

**Article 1<sup>er</sup>** : Les risques et pollutions générant l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers, auxquels la commune de Secondigny est exposée sur tout ou partie de son territoire est la suivante :

- Risques sismiques :  
Niveau 3.
- Risques Naturels :  
PPRi de la vallée du Thouet approuvé le 13 novembre 2008.
- Risques technologiques :  
Néant
- Risques miniers :  
Néant.
- Classement en zone 3 : zone potentielle radon significatif :  
Oui.
- Secteurs d'information sur les sols :  
Néant.

**Article 2** : La liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer selon le risque ou la pollution concernée est la suivante :

- Dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques approuvés :  
Le ou les documents graphiques,  
Le règlement du plan,  
La note de présentation (excepté pour les plans de prévention des risques technologiques).
- Dans les zones couvertes par un plan de prévention des risques prévisibles ou prescrits :  
Les documents d'information élaborés à l'initiative d'une collectivité publique et tenus à la disposition du public.
- Dans les zones sismiques de niveau 2 3 4 ou 5  
Les articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'environnement.
- Dans les zones à potentiel radon de niveau 3 :  
La fiche d'information sur le risque radon.
- Dans les secteurs d'information sur les sols :  
La fiche détaillée du (SIS) comprenant la liste précisant les parcelles concernées.

**Article 3** : Au regard de l'obligation d'information prévue au IV de l'article L125-5 du code de l'environnement, une liste actualisée des arrêtés ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique en Deux-Sèvres depuis l'année 1982, est consultable sur le site internet des services de l'Etat dans les Deux-Sèvres <http://www.deux-sevres.gouv.fr>.

**Article 4** : L'ensemble des éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques et pollutions pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers peut-être consulté en mairie concernée, en préfecture ou sous-préfecture du département des Deux-Sèvres et, à partir du site internet des services de l'Etat dans les Deux-Sèvres <http://www.deux-sevres.gouv.fr>.

**Article 5** : Les informations mentionnées dans cet arrêté sont mises à jour dans les conditions définies à l'article R125-5 du code de l'environnement.

**Article 6** : Une copie du présent arrêté sera adressée au maire de la commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

**Article 7 :** Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Deux-Sèvres, les mentions et modalités de sa consultation seront insérées dans un journal local.

**Article 8 :** L'arrêté préfectoral n°58 du 04 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

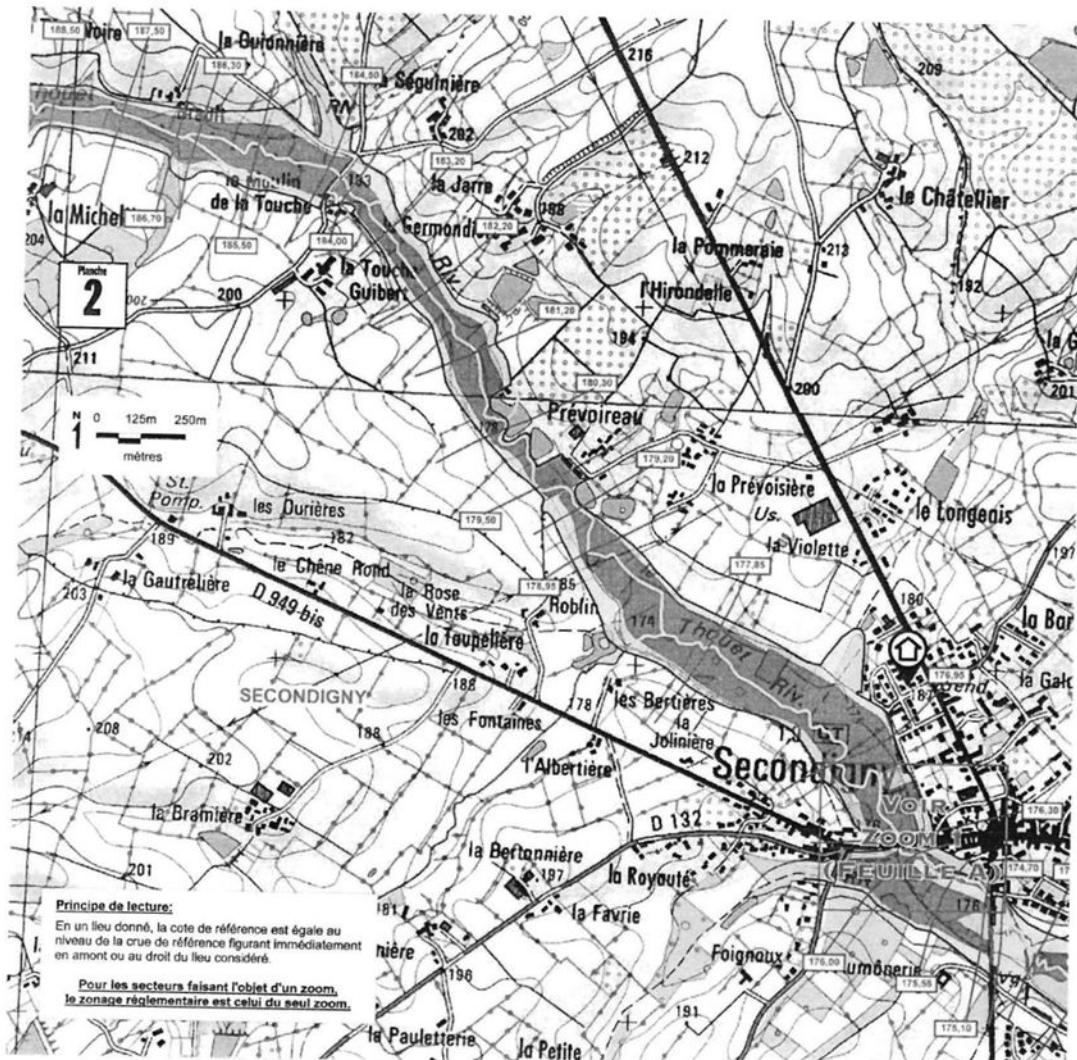
**Article 9 :** Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissements et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



