



Attestation de superficie

N° dossier : 2025-04-111

Situation de l'immeuble visité par : SALMON

42 Rue des Guichettes
77140 NEMOURS

Désignation des locaux

Maison individuelle comprenant :
Véranda, Entrée, Couloir, Cuisine, Séjour, Chambre 1, Toilettes, Salle d'eau,
Chambre 2, Palier, Cuisine 2, Salle d'eau 2, Chambre 3, Chambre 4,
Chambre 5, Pièce 1, Pièce 2, Couloir 2, Pièce 3, Toilettes 2, Salle d'eau 3,
Pièce 4

Superficie de la partie privative : 135.59 m²
CENT TRENTE CINQ METRES CARRS ET CINQUANTE NEUF CENTIEMES

Documents fournis :

Désignation des locaux	Superficie (m ²)	Surface non prises en compte (m ²) (<1.80 m)	Superficies annexes (m ²)
Véranda			5.15
Entrée	1.24		
Couloir	8.23		
Cuisine	9.55		
Séjour	26.84		
Chambre 1	8.89		
Toilettes	1.57		
Salle d'eau	5.39		
Chambre 2	14.17		
Palier	5.76		
Cuisine 2	5.95	2.86	
Salle d'eau 2	4.92		
Chambre 3	11.06	2.37	
Chambre 4	14.12	2.37	
Chambre 5	17.90	7.60	
Pièce 1			26.26
Pièce 2			16.07
Couloir 2			5.43
Pièce 3			8.56
Toilettes 2			1.23
Salle d'eau 3			4.70
Pièce 4			14.20
Totaux	135.59 m ²	15.20 m ²	81.60 m ²

Propriétaire

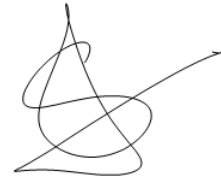
Monsieur
42 Rue des Guichettes
77140 - NEMOURS

Exécution de la mission

Opérateur : SALMON
Police d'assurance : GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2025)
Date d'intervention : 03 avril 2025

Date du rapport : 03 avril 2025
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
72 Boulevard de l'Almont
77000 MELUN

Signature inspecteur



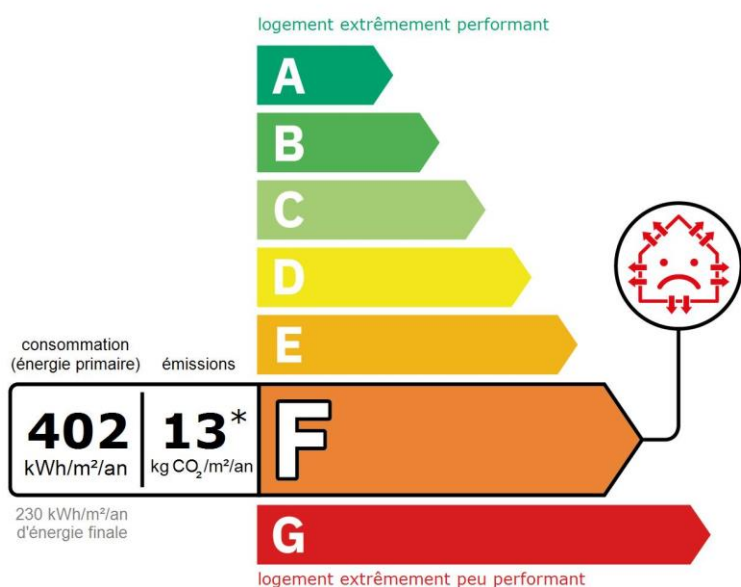
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : **42 Rue des Guichettes**
77140 NEMOURS

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1948 - 1974
Surface de référence : **135.59 m²**

Propriétaire : Monsieur
Adresse : 42 Rue des Guichettes 77140 NEMOURS

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

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 1 772 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 9 181 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 **3 570 €** et **4 890 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

