

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 236 (V)

Réf dossier n° 1402342



Type de bien : Appartement T/2

Adresse du bien :

77, rue Nationale

10200 BAR SUR AUBE

Donneur d'ordre

SCP HERMINE AVOCATS ASSOCIES
12, rue Aristide Briand

10000 TROYES

Propriétaire

[REDACTED]

Date de mission

13/03/2023

Opérateur

M. FRIDEL didier

RAPPORT DE SYNTHESE

Les présentes conclusions sont indiquées à titre d'information. Seuls les rapports réglementaires complets annexes comprises pourront être annexés à l'acte authentique.

Date d'intervention : 13/03/2023

Opérateur : M. FRIDEL didier

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Type : Appartement T/2	Etage : rdc	[REDACTED]
Adresse : 77, rue Nationale	N° lot(s) : 5	[REDACTED]
	Lots divers : na	[REDACTED]
Code postal : 10200	Section cadastrale : AK-188	[REDACTED]
Ville : BAR SUR AUBE	N° parcelle(s) : na	[REDACTED]
	N° Cave : na	[REDACTED]

* na=non affecté

CONSTAT DE PRESENCE D'AMIANTE

(Article R.1334-24 du Code de la Santé Publique; Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011)

Conclusion :

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

CERTIFICAT DE SURFACE

Surface privative : 34,09 M²

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

(Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique ; norme NF X 46-030)

Conclusion :

Le constat de risque d'exposition au plomb n'a pas révélé la présence de revêtement contenant du plomb.

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(Selon l'arrêté du 7 mars 2012 - Norme NF P 03-201)

Conclusion :

Non requis pour le département de l'Aube

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Etiquette : F / C (voir recommandations)

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Inondation.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE GAZ

(Norme NF P45-500)

Absence d'installation gaz.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

(Fascicule de documentation NF C 16-600)

Absence d'anomalie.

ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

(LOI n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités)

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan d'exposition au bruit.

Le présent document ne constitue qu'une note de synthèse provisoire. Elle ne pourra en aucun cas se substituer aux rapports réglementaires complets annexes comprises et ne peut être produite qu'à titre indicatif. Elle ne pourra être valablement annexée à l'acte authentique de vente du bien concerné.

Signature opérateur :



CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE

Réf dossier n° 1402342

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 77, rue Nationale Code postal : 10200 Ville : BAR SUR AUBE Type de bien : Appartement T/2 Bâtiment: Bât 2 Etage: rdc N° lot(s): 5 Section cadastrale : AK-188	<div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 150px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="background-color: black; width: 150px; height: 15px;"></div>	Qualité : Nom : SCP HERMINE AVOCATS ASSOCIES Adresse : 12, rue Aristide Briand Code postal : 10000 Ville : TROYES Date du relevé : 13/03/2023

Mesurage visuel Autre :

Lot	Etage	Local	Superficies habitables	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	Rdc	Cuisine	7,92		
	Rdc	Séjour	16,99		
	Rdc	Salle de bains	4,46		
	Rdc	Chambre	4,72		
		TOTAL	34,09	0	0

Total des surfaces habitables

34,09 m²

(trente quatre mètres carrés neuf)

DATE DU RAPPORT : **16/03/2023**

OPERATEUR : **M. FRIDEL didier**

CACHET

SIGNATURE



CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP) AVANT VENTE

Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique; CREP réalisé en application de l'article L. 1334-6 du même code; arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, norme NF X 46-030.

Réf dossier n° 1402342

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	OCCUPATION
Adresse : 77, rue Nationale Code postal : 10200 Ville : BAR SUR AUBE Type de bien : Appartement T/2 Année de construction : Antérieure à 1949 Bâtiment: Bât 2 Etage: rdc N° lot(s): 5 Section cadastrale : AK-188	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	L'occupant est: le locataire Nom : Présence d'enfants : NON

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Qualité : Nom : SCP HERMINE AVOCATS ASSOCIES Adresse : 12, rue Aristide Briand Code postal : 10000 Ville : TROYES	Date de mission : 13/03/2023 Date d'émission du rapport : 16/03/2023 Documents remis : Aucun document technique fourni Accompagnateur : Maitre MARTIN Julie Huissier de justice à Troyes

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : FRIDEL didier Nom : M. FRIDEL didier Adresse : 29, rue de la Pierre Code postal : 10000 Ville : TROYES N° de siret : 318 847 928 00047 Signature : 	Certificat de compétence délivrée par : DEKRA Certification Adresse : Le : 04/06/2022 N° certification : DTI1863 Cie d'assurance : GROUPAMA N° de police d'assurance : 15473980 D 000 1 Date de validité : 31/12/2023 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X 46-030

APPAREIL A FLUORESCENCE X UTILISÉ

Modèle : XLP 300	N° de série de l'appareil : 26912 FR1673
Date de chargement de la source : 27/05/2021	Nature du radionucléide : Cd 109
Activité à cette date : 10 Mci	

Conclusion :

Le constat de risque d'exposition au plomb n'a pas révélé la présence de revêtement contenant du plomb.