Isabelle DAVID

3/3





## Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée du Thouet

PPR approuvé le 13 NOV 2009  
2.2 - Zonage réglementaire - Planche N° 2

### Tableau d'assemblage



### Légende

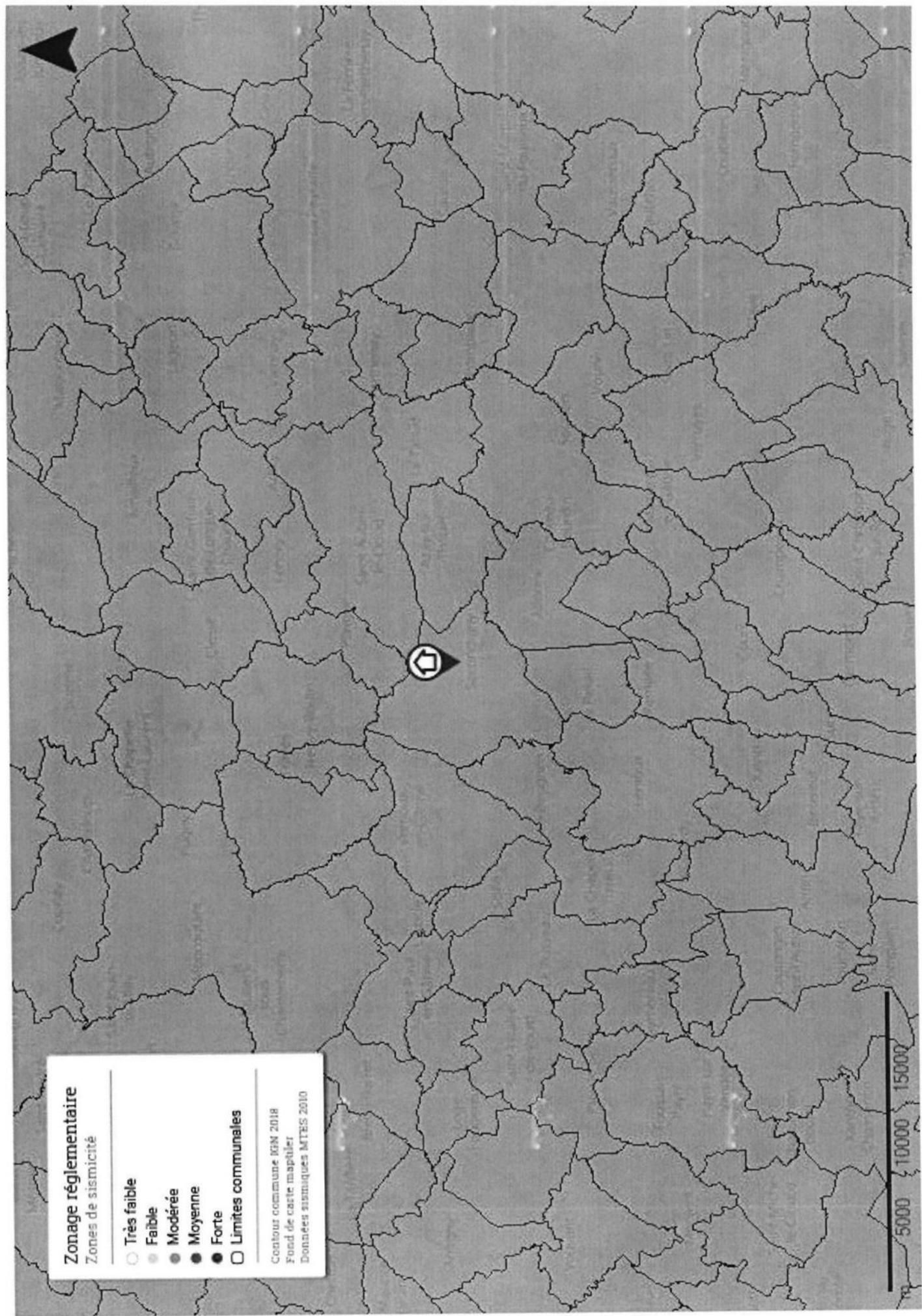
- Limite des communes
  - Limite de la zone inondable
  - 108.60 Cote de la crue centennale (en m KM99)
  - Isocone de la crue centennale
  - Lit mineur
  - Zonage réglementaire rouge foncé
  - Zonage réglementaire rouge clair
  - Zonage réglementaire bleu
  - Périmètre des zones urbaines à caractère patrimonial
  - Zoom (Voir rubrique 2.3)

