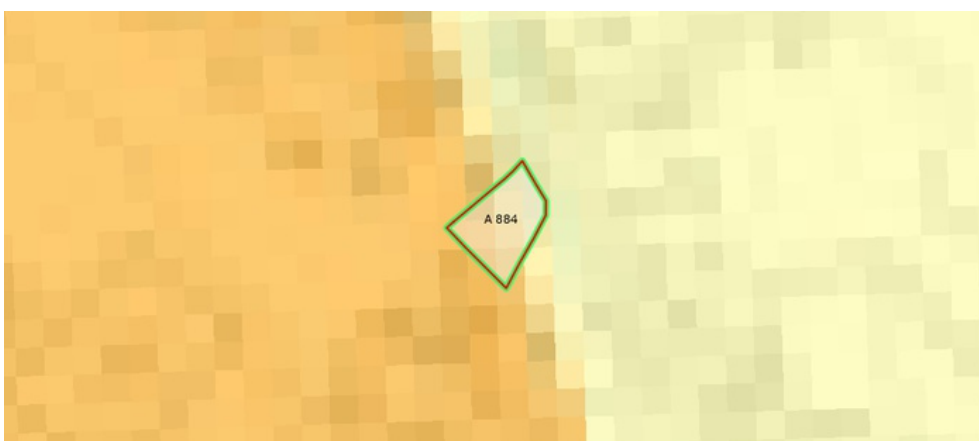
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



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

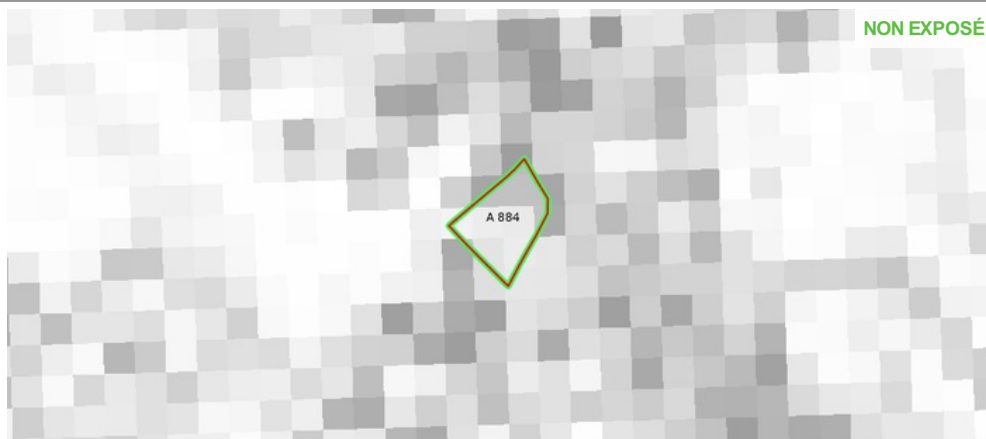
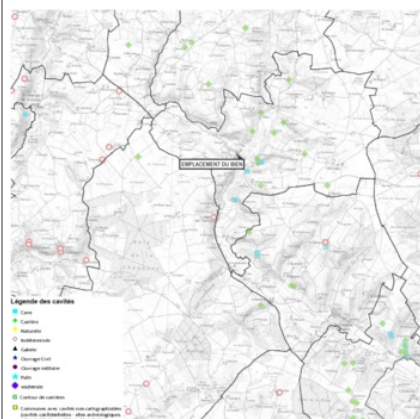
	Aléa fort Concerné par la loi ELAN*
	Aléa moyen Concerné par la loi ELAN*
	Aléa faible Non concerné par la loi ELAN

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

Annexes

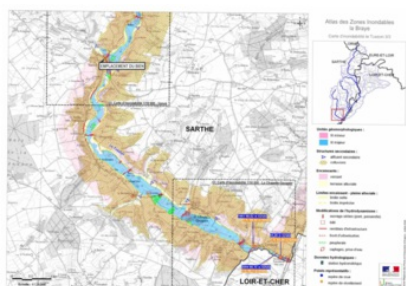
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