37 unités de diagnostic	2,70% non classées	97,30% de classe 0	0,00% de classe 1	0,00% de classe 2	0,00% de classe 3
-------------------------	--------------------	--------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Nombre total de pages du rapport : 9

SOMMAIRE

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	1
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	1
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	1
METHODES D'INVESTIGATION.....	2
APPRECIATION SUR L'ETAT GENERAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION	3
RELEVÉ DES MESURES	5
SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES	7
ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION	8
ANNEXE 2 - ATTESTATION DE L'ANALYSEUR	9

D – METHODES D'INVESTIGATION

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, 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 dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Le présent constat est réalisé en application de l'article L. 1334-6, et porte uniquement sur les revêtements privatifs du logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).

Lorsque le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (y compris par exemple, la partie extérieure des portes palières).

Les mesures effectuées sur les unités de diagnostics sont réalisées à l'aide d'un analyseur portable permettant de détecter le plomb éventuellement présent dans les différents revêtements. Conformément à la réglementation en vigueur, l'utilisateur de cet appareil a obtenu une autorisation de détention régulière délivrée par la DGSNR (Direction Générale de la Sécurité Nucléaire et de la Radioprotection). Le présent constat ne comprend pas la mise en oeuvre de méthodes destructives, ni la dépose d'éléments de la construction ou d'habillage ou le déplacement de mobilier. Un prélèvement du revêtement pour analyse chimique est effectué lorsque la mesure est impossible (éléments difficiles d'accès pour l'appareil, surfaces insuffisamment planes ou forte rugosité) ou non concluante au regard de la précision de l'appareil ou éventuellement lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2mg/cm².

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par l'opérateur conformément à la norme NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Analyseur utilisé

APPAREIL A FLUORESCENCE X			
Nom du fabricant de l'appareil	Thermo scientific Niton		
Autorisation ASN (DGSNR)	N° : T 100237 S2	Date d'autorisation : 01/09/2015	
	Date de fin de validité de l'autorisation : 01/11/2027		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	FRIDEL Didier		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	FRIDEL Didier		
Fabricant de l'étalon	Thermo Fisher	n° NIST de l'étalon	PN 500 - 934
Concentration	1mg/cm ²	Incertitude	0,39 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP	Date : 16/03/2023	n° de la mesure	0
		concentration	1 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil en fin du CREP	Date : 16/03/2023	n° de la mesure	66
		concentration	1 mg/cm ²
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu	Date : Sans objet	n° de la mesure	
		concentration	mg/cm ²

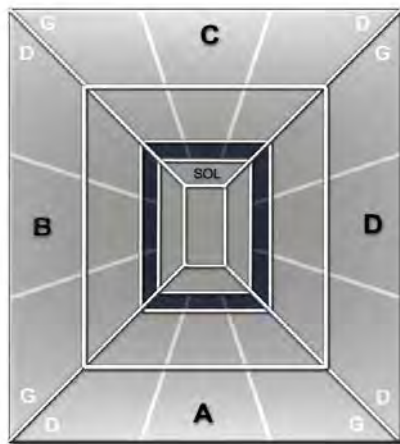
Laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	ITGA
Nom du contact	Sans objet
Coordonnées	15, route des Gardes 92190 MEUDON
Référence du rapport d'essai	Sans objet
Date d'envoi des prélèvements	Sans objet
Date de réception des résultats	Sans objet

E – Appréciation sur l'état général du bien objet de la mission

RISQUES DE SATURNISME INFANTILE	
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 présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
SITUATIONS DE DEGRADATION DU BATI	
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	NON
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	NON
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	NON

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local
 Mur B : Mur gauche
 Mur C : Mur du fond
 Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

La zone plafond est indiquée en clair sur le croquis de situation.

Abréviations :

Cla : classement
NV : Non visible
ND : Non dégradé
EU : Etat d'usage
DE : Dégradé
 int=intérieur ext=extérieur D=droit G=gauche Fen=fenêtre M=milieu P=porte

1 Fenêtre1 : fenêtre la plus à gauche sur le pan de mur mentionné.
 1 Fenêtre2 : 2^e mesure sur la fenêtre la plus à gauche
 1 Porte1 : idem

non visible : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible

état d'usage : c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures ...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles

dégradé : c'est-à-dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvéulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

F – Relevé des mesures

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
Calibrage début										
0						POS	1			

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC CUISINE										
1	A	Fenêtre1 int	Bois	Verni	Centre	NEG	0,4		0	
2	A	volet1 int	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
3	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
4	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
5	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
6	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,1		0	
7	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
8	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
9	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
10	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
11	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
12		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,2		0	
Nombre total d'UD			7	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC SEJOUR										
13	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
14	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
15	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
16	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
17	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
18	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
19	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
20	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,5		0	
21	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
22	C	porte2	Bois	Verni	Centre	NEG	0,1		0	
23		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
24	C	Fenêtre1 int	Bois	Verni	Gauche	NEG	0,2		0	
25	C	volet1 int	Bois	Verni		NEG	0,1		0	
Nombre total d'UD			8	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC SALLE DE BAINS										
26	A	huisserie1 porte ext	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
27	A	huisserie2 porte ext	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
28	A	porte1 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
29	A	porte2 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,1		0	
30	A	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
31	A	huisserie2 porte int	Bois	Peinture		NEG	0,4		0	
32	A	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
33	A	porte2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,5		0	
34	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
35	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
36	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
37	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,4		0	
38	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,1		0	
39	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
40	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
41	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,2		0	
42		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
x		Plinthes								carrelage
Nombre total d'UD			10	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
RDC CHAMBRE										
43	A	huisserie1 porte ext	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
44	A	huisserie2 porte ext	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
45	A	porte1 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,3		0	
46	A	porte2 ext	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,1		0	
47	A	huisserie1 porte int	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
48	A	huisserie2 porte int	Bois	Peinture		NEG	0,5		0	
49	A	porte1 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,2		0	
50	A	porte2 int	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,4		0	
51	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,2		0	
52	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
53	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
54	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,3		0	
55	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
56	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,1		0	
57	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,5		0	
58	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
59	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,2		0	
60	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,4		0	
61	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,3		0	
62	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
63		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,2		0	
64	B	Fenêtre1 int	Bois	Verni	Centre	NEG	0,2		0	
65	B	volet1 int	Bois	Peinture		NEG	0,3		0	
Nombre total d'UD			12	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%	