### **Maitre d'oeuvre**



service Prospective  
Réinancement  
Habitat  
Observation  
et Prospective  
Environnement  
et Risques

Sources : Scan25 iGEO2006 - Etude0104179/Elude SOGREAH 1997 - SOGELERG010619 décembre 96 - DDE 79, Mars 2007 Mapinfo 7.8  
MRIC/MAPINFO/SPÉHUE-EE 2002 - 2003/PlanPréventionRisque Thouroude 2003/PlanPréventionRisque INOR





## Attestation de surface

Numéro de dossier : **HUIS\_38333\_** [REDACTED] **Lilas-SsSol**  
Date du repérage : **12/09/2022**  
Heure d'arrivée : **09 h 30**  
Durée du repérage : **02 h 20**

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : **Deux-Sèvres**  
Adresse : **2 Allée des Lilas (SsSol)**  
Commune : **79130 SECONDIGNY**  
Section cadastrale AB, Parcelle(s) n°  
**413**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**NC**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : **CREDIT MUTUEL** [REDACTED]  
Adresse : **2 Allée des Lilas**  
**79130 SECONDIGNY**

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **HUIS ALLIANCE**  
Adresse : **88 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny - Le Trion**  
**79000 NIORT**

### Repérage

Périmètre de repérage : **pièces du Sous Sol**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Mr SALARD Ludovic**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL EXPASS DIAGNOSTICS**  
Adresse : **4 Rue Jean Jaurès**  
**79300 BRESSUIRE**  
Numéro SIRET : **504 154 295**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**  
Numéro de police et date de validité : **56147234 / 31/12/2022**

### Surface en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface totale : 174,98 m<sup>2</sup> (cent soixante-quatorze mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)**