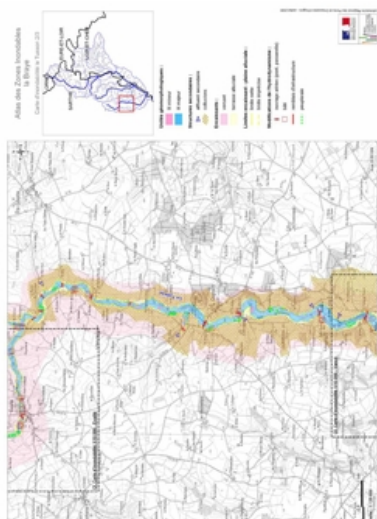
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation Informatif

NON EXPOSÉ



Inondation Informatif

Annexes

Attestation d'assurance



Generali
Professionnels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOUIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 2 décembre 2024

Generali IARD atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOUIN
91 100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- Mise à disposition d'un site internet permettant le téléchargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de preemption, certificats de carrieres, certificats d'urbanisme,
- droit de preemption, certificats d'urbanisme/de numerotage/d'hygiene et salubrite/d'alignement/de non-peril/de carrieres, concordance cadastrale, etat des risques et pollutions,
- les téléchargements de l'etat des risques de pollution des sols, des installations classees pour la protection de l'environnement; d'informations.

TABEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus	10 000 000 EUR par sinistre
Dont :	
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre

1 / 2

Annexes

Attestation d'assurance



Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus	5 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Dommages immatériels non consécutifs	5 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus	150 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
Risques environnementaux	
Atteintes accidentelles à l'environnement tous dommages et frais confondus	1 000 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
• Préjudice écologique, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
• Responsabilité environnementale, tous dommages et frais confondus	300 000 EUR par année d'assurance
Dont :	
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

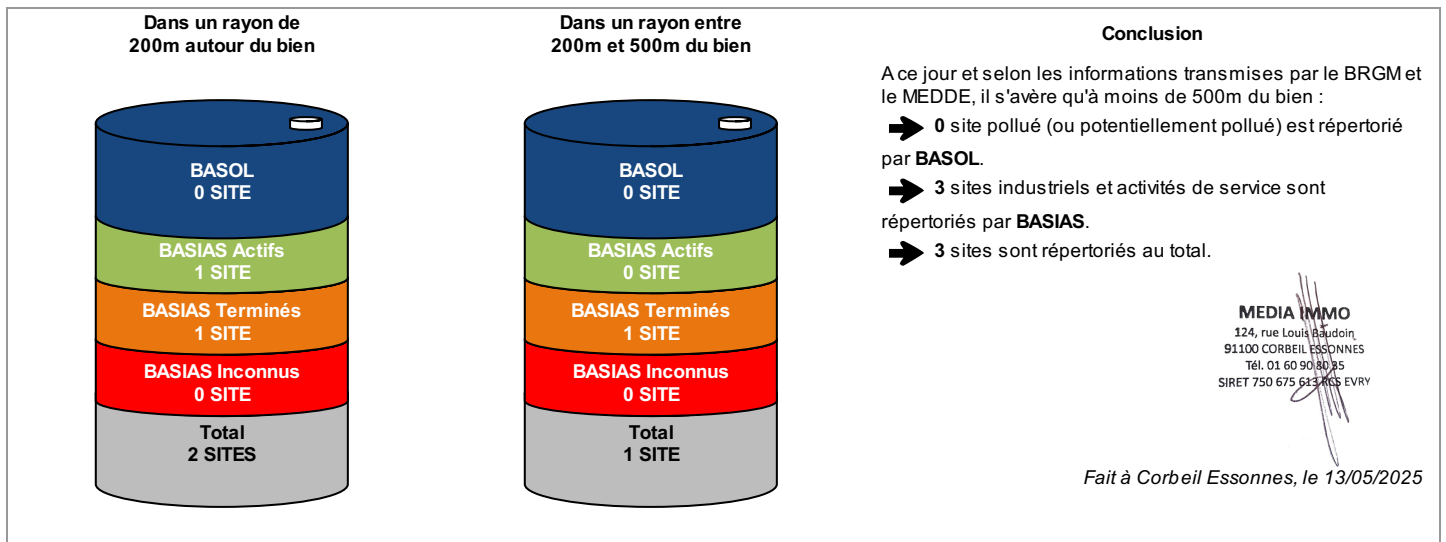
2 / 2



Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	NOTAIRES 72-41
Numéro de dossier	2025 00097
Date de réalisation	13/05/2025
Localisation du bien	4 RUE VIRGINIE VASLIN 72310 VANCE
Section cadastrale	A 884
Altitude	92.53m
Données GPS	Latitude 47.832434 - Longitude 0.646679
Désignation du vendeur	Cts NASLE-BARDET
Désignation de l'acquéreur	