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
Calibrage fin										
66						POS	1			

Les n° de mesures commençant par la lettre P correspondent à des prélèvements. Leur concentration est exprimée en mg/g, le seuil positif est de 1.5 mg/g

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE SUR LA PRESENCE EVENTUELLE DE PLOMB DANS LES PARTIES COMMUNES

En sus du présent rapport, afin que le propriétaire vendeur soit exonéré de la garantie de vices cachés que pourrait constituer la présence de revêtements contenant du plomb à une concentration > 1mg/cm² dans les parties communes, il doit impérativement fournir à l'acquéreur un « Constat des Risques d'Exposition au Plomb » (CREP) portant sur les parties communes. Lorsque le bien ne fait pas partie d'un ensemble immobilier comprenant des parties communes, il n'y a pas lieu de prendre en compte cette remarque.

Durée de validité

Si le présent constat révèle la présence de revêtements contenant du plomb avec une concentration supérieur à 1mg/cm², il doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de toute promesse unilatérale de vente ou d'achat ou de contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble et moins de six ans à la date de signature de tout nouveau contrat de location. Passé ce délai, le constat devra être actualisé.

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

Tous les locaux ont été visités :

OUI NON

Liste des locaux visités : Cuisine, Séjour, Salle de bains, Chambre

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

G – SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES

Nombre total d'unités de diagnostic : 37

Pourcentage respectif des unités de diagnostic de classe 0, 1, 2 et 3 par rapport au nombre total d'unités de diagnostic :

Concentration en plomb	Type de dégradation	Classement	% des unités de diagnostic
< 1mg/cm ² (ou < 1,5 mg/g)		0	97%
≥ 1mg/cm ² (ou ≥ 1,5 mg/g)	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1	0%
	Etat d'usage (EU)	2	0%
	Dégradé (DE)	3	0%

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	37	1	36	0	0	0
%	100,00 %	2,70 %	97,30 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %

DATE DU RAPPORT : 16/03/2023
 OPERATEUR : M. FRIDEL didier

CACHET

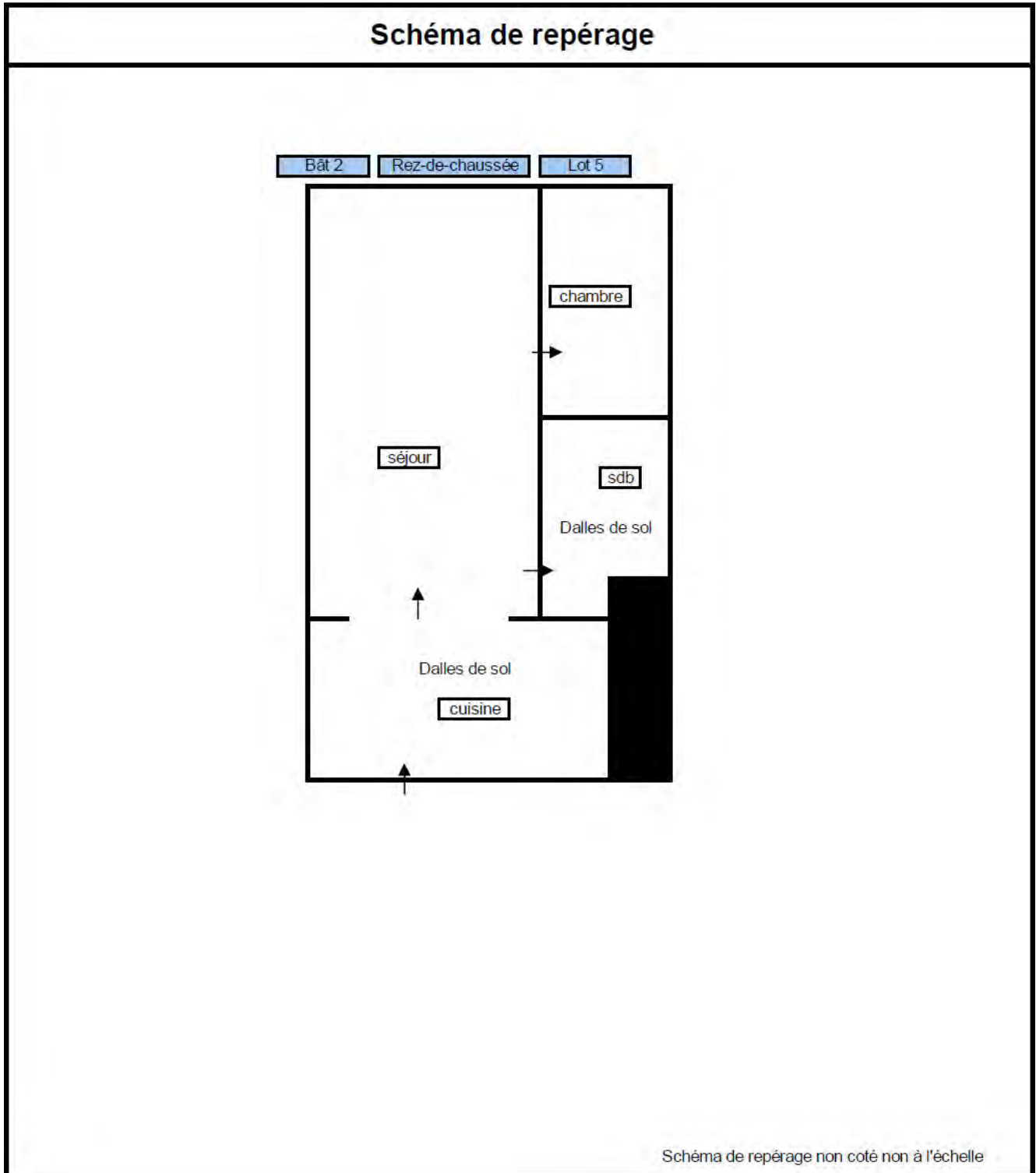


SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par DEKRA Certification ().

ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION



ANNEXE 2 - ATTESTATION DE L'ANALYSEUR

ATTESTATION DU FABRICANT DE L'APPAREIL DE DETECTION DU PLOMB



Fondis
Electronic

Groupe
PHYSITEK Devices

Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

Traduction du document ThermoFisher Scientific du 1er mars 2011 signé par Dr. Björn Klauw

Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Niton

A qui de droit,
Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Thermo Scientific Niton pourvus d'une source isotopique Cd-109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :
Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est déterminée par l'activité résiduelle minimale pour une durée d'analyse utile avec des ratios signal/bruit statistiquement acceptables, soit 75 MBq.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 370 MBq cette valeur limite est atteinte après 36 mois.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de 1480 MBq cette valeur limite est atteinte après 64 mois.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 75 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Ces durées d'utilisation maximales de 36 (source 370 MBq) et 64 mois (source 1480 MBq) avant un inévitable remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Si l'on considère une analyse réalisée avec un analyseur Niton sur un échantillon contenant 1 mg/cm² de plomb nous statuons que :

Pendant cette durée l'appareil garantit que 95 % des résultats de mesures réalisées sur un échantillon standardisé de concentration voisine de 1 mg/cm², sont comprises dans un intervalle : [valeur cible – 0,1 mg/cm² ; valeur cible + 0,1 mg/cm²].

Au-delà des durées limites mentionnées précédemment (soit 36 ou 64 mois selon l'activité initiale de la source) nous ne pouvons garantir que l'analyse définie ci-dessus puisse être réalisée avec une erreur inférieure à ±0,1 mg/cm² dans un intervalle de confiance de 95% (2σ).

Nom de la société : ALIZE TROYE MR FRIDEL

Modèle de l'analyseur :	XLP
Numéro de série analyseur :	26912
Numéro de série de la source :	RTV-2353-10
Activité de la source (Mbq) :	370
Date d'origine de la source :	27/05/2021
Date de fin de validité de la source :	27/05/2024



Groupe
Physitek

Fondis Electronic
26, avenue Duguay Trouin,
entrée D – CS 60507
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
E-mail : info@fondiselectronic.com
Site : <https://www.physitek.fr>



afaq
ISO 9001
Qualité
AFNOR CERTIFICATION

SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 – APE 4652Z – N° TVA : FR 15 428 583 637 – Lieu de juridiction : Versailles.

RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-15
du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B,
des articles R 1334-20 et R 1334-21

Réf dossier n° 1402342

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : 77, rue Nationale Code postal : 10200 Ville : BAR SUR AUBE Catégorie bien : Habitation (parties privatives) Date permis de construire : Antérieure au 1er janvier 1949 Type de bien : Appartement T/2 Bâtiment: Bât 2 Etage: rdc N° lot(s): 5 Section cadastrale : AK-188		Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire accrédité COFRAC : ITGA N° : 15, route des Gardes 92190 MEUDON

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Qualité : Nom : SCP HERMINE AVOCATS ASSOCIES Adresse : 12, rue Aristide Briand Code postal : 10000 Ville : TROYES	Date de commande : 09/03/2023 Date de repérage : 13/03/2023 Date d'émission du rapport : 16/03/2023 Accompagnateur : Maitre MARTIN Julie Huissier de justice à Troyes

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : FRIDEL didier Nom : M. FRIDEL didier Adresse : 29, rue de la Pierre Code postal : 10000 Ville : TROYES N° de siret : 318 847 928 00047	Certification de compétence délivrée par : DEKRA Certification Adresse : Le : 04/06/2022 N° certification : DTI1863 Cie d'assurance : GROUPAMA N° de police d'assurance : 15473980 D 000 1 Date de validité : 31/12/2023

Conclusion :

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

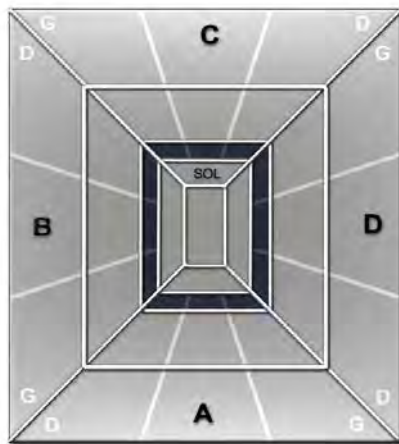
Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux liés à une exposition à l'amiante

Nombre total de pages du rapport : 9

SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE	1
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	1
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	2
PROCEDURES DE PRELEVEMENT	3
FICHE DE REPERAGE	4
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	7
ANNEXE 2 - FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION.....	9

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce
 Mur B : Mur gauche
 Mur C : Mur du fond
 Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).