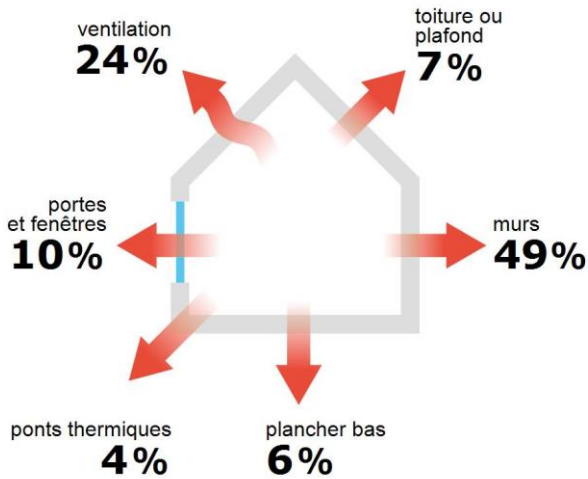
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
72 Boulevard de l'Almont
77000 MELUN
tel : 0669567603

Diagnostiqueur : SALMON
Email : diagnostics.precisions@yahoo.fr
N° de certification : CPDI0087
Organisme de certification : I.Cert



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

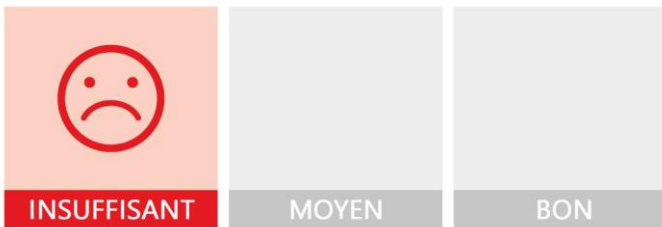


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

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



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques














géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	33 806 (14 698 é.f.)	entre 2 550 € et 3 460 €	 71 %
	 Bois	13 229 (13 229 é.f.)	entre 470 € et 640 €	
 eau chaude	 Electrique	5 653 (2 458 é.f.)	entre 420 € et 580 €	12 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	589 (256 é.f.)	entre 40 € et 70 €	1 %
 auxiliaires	 Electrique	1 310 (569 é.f.)	entre 90 € et 140 €	3 %
énergie totale pour les usages recensés :		54 587 kWh (31 210 kWh é.f.)	entre 3 570 € et 4 890 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 126ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -849€ 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 → 126ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

51ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -132€ par an**

Astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en briques creuses d'épaisseur 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en briques creuses d'épaisseur 20 cm non isolé donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)	insuffisante
 Plancher bas	Plancher inconnu non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (5 cm)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) autres précédée d'un SAS	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec en appoint un insert installé avant 1990 avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 80 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982
 Pilotage	Avec intermittence pièce 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	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	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

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 : 32100 à 48200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 19900 à 29800€

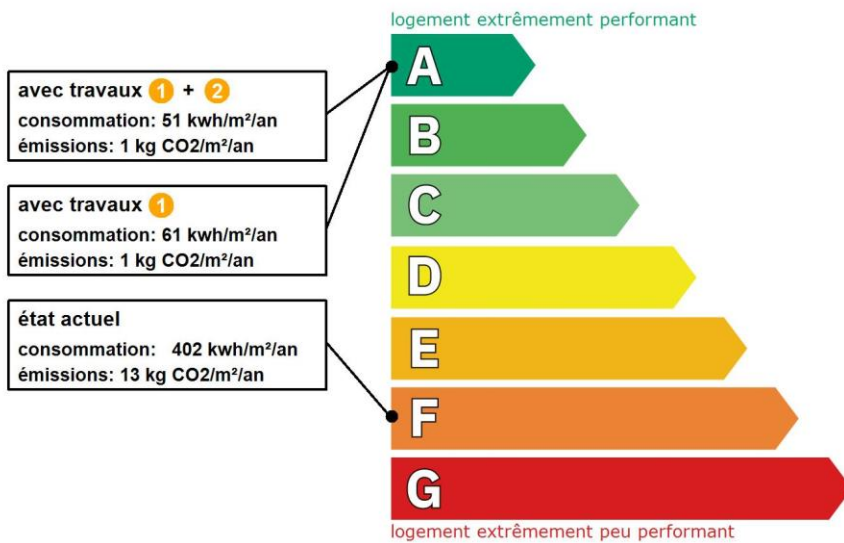
Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$