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

Néant

**Liste des pièces non visitées :**

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

HUIS ALLIANCE

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface	Motif de non prise en compte / Commentaire
Sous-Sol - Garage 11	0	25,46	Pièce dont la fonction l'exclue
Sous-Sol - Cave 11	0	5,71	Pièce dont la fonction l'exclue
Sous-Sol - Parties Communes 1	0	17,2	Pièce dont la fonction l'exclue
Sous-Sol - Garage 12	0	32	Pièce dont la fonction l'exclue
Sous-Sol - Cave 12	0	3,98	Pièce dont la fonction l'exclue
Sous-Sol - Chaufferie	0	8,1	Pièce dont la fonction l'exclue
Sous-Sol - Garage 21	0	32	Pièce dont la fonction l'exclue
Sous-Sol - Garage 22	0	38	Pièce dont la fonction l'exclue
Sous-Sol - Cave 21	0	8,55	Pièce dont la fonction l'exclue
Sous-Sol - Cave 22	0	3,98	Pièce dont la fonction l'exclue

**Surface habitable : 0,00 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés)****Surface totale : 174,98 m<sup>2</sup> (cent soixante-quatorze mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)**Fait à **SECONDIGNY**, le **12/09/2022**Par : **Mr SALARD Ludovic**



## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : **HUIS 38333**  
Date du repérage : **12/09/2022**  
Heure d'arrivée : **10 h 45**  
Durée du repérage : **02 h 20**

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 et n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

**Extrait du CCH : R.111-2** - 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, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : **Deux-Sèvres**  
Adresse : **2 Allée des Lilas**  
**logement 11**  
Commune : **79130 SECONDIGNY**  
Section cadastrale AB, Parcellle(s) n°  
**413**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**LOGEMENT 11, Lot numéro Non**  
**communiqué**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : **CREDIT MUTUEL**

Adresse : .....

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **HUIS ALLIANCE**  
Adresse : **88 Avenue du Maréchal de Lattre de**  
**Tassigny - Le Trion**  
**79000 NIORT**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

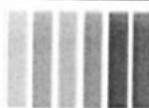
### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Mr SALARD Ludovic**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL EXPASS DIAGNOSTICS**  
Adresse : **4 Rue Jean Jaurès**  
**79300 BRESSUIRE**  
Numéro SIRET : **504 154 295**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**  
Numéro de police et date de validité : **56147234 / 31/12/2022**

### Surface habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface habitable totale : 72,83 m<sup>2</sup> (soixante-douze mètres carrés quatre-vingt-trois)**

**Surface exclue totale : 0,00 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés)**



# Attestation de surface

V.032021

n° HUIS\_38333

ilas11SL



## Résultat du repérage

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

Néant

**Liste des pièces non visitées :**

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

HUIS ALLIANCE

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface exclue	Motif de non prise en compte / Commentaire
RDCH - Entrée	9,63	0	
RDCH - Séjour	18,6	0	
RDCH - Chambre 1	9,42	0	
RDCH - Chambre 2	9,55	0	
RDCH - Chambre 3	11,81	0	
RDCH - Salle de bain	5,08	0	
RDCH - Wc	1,34	0	
RDCH - Cuisine	7,4	0	

**Surface habitable totale : 72,83 m<sup>2</sup> (soixante-douze mètres carrés quatre-vingt-trois)**

**Surface exclue totale : 0,00 m<sup>2</sup> (zéro mètres carrés)**

Fait à **SECONDIGNY**, le **12/09/2022**

Par : **Mr SALARD Ludovic**

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



SARL EXPASS DIAGNOSTICS au capital de 15.400 € - Siret 50415429500019 - N° TVA : FR00504154295

**Adresse :**

4 Rue Jean Jaurès - 79300 BRESSUIRE

Tél. 05 49 74 69 48 - **Mail :** agence79@e-maidiag.fr

**2/3**

Rapport du :  
13/09/2022

# Attestation de surface

V.032021

n° HUIS\_38333

glas11SL





# Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : **HUIS 38333**  
Norme méthodologique employée : **ilas11FB**  
Date du repérage : **AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)**  
Heure d'arrivée : **12/09/2022**  
Durée du repérage : **09 h 45**  
**02 h 20**

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

## A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*  
Département : **Deux-Sèvres**  
Adresse : **2 Allée des Lilas**  
Commune : **79130 SECONDIGNY**  
Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 413  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**  
Nature du gaz distribué : **Gaz Propane**  
Distributeur de gaz : **Antargaz**  
Installation alimentée en gaz : ... **NON**