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

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

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

SOMMAIRE

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

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➡ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➡ **BASIAS** : Base de données d'**A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➡ **CASIAS** : Carte des **A**nciens **S**ites Industriels et **A**ctivités de **S**ervice, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



-  BASOL : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués)
 BASIAS en activité : **BA**se de données d'**AN**ciens **SI**tes **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice
 BASIAS dont l'activité est terminée : **BA**se de données d'**AN**ciens **SI**tes **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice
 BASIAS dont l'activité est inconnue : **BA**se de données d'**AN**ciens **SI**tes **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice
 Sites CASIAS : **CA**rte des **AN**ciens **SI**tes **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice
-  Emplacement du bien
 Zone de 200m autour du bien
 Zone de 500m autour du bien

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

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
C2	SARL HUGER SCIERIE DE VANCE, scierie	Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation	182 m
D3	BERNARD, DLI	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	184 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
B2	COMMUNE DE VANCE, DLI	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	401 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

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



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	NOTAIRES 72-41
Numéro de dossier	2025 00097
Date de réalisation	13/05/2025
Localisation du bien	4 RUE VIRGINIE VASLIN 72310 VANCE
Section cadastrale	A 884
Altitude	92.53m
Données GPS	Latitude 47.832434 - Longitude 0.646679
Désignation du vendeur	Cts NASLE-BARDET
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

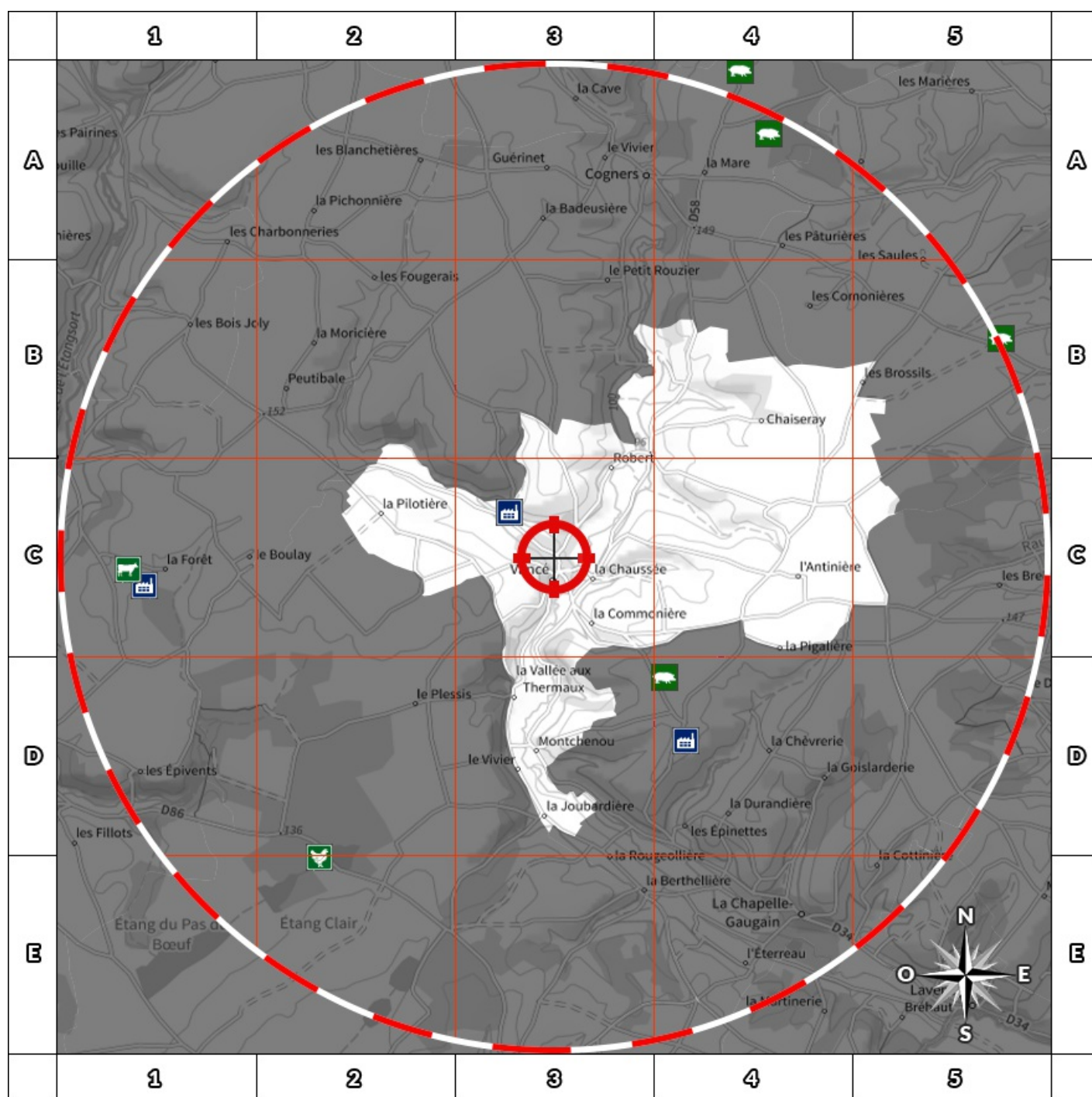
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de VANCE (72310)



