



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25/IMO/1228
Date du repérage : 02/04/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Moselle**
Adresse : **1 Rue des Vignes**
Commune : **57460 BEHREN LES FORBACH**
Section cadastrale 6, Parcelle(s) n° 161

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Commune de Berhen lès Forbach**
Adresse : **Rue des Roses**
57460 BEHREN LES FORBACH

Objet de la mission :

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input type="checkbox"/> Diag. plomb dans l'eau |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input type="checkbox"/> D.Technique DTG |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input type="checkbox"/> Contrôle Périodique Amiante | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input type="checkbox"/> Diag. Radon |
| <input type="checkbox"/> Amiante HAP | <input type="checkbox"/> Plomb avant Travaux | <input type="checkbox"/> Vérif. accessibilité handicapé |
| <input type="checkbox"/> Strategie Dossier Amiante | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) | <input type="checkbox"/> Diag. Performance Numérique |
| <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique | <input type="checkbox"/> Diag. Assainissement | <input checked="" type="checkbox"/> Audit Energétique |
| <input type="checkbox"/> Mold Inspection | <input type="checkbox"/> Diag. Piscine | |
| <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique | | |



GUELLE & FUCHS



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 25/IMO/1228
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 02/04/2025

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 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. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. 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 : **Moselle**
Adresse : **1 Rue des Vignes**
Commune : **57460 BEHREN LES FORBACH**
Section cadastrale 6, Parcelle(s) n° 161
Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **Engie**
Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **Commune de Berhen lès Forbach**
Adresse : **Rue des Roses**
57460 BEHREN LES FORBACH

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

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

Propriétaire
Nom et prénom : **Commune de Berhen lès Forbach**
Adresse : **Rue des Roses**
57460 BEHREN LES FORBACH

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom :
Adresse :
N° de téléphone :
Références : **Numéro de compteur : 4321B127142950**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BRENNSTUHL Laura**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Guelle & Fuchs**
Adresse : **18 avenue du général Passaga**
57600 FORBACH
Numéro SIRET : **39239175100022**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz IARD**
Numéro de police et date de validité : **58709861/17315586 - 31/12/2025**

Certification de compétence **1246** délivrée par : **LA CERTIFICATION DE PERSONNES**, le **19/12/2022**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	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)
Chaudière DE DIETRICH Modèle: EcoNOx	Raccordé	Non Visible	Cave	Mesure CO : Non réalisée Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Partiellement contrôlé car : Installation non alimentée en gaz
Table de cuisson BRANDT	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	Partiellement contrôlé car : Installation non alimentée en gaz

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	19.a2 : le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Chaudière DE DIETRICH EcoNOx) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Table de cuisson BRANDT) Risque(s) constaté(s) : Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.15 - 20.1 Ventilation du local – Sortie d'air	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Table de cuisson BRANDT)

(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 constituant 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.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Rez de jardin - Remise (Absence de clef)

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

Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion

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.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

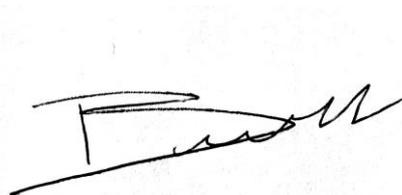
- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - 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.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- 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 **LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur www.info-certif.fr)**

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

Visite effectuée le **02/04/2025**.Fait à **FORBACH**, le **28/04/2025**Par : **BRENNSTUHL Laura**

Cachet de l'entreprise



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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

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 :

- Renouvelez 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>



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°1246**

Madame BRENNSTUHL Laura

Amiante sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Amiante
Date d'effet : 01/02/2023 :- Date d'expiration : 31/01/2030

Amiante avec mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Missions spécifiques, bâtiments complexes
Date d'effet : 01/02/2023 :- Date d'expiration : 31/01/2030

DPE individuel
Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétiques
Date d'effet : 01/07/2024 :- Date d'expiration : 31/01/2030

DPE avec mention
Selon arrêté du 20 juillet 2023

DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation
Date d'effet : 01/07/2024 :- Date d'expiration : 31/01/2030

Electricité
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure électricité
Date d'effet : 19/12/2022 :- Date d'expiration : 18/12/2029

Gaz
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 19/12/2022 :- Date d'expiration : 18/12/2029