## B. - Désignation du propriétaire

*Désignation du propriétaire :*  
Nom et prénom : ..... **2 Allée des Lilas**  
Adresse : ..... **79130 SECONDIGNY**  
*Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :*  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de Justice**  
Nom et prénom : ..... **HUIS ALLIANCE**  
Adresse : ..... **88 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny - Le Trion**  
**79000 NIORT**  
*Titulaire du contrat de fourniture de gaz :*  
Nom et prénom : ..... **NC**  
Adresse : ..... **NC**  
N° de téléphone : ..... **NC**  
Références : ..... **Numéro de compteur : 7058022**

## C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*  
Nom et prénom : ..... **Mr BOUCHET Franck**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL EXPASS DIAGNOSTICS**  
Adresse : ..... **4 Rue Jean Jaurès**  
..... **79300 BRESSUIRE**  
Numéro SIRET : ..... **504 154 295 00019**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Allianz**  
Numéro de police et date de validité : ..... **56147234 / 31/12/2022**  
Certification de compétence **CPDI4411** délivrée par : **I.Cert, le 16/11/2017**  
Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Janvier 2013)**



# Etat de l'installation intérieure de Gaz v.022021

n° HUIS\_38333 [REDACTED] as11FB



## D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Robinet en attente	-	NC	Appartement - Cuisine	Photo : PhGaz001

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

## E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constitutifs la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

## F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.



**G. - Constatations diverses****Commentaires :**

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

Néant

**Observations complémentaires :**

Néant

**Conclusion :**

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

**H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI**

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
  - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.





## I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE** (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

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

Visite effectuée le **12/09/2022**.

Fait à **SECONDIGNY**, le **12/09/2022**

Par : **Mr BOUCHET Franck**



### Annexe - Croquis de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

### Annexe - Photos

	Photo n° PhGaz001 Localisation : Appartement - Cuisine Robinet en attente
	Photo n° du Compteur Gaz

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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

#### Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.



Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>





# Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : **HUIS 38333**  
Date du repérage : **Lilas11FB**  
Heure d'arrivée : **12/09/2022**  
Durée du repérage : **09 h 45**  
**02 h 20**

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : **Appartement**  
Adresse : **2 Allée des Lilas**  
**logement 11**  
Commune : **79130 SECONDIGNY**  
Département : **Deux-Sèvres**  
Référence cadastrale : **Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 413**, identifiant fiscal : **NC**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**  
Année de construction : **< 1997**  
Année de l'installation : **Inconnue**  
Distributeur d'électricité : **EDF**  
Parties du bien non visitées : **Néant**

## 2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : **HUIS ALLIANCE**  
Adresse : **88 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny - Le Trion**  
**79000 NIORT**  
Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Huissier de Justice**

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :*

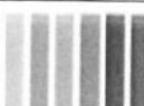
Nom et prénom : **[REDACTED]**  
Adresse : **[REDACTED]**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : **Mr BOUCHET Franck**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL EXPASS DIAGNOSTICS**  
Adresse : **4 Rue Jean Jaurès**  
**79300 BRESSUIRE**  
Numéro SIRET : **504 154 295 00019**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**  
Numéro de police et date de validité : **56147234 / 31/12/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **17/12/2018** jusqu'au **16/12/2025**. (Certification de compétence **CPDI4411**)





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

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

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

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

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

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

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

##### **Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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





Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection	
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.	
	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement	
6. Matériaux électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...)	
	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage	

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

**Informations complémentaires :**

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

Domaines	Informations complémentaires	Photo
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$	
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur	
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.	



## 6. – Avertissement particulier

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié Motifs : Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible (ce dernier est situé dans les parties communes partiellement accessibles)
	Résistance Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante

### Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

## 7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : **12/09/2022**  
Etat rédigé à **SECONDIGNY**, le **12/09/2022**

Par : Mr BOUCHET Franck



## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

<b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : 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>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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>Protection contre les surintensités</b> : 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>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégiée, 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>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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>Matériaux électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériaux électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériaux électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériaux électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>Matériaux électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériaux électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériaux présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : 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>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Informations complémentaires

#### Objectif des dispositions et description des risques encourus

<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériaux, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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.
<b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : 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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.