La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.

La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles. En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...
- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.

Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :

- Plâtre enduits sur béton hourdis
- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.

MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.

Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

non destructives : déposer une trappe d'accès, soulever un faux-plafond (n'implique aucune dégradation) ;

Lorsque, dans des cas très exceptionnels certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant le début de l'intervention, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires à réaliser.

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.

L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.

Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.

Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

D'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

Tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.

Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Pour chacun des sondages, dès lors que le matériel utilisé implique un contact direct, il est également utilisé des gants à usage unique et des outils propres ou soigneusement nettoyés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Les outils utilisés pour les sondages sont dans la mesure du possible à usage unique. Lorsque cela n'est pas possible, un processus de nettoyage de la totalité de l'outil est mis en œuvre (y compris le porte-lame) afin d'éviter une contamination d'un matériau à un autre.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux (Norme NF X 46-020 du 5 août 2017).

FICHE DE REPERAGE

Niv	Localisat°	Composant	Partie de composant	Réf.	Résultat Etat	Critère de décision	Obligation/ Recommandation Comment./Localisation
Rdc	Cuisine	Planchers	Dalles de sol	P1	Sans amiante	PV Labo	Voir planche de repérage
Rdc	Salle de bains	Planchers	Dalles de sol	P2	Sans amiante	PV Labo	Voir planche de repérage

Légende	
AT	Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté
NT	Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté
DC	DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)
JP	Jugement personnel
MSA	MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
ITA	Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)
CCTP, DOE	Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés
Colonne Réf.	IA : investigation approfondie, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage
ZPSO	ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage
Liste A	
CAS 1	L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux	
CAS 2	La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, 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.
Surveillance du niveau d'empoussièrement	
CAS 3	Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont 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 sont 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.
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.
Liste B	
EP	Cette évaluation périodique consiste à :
Evaluation Périodique	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.
AC1	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à :
Action Corrective de 1er niveau	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.

AC2	<p>Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.</p> <p>Cette action corrective de second niveau consiste à :</p> <p>a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'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 ;</p> <p>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 ;</p> <p>c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;</p> <p>d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.</p>
Action Corrective de 2nd niveau	

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Motif
Séjour : Sols sous linoléum collé	Inaccessible sans dégradations
Chambre : Sous moquette collée	Inaccessible sans dégradations

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT OUVRAGES OU PARTIES D'OUVRAGES NON CONTROLES

Nous attirons l'attention du propriétaire ou du commanditaire sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelles mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur toutes les parties de bâtiment inaccessibles au jour de la visite.

Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds	Conduits/gaines
Rdc Cuisine	dalles de sol	peinture	peinture	
Séjour	linoléum	peinture	peinture	
Salle de bains	dalles de sol	peinture	peinture	
Chambre	moquette	peinture	peinture	

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **16/03/2023**

OPERATEUR : **M. FRIDEL didier**

CACHET

SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** ().

ELEMENTS D'INFORMATION

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.