Usine Seveso



Usine non Seveso



Carrière



Emplacement du bien



Elevage de porc



Elevage de bovin



Elevage de volaille



Zone de 500m autour du bien

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

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

Inventaire des ICPE

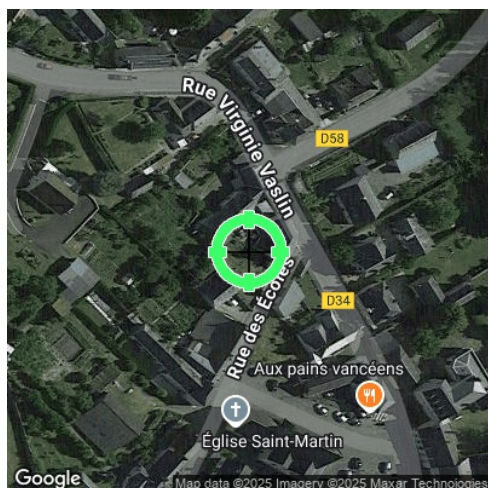
Commune de VANCE (72310)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	GUERIN	Les Champs de l' Etang 72310 Vancé	En fin d'exploitation	Non Seveso
				INCONNU	NON

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

Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr



Réalisé en commande** par	Media Immo
Pour le compte de	NOTAIRES 72-41
Numéro de dossier	2025 00097
Date de réalisation	13/05/2025
Localisation du bien	4 RUE VIRGINIE VASLIN 72310 VANCE
Section cadastrale	A 884
Altitude	92.53m
Données GPS	Latitude 47.832433832379 - Longitude 0.64667861333303
Désignation du vendeur	Cts NASLE-BARDET
Désignation de l'acquéreur	



Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique.

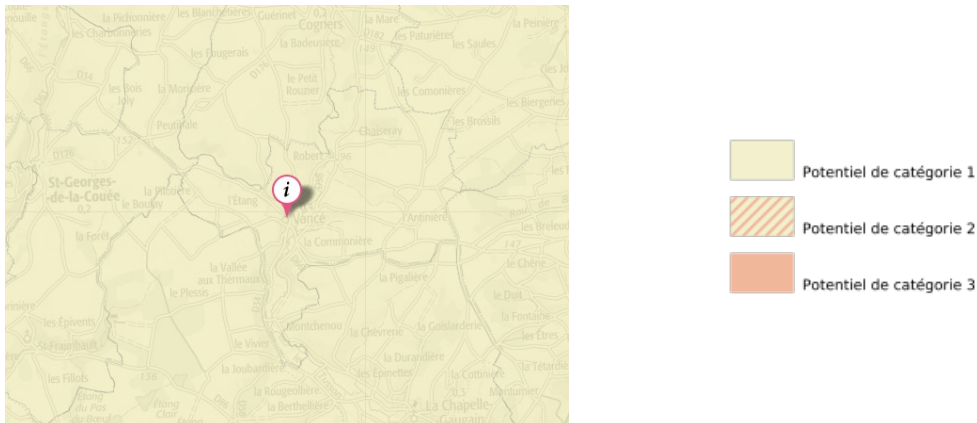


Risques	Concerné	Détails
Radon	Oui	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	Oui	1 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	Non	0 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