## Annexe - Croquis de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

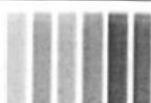
## Annexe - Photos

	Photo du Compteur électrique
	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B4.3 h Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...)</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage</p>





	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection</p>
	<p>Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a2 Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection</p>
	<p>Photo PhEle006 Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur</p>
	<p>Photo PhEle007 Libellé de l'information complémentaire : B11 c2 Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.</p>



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

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

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

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

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2279E2076789P  
Etabli le : 13/09/2022  
Valable jusqu'au : 12/09/2032

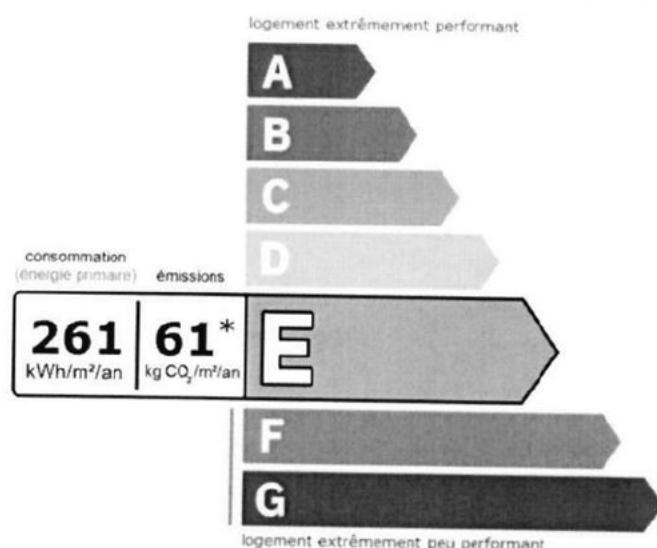
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : 2 Allée des Lilas logement 11  
79130 SECONDIGNY  
LOGEMENT 11

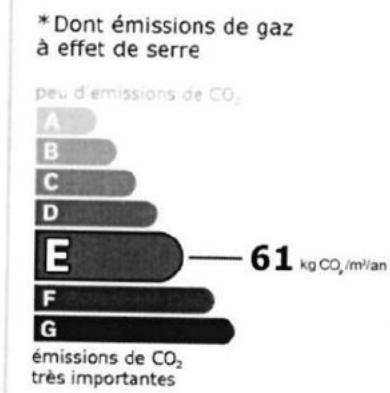
Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1948 - 1974  
Surface habitable : 72,83 m<sup>2</sup>

Propriétaire : [REDACTED]  
Adresse : 2 Allée des Lilas 79130 SECONDIGNY

## Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.  
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6



Ce logement émet 4 499 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 23 312 km parcourus en voiture.  
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste



entre 1 470 € et 2 030 € par an

Prix moyens des énergies indexées au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

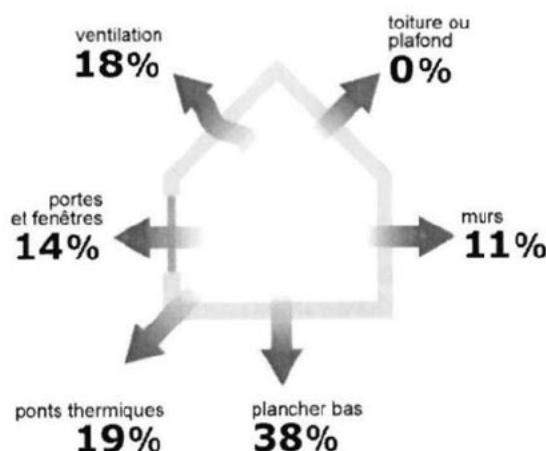
**SARL EXPASS DIAGNOSTICS**  
4 Rue Jean Jaurès  
79300 BRESSUIRE  
tel : 05 49 74 69 48

Diagnostiqueur : Mr SALARD Ludovic  
Email : [agence79@e-maidiag.fr](mailto:agence79@e-maidiag.fr)  
N° de certification : CPDI4441  
Organisme de certification : I.Cert

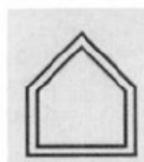


*[Signature]*

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

## Confort d'été (hors climatisation)\*



INSUFFISANT MOYEN BON

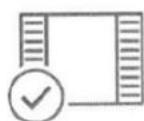
Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



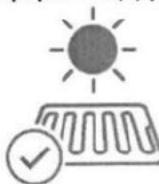
logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