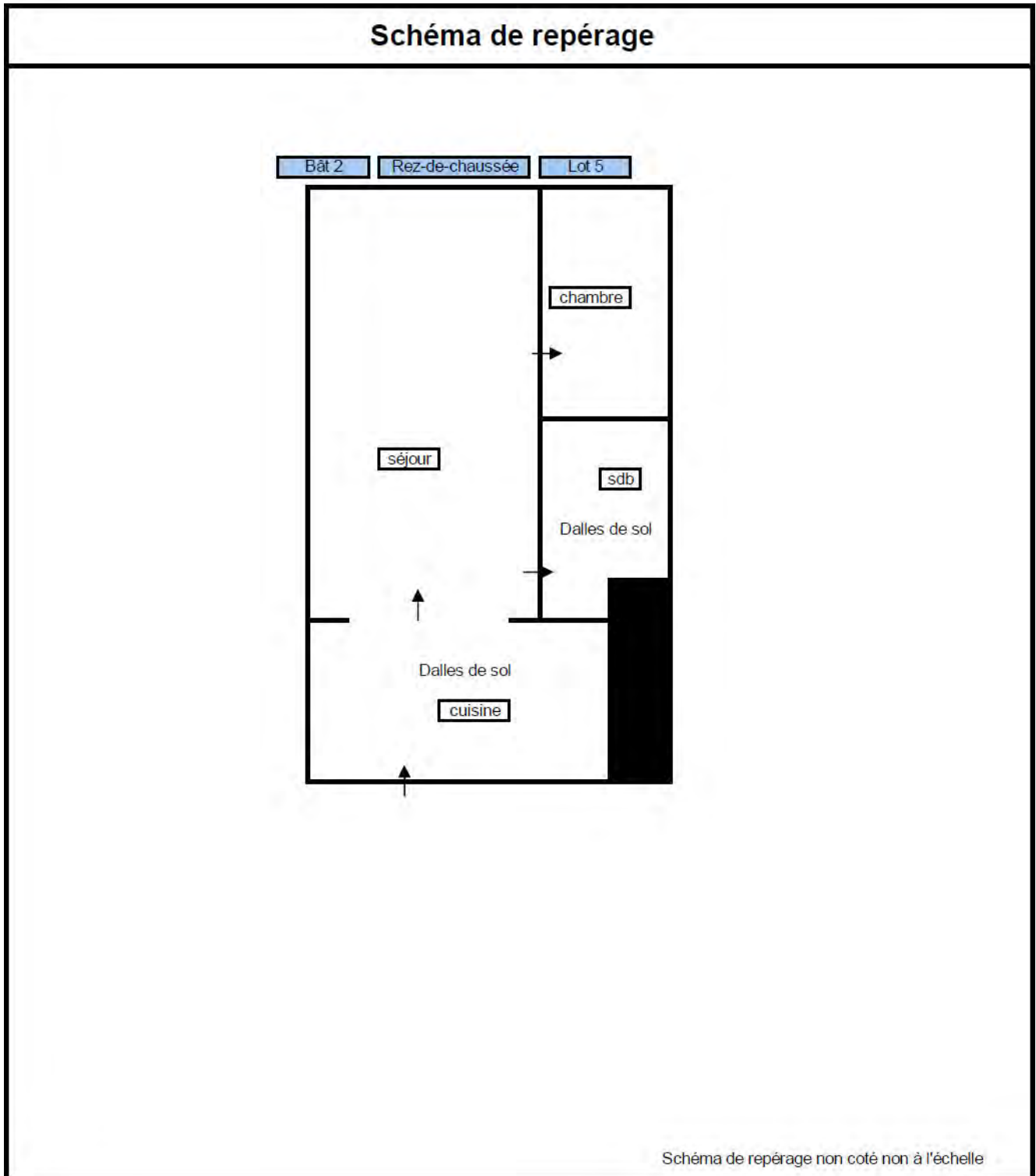
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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 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.

ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL

Page 1/1





15 Route des Gardes
 92197 MEUDON CEDEX
 Tél : 01.49.66.75.75
 Fax : 01.49.66.65.95
 www.itga.fr



Accréditation n° 1-5969

Portée d'usage
 sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

RAPPORT D'ESSAI N° IT062303-2038 EN DATE DU 17/03/2023
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATERIAU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :

CABINET DIDER FRIDEL
 29 rue de la Pierre
 10000 TROYES

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0623-3487
 Echantillon ITGA : IT062303-2038
 Reçu au laboratoire le : 15/03/2023

Réf. Client : Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	1402337
Dossier client	[REDACTED]
Echantillon	P1 - Dalle de sol - Planchers...
Description ITGA	Dalle dure cassante beige / Colle polymère jaune / Ragréage gris

Préparation Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
 - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
 - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique Analytique

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
 La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Eléments analytiques
▶ Dalle dure cassante beige	META (B) le 17/03/2023 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 2	Amiante non détecté (1)	—	Analyste : LLK
▶ Colle polymère jaune non séparable + Ragréage gris non séparable	META (A) le 17/03/2023 Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 2	Amiante non détecté (1)	—	Analyste : LLK (2)

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.
 (2) Pour les couches non-séparables et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie sur la prise d'essai. La limite de détection est garantie sur chaque couche si la prise d'essai contient au plus 2 couches en quantité suffisante pour analyse.

Les couches formalisées en gras dans la description ITGA ont été identifiées par le laboratoire alors qu'elles n'avaient pas été distinguées par le client. Si les couches étaient susceptibles de contenir de l'amiante par nature elles ont fait l'objet d'une analyse.
 Dans le cas d'une demande d'analyse de couche(s) spécifique(s), seules les couches non distinguables à l'œil nu par le client, ont été analysées.

Validé par : Christophe RASSOU Chef d'équipe

ANNEXE 2 - FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

<i>Prélèvement</i>	<i>Date</i>	
Réf : P1	13/03/2023	
	<i>Matériau ou produit</i>	<i>Résultat</i>
	Dalles de sol	Sans amiante
	<i>Bâtiment / Niveau</i>	<i>Local</i>
	Rdc	Cuisine
<i>Recommandation</i>		
Sans objet		