Commentaires :

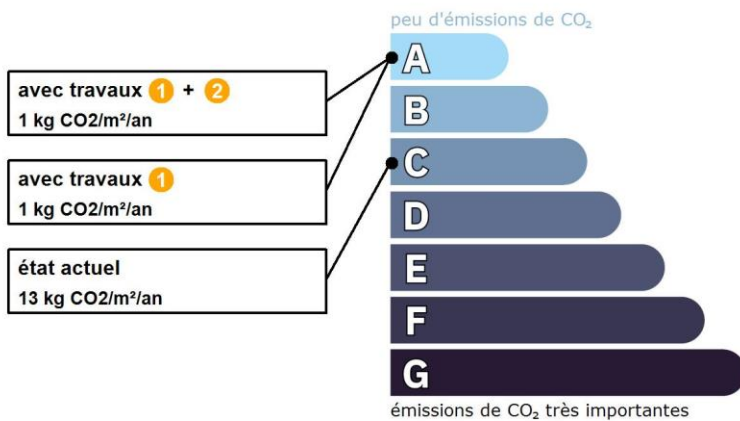
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

I.Cert Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2025-04-111**

Néant

Date de visite du bien : **03/04/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AC, Parcelle(s) n° 914-916-917-918**

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








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

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
















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




















































Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.


Généralités







Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	77 Seine et Marne
Altitude	 Donnée en ligne	81 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	135.59 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe









Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Est	Surface du mur 	Observé / mesuré 24,58 m ²
	Type de local adjacent 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Épaisseur mur 	Observé / mesuré 20 cm
	Isolation 	Observé / mesuré non
Mur 2 Sud, Ouest	Surface du mur 	Observé / mesuré 38,22 m ²
	Type de local adjacent 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Épaisseur mur 	Observé / mesuré 20 cm
	Isolation 	Observé / mesuré non
Mur 3 Nord, Est	Surface du mur 	Observé / mesuré 44,46 m ²
	Type de local adjacent 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Épaisseur mur 	Observé / mesuré 20 cm
	Isolation 	Observé / mesuré non

Mur 4 Nord, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	20,18 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 5 Nord, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	7,2 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS		Observé / mesuré	N, Nord-Est ou Nord-Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	86,01 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	36 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	86.0054 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	85,13 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	85.12632 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	104 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	5 cm
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	6.24 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	0.36 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air	

	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1.96 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	10.24 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 2 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	3.22 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1.9 m ²

	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Ouest
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS		Observé / mesuré	N, Nord-Est ou Nord-Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte précédée d'un SAS
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	22 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Ouest / Porte-fenêtre 2 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 3	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	19.2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 4	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 5	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 6	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Ouest / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation		Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		Valeur par défaut	1948 - 1974

	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Bois - Insert installé avant 1990
	Année installation générateur	❌	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	🔍	Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire 1	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	❌	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	150 L
Eau chaude sanitaire 2	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	❌	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	80 L

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : DIAGNOSTICS PRÉCISIONS 72 Boulevard de l'Almont 77000 MELUN

Tél. : 0669567603 - N°SIREN : 50801635900012 - Compagnie d'assurance : GAN n° 191.294.945

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

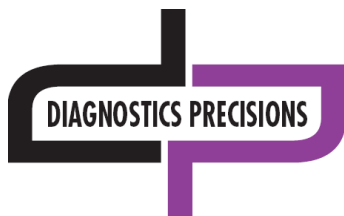
Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont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

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

N°ADEME

[2577E1236754P](#)





ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

Selon l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

N° de dossier : 2025-04-111
Date du rapport : 03/04/2025

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

• Localisation du ou des bâtiments	
Département :	SEINE ET MARNE
Commune :	77140 NEMOURS
Adresse :	42 Rue des Guichettes
Référence cadastrale :	AC
N° de parcelle :	914-916-917-918
Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété :	
Destination du bien :	Vente
Type de bâtiment	Maison individuelle
Année de construction	Avant juillet 1997
Année de l'installation	
Distributeur d'électricité	EDF
• Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification	
SANS OBJET	