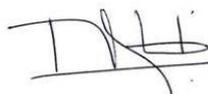
Plomb sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 19/12/2022 :- Date d'expiration : 18/12/2029

Audit Energétique
Selon le décret du 20 décembre 2023
Et selon l'arrêté du 14 juin 2024

Audit Energétique
Date d'effet : 08/04/2025 :- Date d'expiration : 31/01/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 08/04/2025, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr – site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 -- Code APE : 7022 Z
Enr437@ LE CERTIFICAT V013 du 01-09-2024





Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 25/IMO/1228
Date du repérage : 02/04/2025

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité 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 : **Maison individuelle**
Adresse : **1 Rue des Vignes**
Commune : **57460 BEHREN LES FORBACH**
Département : **Moselle**
Référence cadastrale : **Section cadastrale 6, Parcelle(s) n° 161, identifiant fiscal : N/A**
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Année de construction : **< 1997**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Rez de jardin - Remise (Absence de clef)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Commune de Berhen lès Forbach**
Adresse : **Rue des Roses**
57460 BEHREN LES FORBACH
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Commune de Berhen lès Forbach**
Adresse : **Rue des Roses**
57460 BEHREN LES FORBACH

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BRENNSTUHL Laura**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Guelle & Fuchs**
Adresse : **18 avenue du général Passaga**
57600 FORBACH
Numéro SIRET : **39239175100022**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz IARD**
Numéro de police et date de validité : **58709861/17315586 - 31/12/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES** le **19/12/2022** jusqu'au **18/12/2029**. (Certification de compétence **1246**)

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
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).
	Il n'existe pas de conducteur principal de protection.
	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.
	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).

Domaines	Anomalies
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	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 supérieure à 2 ohms).
	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	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

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
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à 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 - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié
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

Domaines	Points de contrôle
	Continuité Point à vérifier : Conduits métalliques apparent ou encastrés, avec conducteurs, reliés à la terre
	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Boîtes de connexion métalliques en montage apparent/encastré, contenant des conducteurs, reliées à la terre
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Présence Point à vérifier : Isolant des conducteurs en bon état

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

Rez de jardin - Remise (Absence de clef)

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.

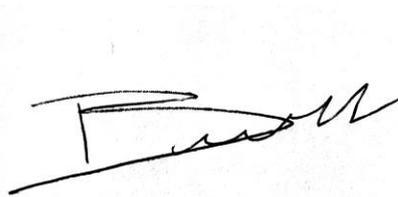
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Néant

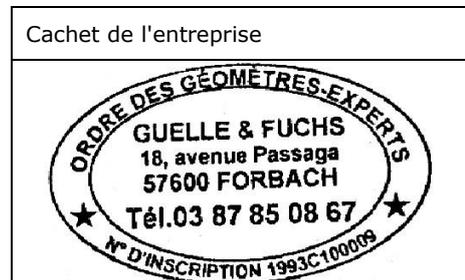
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur www.info-certif.fr)

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **02/04/2025**
Etat rédigé à **FORBACH**, le **28/04/2025**

Par : BRENNSTUHL Laura



Cachet de l'entreprise



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°1246**

Madame BRENNSTUHL Laura

Amiante sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Amiante
Date d'effet : 01/02/2023 : - Date d'expiration : 31/01/2030

Amiante avec mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Missions spécifiques, bâtiments complexes
Date d'effet : 01/02/2023 : - Date d'expiration : 31/01/2030

DPE individuel
Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétiques
Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 31/01/2030

DPE avec mention
Selon arrêté du 20 juillet 2023

DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation
Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 31/01/2030

Electricité
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure électricité
Date d'effet : 19/12/2022 : - Date d'expiration : 18/12/2029

Gaz
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 19/12/2022 : - Date d'expiration : 18/12/2029

Plomb sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 19/12/2022 : - Date d'expiration : 18/12/2029

Audit Energétique
Selon le décret du 20 décembre 2023
Et selon l'arrêté du 14 juin 2024

Audit Energétique
Date d'effet : 08/04/2025 : - Date d'expiration : 31/01/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 08/04/2025, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 – Code APE : 7022 Z
Enr437@ LE CERTIFICAT V013 du 01-09-2024



Audit énergétique

N°audit : A25570147000A

Date de visite : 02/04/2025

Etabli le : 28/04/2025

Valable jusqu'au : **27/04/2030**

Identifiant fiscal logement : N/A

Propositions de travaux pour réaliser une rénovation énergétique performante de votre logement.