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : 2310E08706945

N° de dossier : 1402342

Etabli le : 16/3/2023

Valable jusqu'au : 15/3/2033

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



Adresse : 77, rue Nationale 10200 BAR SUR AUBE

n° lot 5

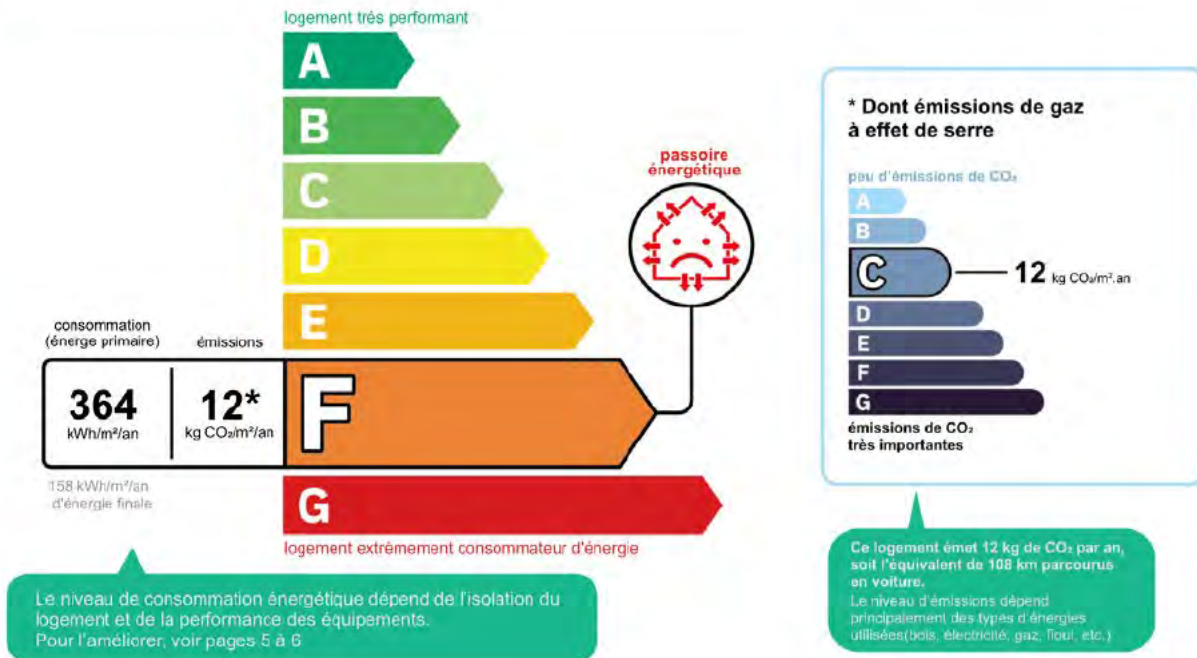
Type de bien : appartement

Année de construction : 1945

Surface habitable : 34,09 m²

Propriétaire : [REDACTÉ]

Performance énergétique



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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges.

Voir p.3 pour voir les détails par poste.



Entre **780€** et **1110€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

FRIDEL didier

29, rue de la Pierre 10000 TROYES

Diagnostiqueur : FRIDEL

Tél : 06 74 60 24 66

Email : alzetroyes@gmail.com

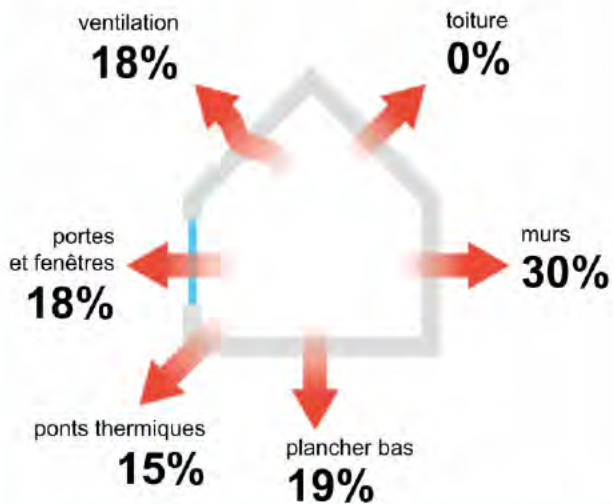
N° de certification : DTI1863

Organisme de certification : DEKRA Certification

alidé
CONTROLES & DIAGNOSTICS
IMMOBILIERS



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

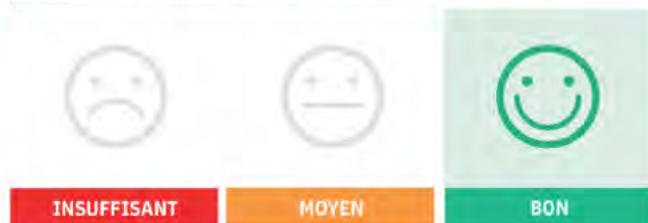


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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

- bonne inertie du logement
- logement traversant
- fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- chauffe eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseaux de chaleur vertueux
- chauffage au bois

*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	⚡ électricité	9731 (4231 é.f.)	entre 620€ et 860€	78%
Eau chaude sanitaire	⚡ électricité	2547 (1107 é.f.)	entre 160€ et 230€	21%
Refroidissement	⚡	0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
Eclairage	⚡ électricité	143 (62 é.f.)	entre 0€ et 20€	1%
Auxiliaires	⚡	0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
énergie totale pour les usages recensés		12421 kWh (5400 kWh é.f.)	entre 780€ et 1110€ par an	

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

Ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 81ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°**

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -18% sur votre facture **soit -158€ par an**

astuces

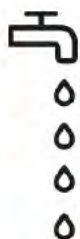
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

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

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne % sur votre facture **soit € par an**

astuces

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

**Consommation recommandée → 81ℓ/jour d'eau chaude à 40°**

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





115ℓ consommés en moins par jour, c'est -27% sur votre facture **soit -73€ 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.