Cartographies

Radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



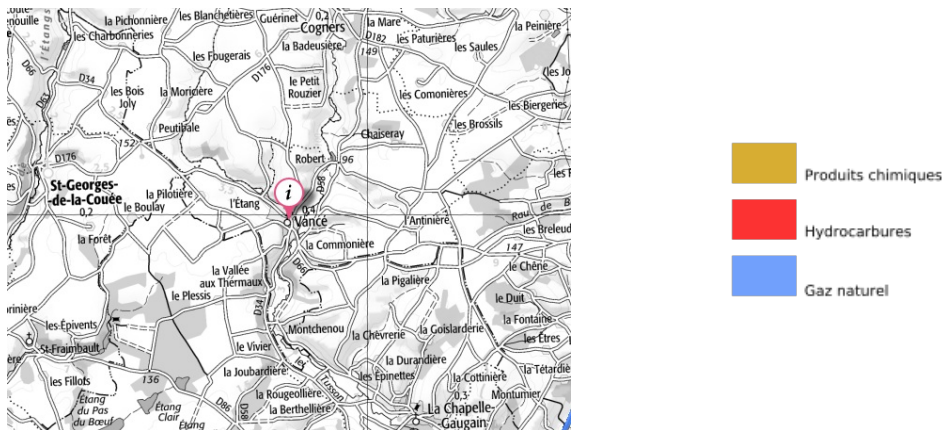
Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : événement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



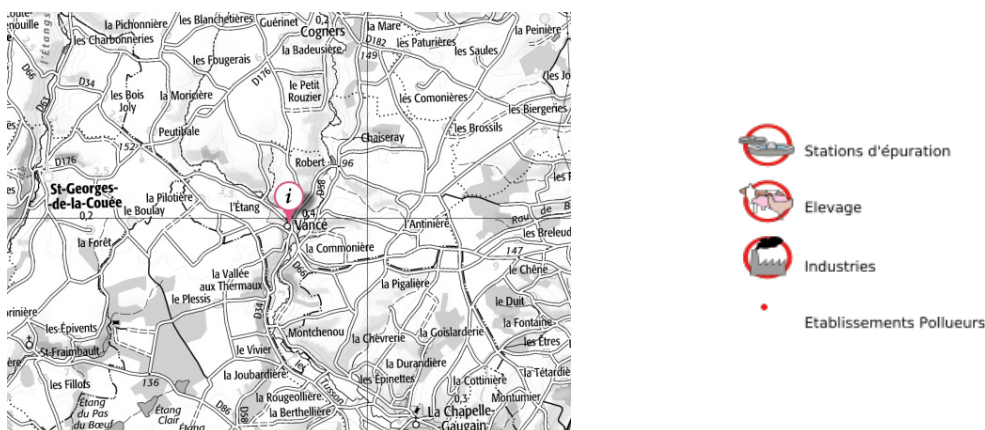
Canalisations de matières dangereuses

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



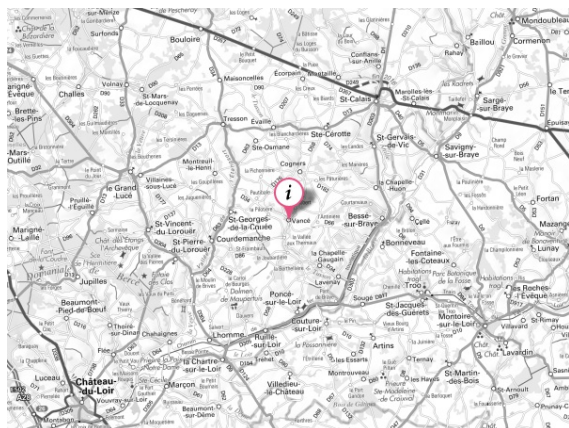
Installations industrielles rejetant des polluants

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Installations nucléaires

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



-  Autres activités industrielles
-  Démantèlement
-  Démantèlement avec risque lode
-  Activités de recherche
-  Activités de recherche avec risque lode
-  Cycle du combustible
-  Cycle du combustible avec risque lode
-  Gestion des déchets radioactifs
-  Gestion des déchets radioactifs avec risque lode
-  Centrale nucléaire de production d'électricité
-  Centrale nucléaire de production d'électricité avec risque lode