2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

Désignation du donneur d'ordre	Désignation du propriétaire
Nom: Monsieur	Nom et prénom : Monsieur
Adresse: 42 Rue des Guichettes 77140 NEMOURS	Adresse : 42 Rue des Guichettes 77140 NEMOURS
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire	

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

Identité de l'opérateur de diagnostic:	
Prénom et nom: SALMON	
Raison sociale et nom de l'entreprise : DIAGNOSTICS PRÉCISIONS	
Adresse: 72 Boulevard de l'Almont 77000 MELUN	
N° Siret : 50801635900012	
Désignation de la compagnie d'assurance: GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2025)	
N° de police et date de validité: 191.294.945 - 30/09/2025	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	
Organisme de certification :	I.Cert
Adresse de l'organisme	Parc Edonie Bat G, rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire
Numéro de certification :	CPDI 0087
Date de validité du certificat de compétence :	20/11/2023

Références réglementaires :

- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
- Article L134-7 du Code la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

4 / Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 batterie 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 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni 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

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

Installations particulières

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
 P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine.

Informations complémentaires

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

	Libellé (1) et localisation (*) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre	Photo
1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité			
	(B1.3 c) Le dispositif assurant la coupure d'urgence ne permet pas de couper l'ensemble de l'installation électrique.		
	(B1.3 f) Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas à coupure omnipolaire et simultanée.		
2 - Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre			
	(B2.3.1 c) L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégé par au moins un dispositif de protection différentielle.		
	(B2.3.1 h) Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. Localisation/Commentaire : Installation non alimentée au jour du présent constat		
	(B2.3.1 i) La manoeuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas leur déclenchement. Localisation/Commentaire : Installation non alimentée au jour du présent constat		
	(B3.3.6 a1) Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
	(B3.3.6 a2) Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
	(B3.3.6 a3) Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
4 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
	(B5.3 a) Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > à 2 ohms).		
	(B6.3.1 a) Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs			
	(B7.3 a) L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
	(B7.3 d) L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
	(B7.3 e) L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.		
	(B8.3 e) Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une		

	huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.	
--	--	--

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

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

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

Libellé des informations complémentaire sur les socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

6 – Avertissement particulier

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
(B3.3.1 b) Élément constituant la prise de terre approprié.	
(B3.3.1 c) Prises de terre multiples interconnectées pour un même bâtiment.	
(B3.3.1 d) Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	Installation non alimentée au jour du présent constat et mise en oeuvre de la méthode des 62% (méthode des trois piquets) impossible
(B3.3.2 a) Présence d'un conducteur de terre.	
(B3.3.4 a) Connexion assurée des éléments conducteurs de la structure porteuse et des canalisations métalliques à la liaison équipotentielle principale (résistance de continuité \leq 2 ohms).	
(B3.3.4 b) Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale.	
(B3.3.4 d) Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs.	
(B3.3.5 a1) En maison individuelle, présence d'un conducteur principal de protection.	
(B3.3.5 b1) En maison individuelle, section satisfaisante du conducteur principal de protection.	
(B3.3.5 c) Éléments constituant le conducteur principal de protection appropriés.	
(B3.3.5 d) Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection.	
(B3.3.6 b) Éléments constituant les conducteurs de protection appropriés.	
(B3.3.6 c) Section satisfaisante des conducteurs de protection.	
(B3.3.6.1) Mesure compensatoire correctement mise en oeuvre dans le cas de socles de prises de courant ou d'autres circuits non reliés à la terre.	
(B3.3.10 a) Socles de prise de courant situés à l'extérieur protégés par dispositif différentiel à haute sensibilité \leq 30 mA.	
(B4.3 a1) Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit.	Installation non alimentée au jour du présent constat
(B4.3 a2) Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Installation non alimentée au jour du présent constat
(B4.3 c) conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits.	
(B4.3 e) Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs.	
(B4.3 f1) La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	
(B4.3 f2) La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation de chacun des tableaux est en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	
(B4.3 f3) La section des conducteurs de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.	
(B4.3 i) Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté.	
(B4.3 j1) Courant assigné (calibre) adapté de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et protégeant l'ensemble de l'installation.	
(B5.3 b) LES : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire.	
(B5.3 d) LES : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses.	
(B5.3.1) LES : Mesure compensatoire à B.5.3 a) correctement mise en oeuvre.	
(B6.3.1 c) Local contenant une baignoire ou une douche : Matériel électrique BT (> 50 V a.c. ou > 120 V d.c.) placé sous la baignoire accessible qu'en retirant le tablier ou la trappe à l'aide d'un outil.	
(B11 a2) Une partie seulement de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité \leq 30 mA.	
(B11 b2) Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
(B11 c2) Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15 mm.	