Voir p.7 le descriptif complet et détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement




	Description	Isolation
 murs	Nord Nord en Murs en pans de bois sans remplissage tout venant donnant sur l'extérieur, isolation inconnue. Sud Sud en Murs en pans de bois sans remplissage tout venant donnant sur l'extérieur, isolation inconnue.	insuffisante
 plancher bas	Plancher bas dalle béton sur terre-plein isolation inconnue.	moyenne
 toiture / plafond	Pas de plancher haut déperditif.	
 portes et fenestres	Porte-Fenêtre battante avec soubassement, Bois, Double Vitrage, Volet roulant PVC ou bois (e > 12mm). Fenêtre battante, Bois, Double Vitrage, Volet roulant PVC ou bois (e > 12mm). Porte bois vitrée double vitrage.	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	Description
 chauffage	1 : Système de chauffage individuel. Générateur à effet joule direct (électricité), 2010. Emetteurs : convecteur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles
 eau chaude sanitaire	Système ECS individuel (électricité) 2010, production à accumulation, ballon séparé
 climatisation	Sans objet
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 pilotage	Système de chauffage 1 : par pièce avec minimum de température.

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	Type d'entretien
 chauffe-eau	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C.
 chauffe-eau	Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
 chauffage	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique






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: 5570€ à 10540€

Lot	Description	Performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau	
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres triple-vitrage. 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.	
 chauffage	Pompe à chaleur air/air. Installer une pompe à chaleur air/air	

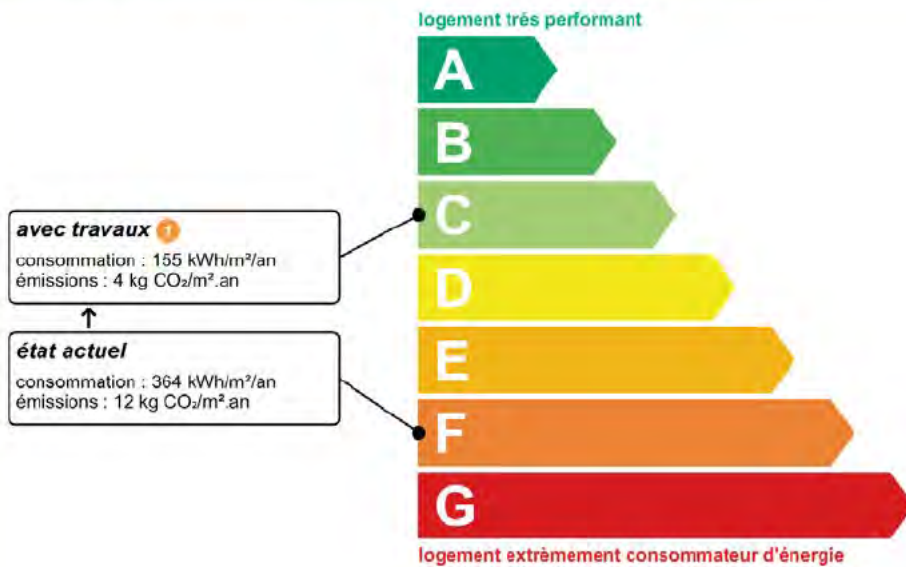
2 Les travaux à envisager: aucun

Lot	Description	Performance recommandée
-----	-------------	-------------------------

Commentaires:

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



France Rénov'

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 :

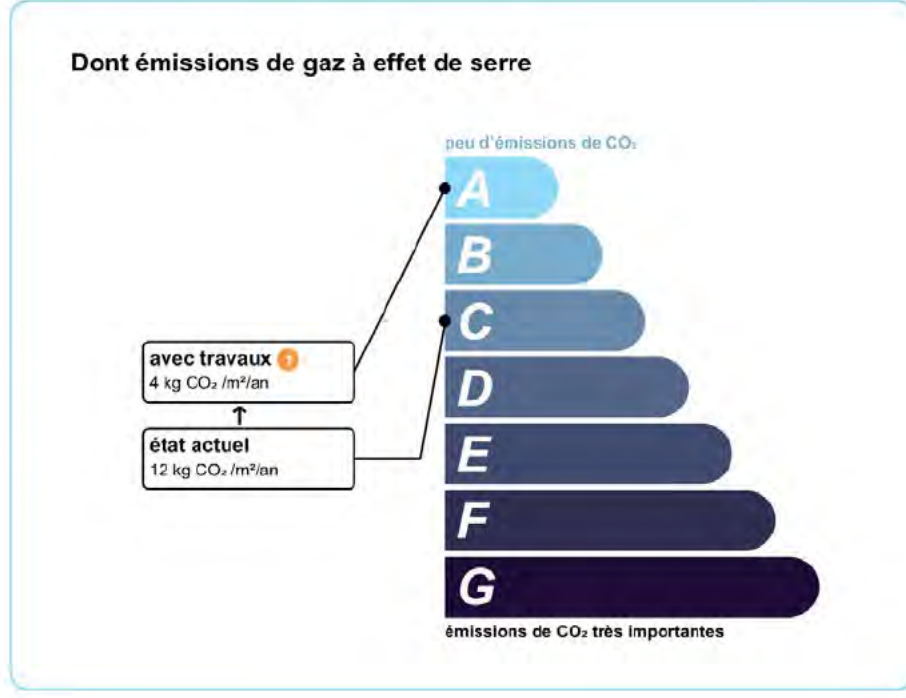
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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 » (obligation de travaux avant 2028).