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	NOTAIRES 72-41
Numéro de dossier	2025 00097
Date de réalisation	13/05/2025
Localisation du bien	4 RUE VIRGINIE VASLIN 72310 VANCE
Section cadastrale	A 884
Altitude	92.53m
Données GPS	Latitude 47.832434 - Longitude 0.646679
Désignation du vendeur	Cts NASLE-BARDET
Désignation de l'acquéreur	

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

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

Non exposé	A 884
------------	-------

SOMMAIRE

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

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n°

du

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

4 RUE VIRGINIE VASLIN
72310 VANCE

Cadastre

A 884

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

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

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

² oui ☐ non ☒

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

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

¹ oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A ¹
forte ☐

zone B ²
forte ☐

zone C ³
modérée ☐

zone D ⁴
☐

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

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

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

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

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

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

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

Vendeur - Acquéreur

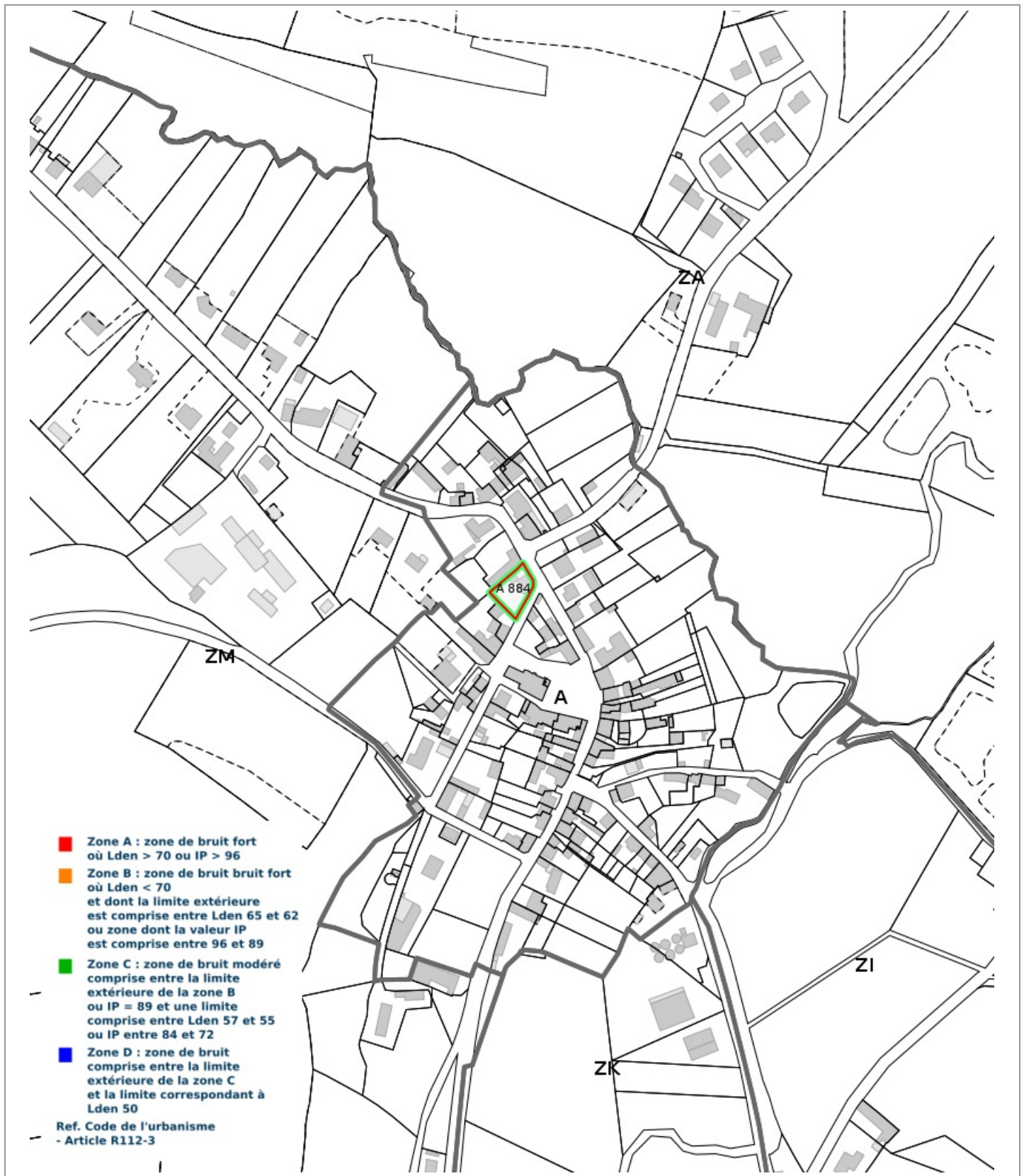
Vendeur	Cts NASLE-BARDET		
Acquéreur			
Date	13/05/2025	Fin de validité	13/11/2025