## Production d'énergies renouvelables

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



panneaux solaires thermiques

- D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :
- |  |  |  |                             |
|--|--|--|-----------------------------|
|  | pompe à chaleur                        |  | chauffe-eau thermodynamique |
|  | panneaux solaires photovoltaïques      |  | géothermie                  |
|  | réseau de chaleur ou de froid 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
thermomètre chauffage	Fioul 13 397 (13 397 é.f.)	entre 1 040 € et 1 410 €	69 %
canne à eau eau chaude	Electricité 3 779 (1 643 é.f.)	entre 280 € et 400 €	20 %
ventilateur refroidissement			0 %
ampoule éclairage	Electricité 323 (140 é.f.)	entre 20 € et 40 €	2 %
ventilateur auxiliaires	Electricité 1 511 (657 é.f.)	entre 130 € et 180 €	9 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>19 010 kWh (15 838 kWh é.f.)</b>	<b>entre 1 470 € et 2 030 € par an</b>	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 111l par jour.

é.f. →énergie finale  
Prix moyens des énergies indexés au 1er 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 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

Chauder à 19°C plutôt que 21°C c'est -21% sur votre facture soit -334€ par an

#### Astuces

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



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

#### Astuces

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



### Consommation recommandée → 111l/jour d'eau chaude à 40°C

46l consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture soit -78€ par an

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

#### Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie

:

[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation extérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	<b>moyenne</b>
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton non isolée donnant sur d'autres dépendances	<b>insuffisante</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	<b>très bonne</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et vénitiens extérieurs tout métal Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et persienne coulissante pvc	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière collective fioul basse température installée entre 1991 et 2015
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 300 L, couplé avec un système solaire
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Hygro A avant 2001
 <b>Pilotage</b>	Sans système 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
 <b>Chauffe-eau</b>	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>ECS</b>	Entretenir les installations d'ECS solaire.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Ventilation</b>	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## 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 : 7800 à 11700€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ⚠️ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 8200 à 12300€

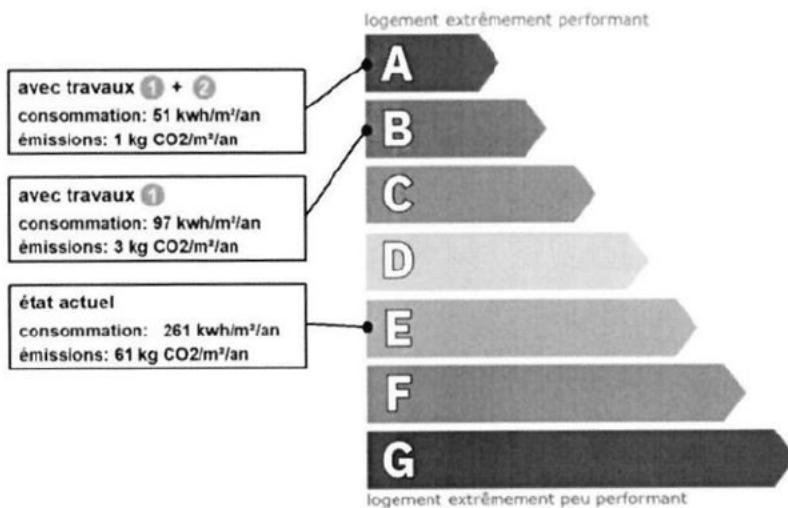
Lot	Description	Performance recommandée
Plancher	Isolation des planchers en sous face. ⚠️ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 3,5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠️ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$ , $S_w = 0,42$

### Commentaires :

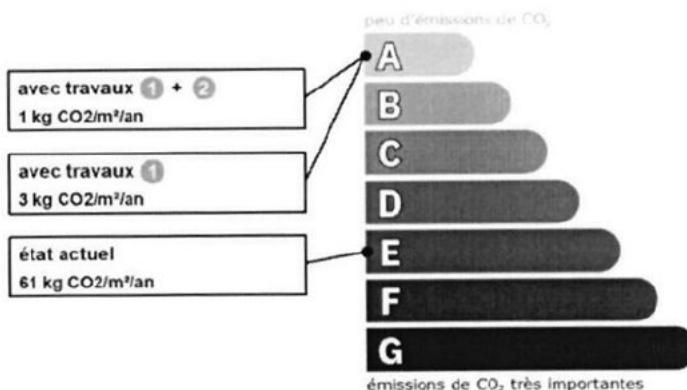
Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



## Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique. À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.