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

Libellé (1) des constatations diverses

SANS OBJET

(1) libellés des constatations diverses repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

Les constatations diverses concernent

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

Complément d'information sur les constatations diverses

- Le démontage du capot du tableau électrique est impossible, rendant impossible la vérification de la présence sur chaque circuit d'un dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs.

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

Sans objet

8 – Explicites détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
<p style="text-align: center;">Appareil général de commande et de protection</p> <p>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</p>
<p style="text-align: center;">Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation</p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;">Prise de terre et installation de mise à la terre</p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;">Dispositif de protection contre les surintensités</p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit 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.</p>
<p style="text-align: center;">Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche</p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;">Matériels électriques présentant des risques de contact direct</p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</p> <p>Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;">Piscine privée ou bassin de fontaine</p> <p>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.</p>

Informations complémentaires

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

La présence de 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.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert.
Adresse de l'organisme certificateur : Parc Edonie Bat G, rue de la Terre Victoria 35760 Saint-Grégoire

Le présent rapport est valable jusqu'au 02/04/2028

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 03/04/2025

Etat rédigé à NEMOURS, le 03/04/2025

Nom: SALMON

Signature de l'opérateur

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

La société DIAGNOSTICS PRÉCISIONS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code Insee	Nom de la commune
42 Rue des Guichettes	77140	NEMOURS
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPRN)		
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS* prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...) <input type="text"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS** prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...) <input type="text"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS* prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...) <input type="text"/>		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES* prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :		
Effet toxique <input type="checkbox"/> ou effet thermique <input type="checkbox"/> ou effet de surpression <input type="checkbox"/>		
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
> L'immeuble est situé en zone de prescription :		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>

* Vérifiez sur www.erial.georisques.gouv.fr l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)

** à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en

zone 1
très faible

zone 2
faible

zone 3
modérée

zone 4
moyenne

zone 5
forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui

non

Information relative à la pollution des sols

■ Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

oui

non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle, minière ou technologique

■ L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* ?

oui

non

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

■ L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le décret décret n°2022-750 du 29 avril 2022 ?

oui

non

■ L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

oui

non

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

oui

non

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

oui

non

Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)

■ L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage ?

oui

non

Documents à fournir obligatoirement

Si le bien est concerné par un ou plusieurs plans de prévention des risques :

- un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;
- un extrait du règlement concernant le bien

Si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 :

- la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr

Si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 :

- la fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr

Si le bien est situé par un document d'urbanisme dans une zone exposée au recul du trait de côte :

- un extrait des prescriptions applicables à cette zone.

La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

Vendeur / Bailleur

Nom :

Lieu :

MELUN

Nom :

Signature :

Date :

03/04/2025

Signature :

Liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

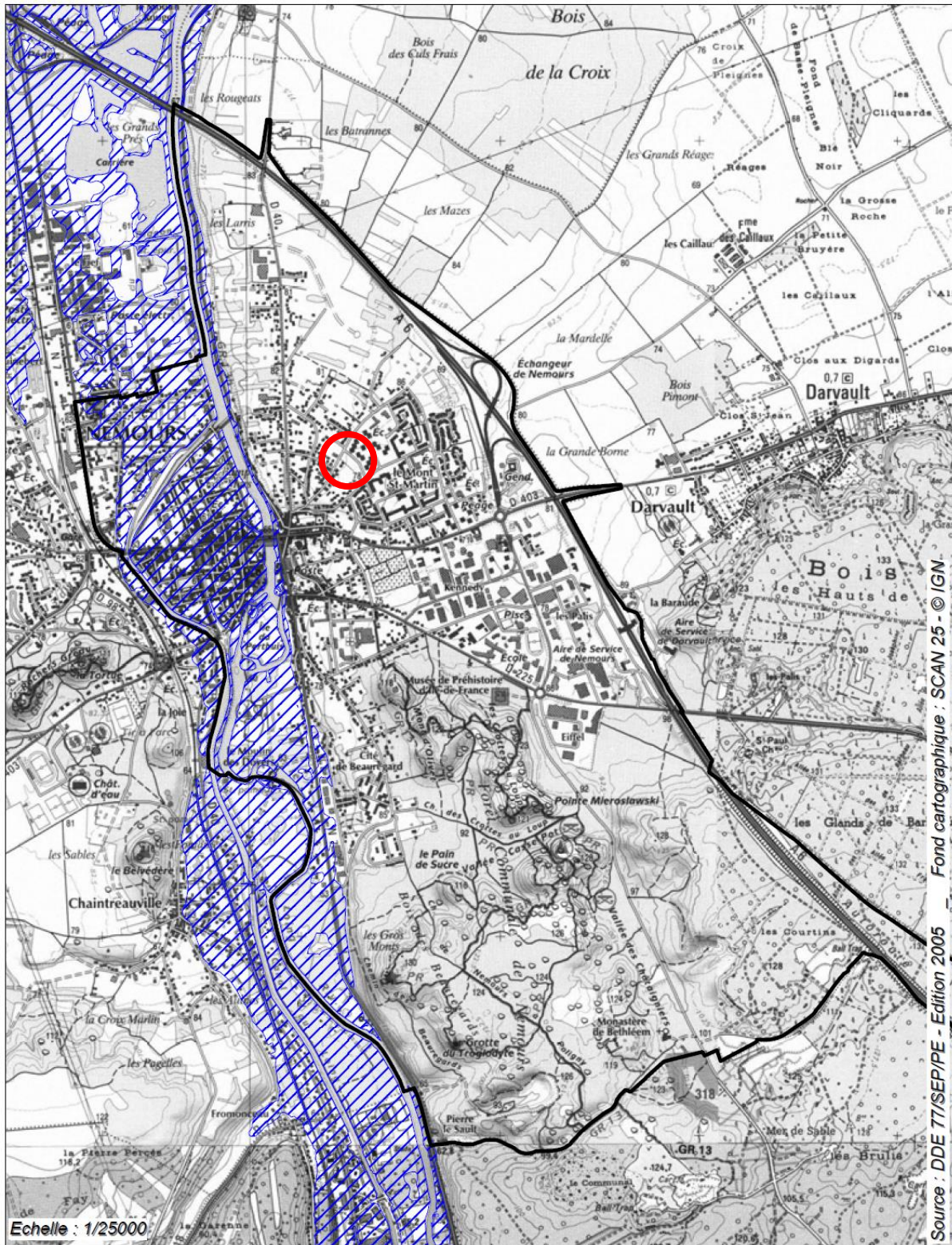
Commentaires :