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

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

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

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

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

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

© DGAC 2004

**DEMANDE DE CONTRÔLE DE LA CONFORMITÉ
DES RACCORDEMENTS DES INSTALLATIONS PRIVÉES D'ASSAINISSEMENT
AUX RÉSEAUX PUBLICS, OBLIGATOIRE POUR UNE VENTE DEPUIS 07/10/2021**

Objectif :

Seul un contrôle réalisé sur place en partie privée, par un agent spécialisé, permettra de certifier la conformité à la réglementation en vigueur des installations et du raccordement.

Pour mener à bien notre intervention, les différents équipements et regards des réseaux intérieurs d'assainissement de la propriété devront être accessibles, notamment les regards situés en limite de propriété, et la propriété devra être alimentée en eau. La présence d'une personne lors de la visite est obligatoire, notre opération consistant à contrôler la sélectivité des rejets des eaux usées (cuisine, WC, salle de bain...) et des eaux pluviales (toitures...).

Méthode :

Notre visite des installations comprend :

- Le contrôle de tous les points d'eau et des gouttières,
- L'établissement du rapport de visite,
- L'envoi du rapport de visite conforme avec le constat de conformité,
- L'envoi du rapport de visite non conforme, le cas échéant.

Prestation : (choix à cocher)

En respectant les conditions contractuelles et financières de cette proposition, je souhaite faire réaliser :

☒ **un contrôle de conformité initial:** 154.48 € TTC / unité
avant la mise en vente d'une maison individuelle

☒ **une contre-visite de vérification:** 0.00 €
après travaux de mise en conformité

Nom et cachet du Propriétaire: Bardet Michel

Tél. 06 83 34 82 86

E-mail: bardetmich@orange.fr

Référence Veolia :

Adresse de la propriété à contrôler: La rue Virginie d'Asla Vance 72310

Personne à contacter pour la prise du RDV (nom+tél.) :

RDV :06.11.2024

Nom du Notaire: Maitre Ferrand Brigitte

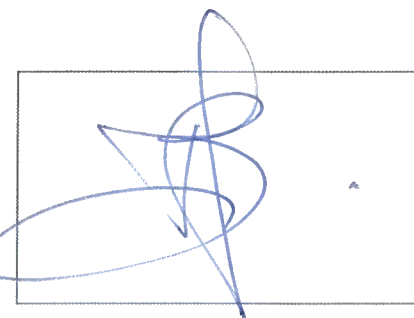
☒ Chèque transmis à l'agent lors du contrôle

☒ Chèque transmis par courrier

Le 10/03/2025 à VANCE

Mention "Bon pour accord"

signature :



Bon pour accord

chrome://media-app

- Identification de la demande et de l'habitation

Type d'enquête	Racc.	Chantier	Facture	Notaire	PC	N°
Type de bâtiment	Pavillon	Immeuble	Bâtiment indust.		Restaurant	Autre :
N° ABONNE						
Habitation contrôlée			Destinataire du diagnostic			
Nom	BARDET Michel			BARDET Michel		
Adresse	4 rue virginie Vaslin			12 rue Laurent Forcau		
Ville	VANCÉ			41800 BONNEVEAU		

- Contrôle effectué par : CORMIER Date : 10 / 03 / 2025

- Contrôle de conformité des rejets

3.1 - Type du réseau de collecte : Séparatif Unitaire

3.2 - Installations d'épuration individuelle
Détectée : oui non En service : oui non
Si en service, situation non conforme au regard du règlement de service

3.3 - Boîte(s) de branchement

	Présence boîte		Accessibilité physique*		Type boîte et localisation
éseaux d'eaux usées	Oui	Non	Oui	Non	
u réseau unitaire					
ux pluviales	Oui	Non	Oui	Non	

ans accès à la boîte de branchement des eaux usées (obligation du règlement de service), il est impossible de vérifier la conformité des rejets.

onformité de la ou as boîte(s) de branchement	Oui Non	raison : Pas de boîte EP
--	---------	--------------------------

3.4 - Destination des rejets

Equipements de base	Eaux Usée	Eaux Pluv.	Autre destination	Conforme (oui/non)	Observations
Evier cuisine		X		non	
Evier autre (garage,...)					
Salle d'eau 1	X			Oui	
Salle d'eau 2					
WC 1	X			Oui	
WC 2					
Lave vaisselle		X		non	
Lave linge	X			Oui	
Gouttières		X		Oui	
Grilles d'évacuation d'eau					
Robinet d'eau extérieur					

iformité globale des rejets	Oui Non	Robinet cuisine EP
-----------------------------	---------	--------------------

e en conformité complète des rejets est une obligation réglementaire.