Adresse : **1 Rue des Vignes**
57460 BEHREN LES FORBACH

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 161,68 m²
Nombre de niveaux : 2

N°cadastre : 6 161
Altitude : inférieur à 400 m
Département : Moselle (57)

Propriétaire : Commune de Berhen lès Forbach
Adresse : Rue des Roses 57460 BEHREN LES FORBACH
Commanditaire : Commune de Berhen lès Forbach



Etat initial du logement
p.3



Scénarios de travaux en un clin d'œil p.10

Scénario 1 « rénovation en une fois » Parcours de travaux en une seule étape p.11



Scénario 2 « rénovation par étapes » Parcours de travaux par étapes p.15



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique p.23



Lexique et définitions p.24

Informations auditeur

Guelle & Fuchs
18 avenue du général Passaga
57600 FORBACH
tel : 0387850867
N°SIRET : 39239175100022

Auditeur : BRENNSTUHL Laura
Email : Diag@guelle-fuchs.com
N° de certification : 1246
Organisme de certification : LA CERTIFICATION DE PERSONNES
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]



Décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation de l'audit énergétique : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire Audit à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité de l'audit. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page "Contacts" de l'Observatoire Audit.



Objectifs de cet audit

Cet audit énergétique vous permet d'appréhender le potentiel de rénovation énergétique de ce logement.



Cet audit énergétique peut être utilisé comme justificatif pour le bénéfice des aides à la rénovation, telles que MaPrimeRénov' et les Certificats d'Économie d'Énergie. Par ailleurs, la réalisation d'un audit énergétique est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique ou environnementale E, F ou G, conformément à la loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique). Cet audit a été réalisé conformément aux exigences réglementaires, il peut donc être utilisé pour respecter cette obligation.

L'audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant de réaliser une rénovation performante, correspondant à l'atteinte de la classe A ou B, ou de la classe C pour les passoires énergétiques, sauf exceptions liées à des contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales. Il se base sur l'étude de 6 postes : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



Rénover au bon moment

- L'achat d'un bien, c'est le bon moment pour réaliser des travaux, aménager votre cadre de vie, sans avoir à vivre au milieu du chantier.



Vivre dans un logement de qualité

- Un logement correctement rénové, isolé, et ventilé, c'est la garantie d'un confort au quotidien, d'économies d'énergies, et d'une bonne qualité de l'air !



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

- En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de CO₂ (source Citepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos logements en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !



Donner de la valeur à votre bien

- En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous améliorez votre patrimoine en donnant de la valeur à votre bien, pour de nombreuses années



Profiter des aides financières disponibles

- L'état et les collectivités encouragent les démarches de rénovation des bâtiments par le biais de dispositifs d'aides financières.



Réduire les factures d'énergie

- L'énergie est un poste important des dépenses des ménages. En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous pouvez réduire fortement ces dépenses, tout en étant moins soumis aux aléas des prix de l'énergie.



Louer plus facilement votre bien

- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.
- Vous évitez également la futur interdiction de location des passoires thermiques.
- Critère énergétique pour un logement décent :
 - 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m²/an (interdiction de location des CEF ≥ 450 kWh/m²/an)
 - 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F (interdiction de location des G)
 - 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E (interdiction de location des F)
 - 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D (interdiction de location des E)



État initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.
Référence ADEME du DPE (si utilisé) : 2557E1432179E