Validité du rapport : 02/10/2025

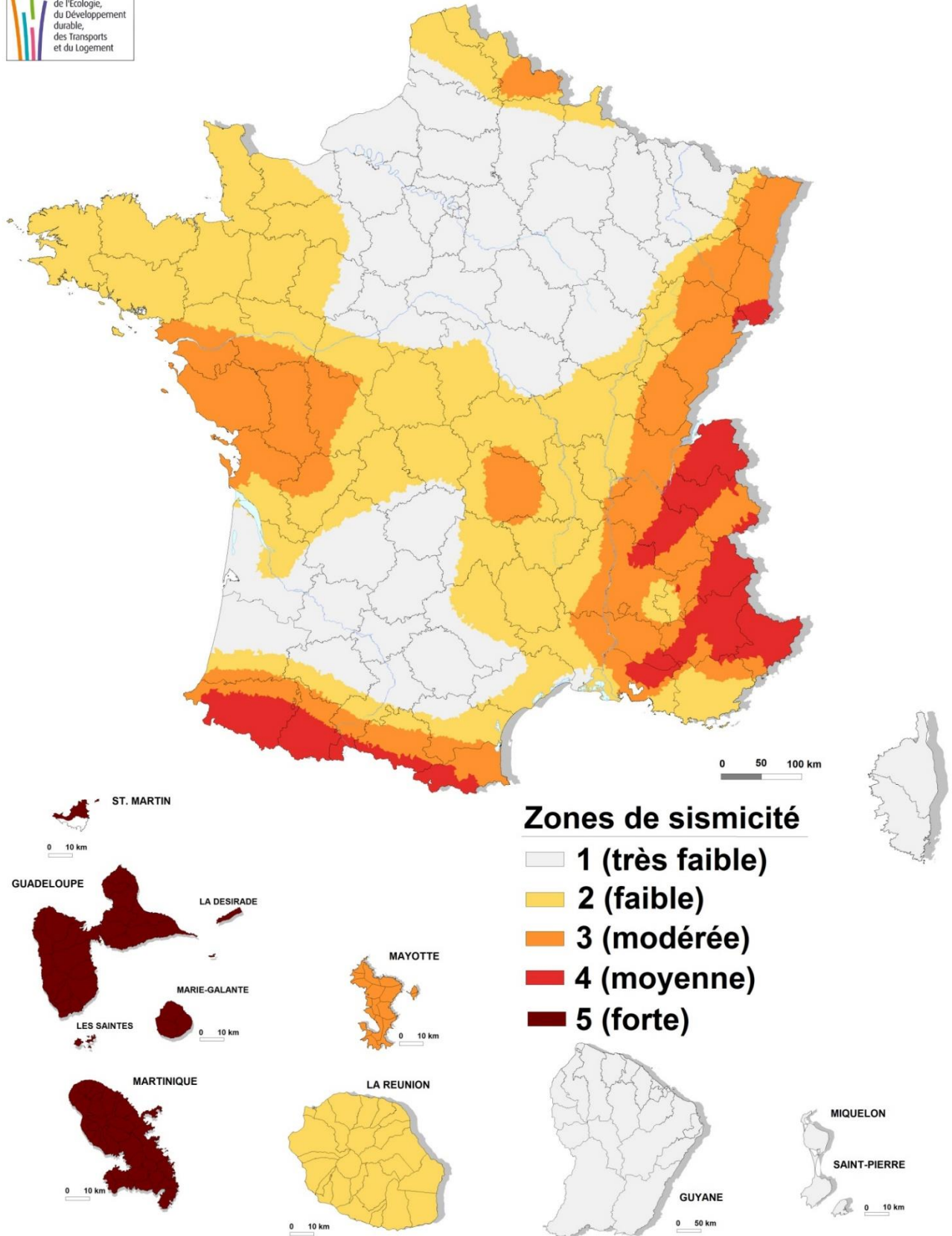
Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet :

www.georisques.gouv.fr et www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque inondation



Nouveau zonage sismique de la France



Etat des nuisances sonores aériennes

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

En application de l'article 112-11 du code de l'Urbanisme modifié par l'article 94 de la LOI n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du mis à jour le
Adresse de l'immeuble **Code postal ou Insee** **Commune**
42 Rue des Guichettes 77140 NEMOURS

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui non
révisé approuvé Date
¹ Si oui, nom de l'aérodrome :
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non
révisé approuvé Date
¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
- | | | | |
|--|--|--|--|
| zone A ¹ <input type="checkbox"/> | zone B ² <input type="checkbox"/> | zone C ³ <input type="checkbox"/> | zone D ⁴ <input type="checkbox"/> |
| forte | forte | modérée | |

¹ (intérieur de la courbe d'indice L_{den} 70)

² (entre la courbe d'indice L_{den} 70 et une courbe choisie entre L_{den} 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice L_{den} choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice L_{den} 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome peut être consulté à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Vendeur / bailleur

Date / lieu
03/04/2025 / NEMOURS

Acquéreur / locataire

Information sur les nuisances sonores aériennes.
Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>