4 - Installations privées

Présence d'un évent sur la colonne de chute des eaux usées	Oui Non visible	Non Insuffisant
Nécessité d'un clapet anti-refoulement <i>(obligatoire si les installations sont à un niveau inférieur à celui de la voirie)</i>	Oui	Non
Présent (si obligatoire)	Oui	Non
Présence d'un siphon général <i>Ce dispositif est une cause d'obstruction du branchement. Il nécessite une surveillance des rejets, un entretien régulier et peut être à remplacer par une boîte à passage direct, un tabouret disconnecteur ou à supprimer.</i>	Oui	Non Non vu
Autres remarques (ex : pompe de refoulement) :		



DIAGNOSTIC DE CONFORMITE
DES RACCORDEMENTS DOMESTIQUES

Facture F2500020
14 mai 2025



Émetteur

Société : common tp
Votre contact : yoann common
Adresse : 6 avenue des grands moulins
41360 SAVIGNY SUR BRAYE
Pays : France
Numéro d'entreprise : 844861365
Numéro de téléphone : 0659421115
Adresse email : commontp.41@gmail.com

bardet michel
chereau française
Bardet nicole

Destinataire

Nom : bardet michel chereau française
Adresse : 4 rue virginie vaslin
72310 vance
Pays : France
Adresse email : bardetmich@orange.fr

Détail

Type	Description	Prix unitaire HT	Quantité	TVA	Total HT
Service	mise au norme d'une évier dans les eau user sciage du béton et création d'une trancher pose d'un pvc de 40 rebouchage en sable et chape talocher	397,20 €	1	10%	397,20 €
Total HT					397,20 €
TVA (10%)					39,72 €
Total TTC					436,92 €

Conditions

Conditions de règlement : À réception
Mode de règlement : Virement bancaire
Intérêts de retard : 1,5% par mois

RIB

IBAN : fr76 1870 7007 6031 5212 7918 701
BIC : ccbpfrppver
Titulaire : common tp

Regle le 15/05/25
chp ch N° 193 0027

SARL THEVENARD THIBAÛT
14 LE BOURG
41800 BONNEVEAU
06.98.53.34.65



A Vance
Le 28 / 05 / 2025

FACTURE TENANT LIEU DE CERTIFICAT DE RAMONAGE N° B 3739899

M. ^R Bandet

Adresse 4 rue virginie vaslin 72310 Vance

Travaux effectués	Prix Unit.	Qté	Prix H.T.	TVA		Prix T.T.C.
				Tx Réduit	Tx Normal	
Ramonage du conduit de fumée		<u>1</u>	<u>10</u>			
Ramonage de cheminée Foyer ouvert ou fermé		<u>1</u>	<u>10</u>			
Débistrage de conduit de fumée						
Nettoyage de chaudière individuelle						
Nettoyage de brûleur						
Contrôle de combustion et rendement						
Gicleurs						
Flexibles						
Divers						
Main d'œuvre			<u>31</u>			
Déplacement			<u>11</u>			
TOTAL			<u>62</u>	<u>6,2</u>		<u>68,20</u>

Le représentant de l'entreprise

CONSTAT DES NON-CONFORMITÉS APPARENTES :

Thevenard

Signature du représentant
de l'entreprise :

Le client

Je soussigné, M

Déclare :

☐ Avoir pris connaissance des non-conformités apparentes signalées et de la nécessité de faire appel à un professionnel pour y remédier d'urgence.

☐ Que les locaux concernés sont à usage d'habitation depuis plus de deux ans (ou exceptionnellement depuis moins de deux ans pour les travaux d'urgence).

Signature du client après avoir
coché la ou les case(s) utile(s) :

Le certificat de ramonage atteste de la vacuité des conduits sur tout leur parcours.