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

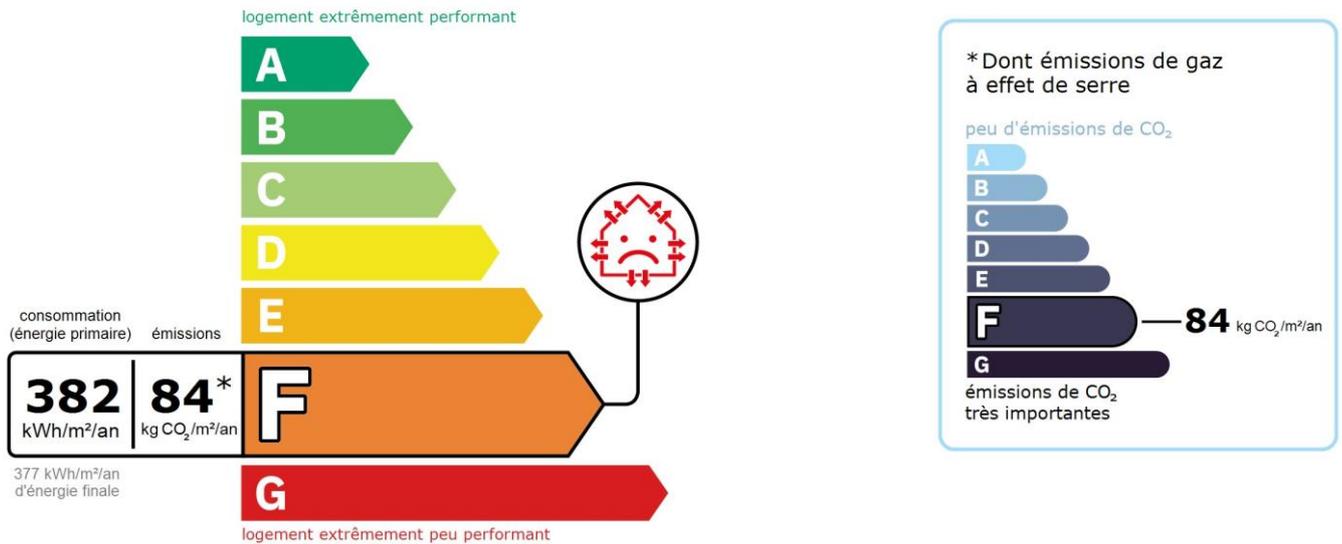
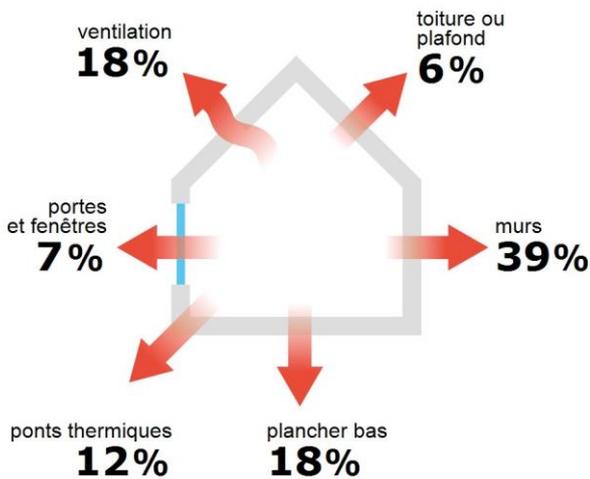


Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 1,9 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence = 0,5 W/(m².K)

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation





Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWhEP/m²/an



usage	 chauffage	 eau chaude sanitaire	 refroidissement	 éclairage	 auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	🔥 Gaz Naturel 353 _{EP} (353 _{EF})	🔥 Gaz Naturel 20 _{EP} (20 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 6 _{EP} (2 _{EF})	383 _{EP} (377 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 4 730 € à 6 410 €	de 260 € à 360 €	-	de 80 € à 120 €	de 110 € à 160 €	de 5 180 € à 7 050 €

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 standardisée par personne et par jour. (137 l par jour).

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

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

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

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.



Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	2
Nombre de pièces	8 pièces
Description des pièces	<p>Le rez de chaussée est composé d'une entrée : 8,2 m², d'un WC : 1,36 m², d'un couloir : 9,37 m², d'une cuisine : 13,83 m², d'un séjour : 14,02 m², d'un salon : 14,41 m², d'une salle de bain : 4,22 m², d'une chambre 1 : 15,09 m², d'une chambre 2 : 15,95 m².</p> <p>Au premier étage il y a un dégagement : 4 m², un WC : 9,38 m², une chambre 1 : 9,14 m², une chambre 2 : 9,07 m², une chambre 3 : 16,58 m², une chambre 4 : 17,06 m².</p> <p>Les surfaces dont la hauteur est inférieure à 1,80m ne sont pas comptabilisées, c'est le cas au premier étage qui est mansardé.</p>
Mitoyenneté/Commentaires	Il s'agit d'une maison individuelle.
Intégration du bien dans son environnement	Le bien est situé dans la commune de Behren-Lès-Forbach dans une impasse, derrière l'école maternelle et dispose d'un jardin.
Aptitude au confort d'été	<p>Le confort d'été fait référence à la capacité d'un bâtiment à maintenir une température intérieure agréable pendant les périodes de chaleur estivale. Cela inclut des aspects tels que l'isolation thermique, l'orientation du bâtiment et la ventilation, visant à prévenir la surchauffe et à assurer un bien-être thermique pour les occupants.</p> <p>Il est ici évalué "mauvais" dû à l'absence de volets sur certaines fenêtres.</p>

Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 2001 et 2015 réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique	
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage	
Climatisation	Néant	
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres	Logement correctement ventilé
Pilotage	Sans système d'intermittence	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil
	Un "repérage amiante avant vente" a été réalisé. Un conduit en fibres-ciment contenant de l'amiante a été repéré.	<p>Par mesure de sécurité, il est fortement déconseillé d'y toucher ou de tenter toute intervention sans précaution. Il est recommandé de faire appel à un professionnel pour procéder à un retrait conforme à la réglementation en vigueur. En cas de travaux, veillez à réaliser un "repérage amiante avant travaux". Le repérage amiante avant travaux est plus poussé que celui réalisé avant vente, car il inclut des investigations approfondies, pouvant être destructives, afin d'identifier tous les matériaux amiantés susceptibles d'être impactés par les travaux, garantissant ainsi la sécurité des intervenants et la conformité réglementaire.</p>
Le bien ne présentait aucune contrainte le jour de la visite.		

Pathologies et risques de pathologies

Photo	Description	Conseil
	Aucune pathologie détectée lors de la visite lors de l'intervention	Certaines pathologies ne peuvent être détectées que dans des conditions spécifiques, faire appel à un expert dans des domaines spécifiques

Contraintes économiques

L'isolation du plancher bas, présente un coût élevé par rapport aux gains énergétiques attendus. L'investissement nécessaire pour ces travaux ne serait pas suffisamment rentable par rapport aux économies d'énergie réalisables.

Le remplacement des fenêtres n'est pas indispensable pour atteindre les objectifs de cet audit énergétique. Toutefois, les menuiseries actuelles sont en bois double vitrage donc peu performantes. Leur remplacement permettrait donc d'améliorer le confort et l'efficacité énergétique du bâtiment mais cela représente un coût important.

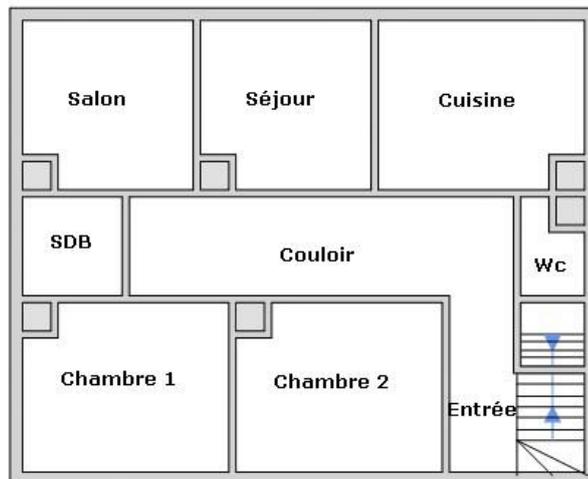


 Murs	Description	Isolation
Mur 1 Nord, Est	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≥ 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Sud, Est	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≥ 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 3 Sud, Ouest	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≥ 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 4 Nord, Ouest	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≥ 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 5 Nord, Ouest	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
Mur 6 Nord, Ouest	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un comble faiblement ventilé	insuffisante
Mur 7 Nord, Est	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un comble faiblement ventilé	insuffisante
 Planchers	Description	Isolation
Plancher	Dalle béton non isolée donnant sur un cellier	insuffisante
 Toitures	Description	Isolation
Plafond 1	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure	insuffisante
Plafond 2	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (réalisée entre 1975 et 1977)	insuffisante
 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres oscillantes bois, double vitrage	moyenne
	Fenêtres battantes bois, double vitrage	
	Fenêtres oscillantes bois, double vitrage à isolation renforcée	
	Fenêtres oscillantes bois/métal, double vitrage	
Portes-fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage	moyenne
Portes	Porte(s) bois avec double vitrage	insuffisante

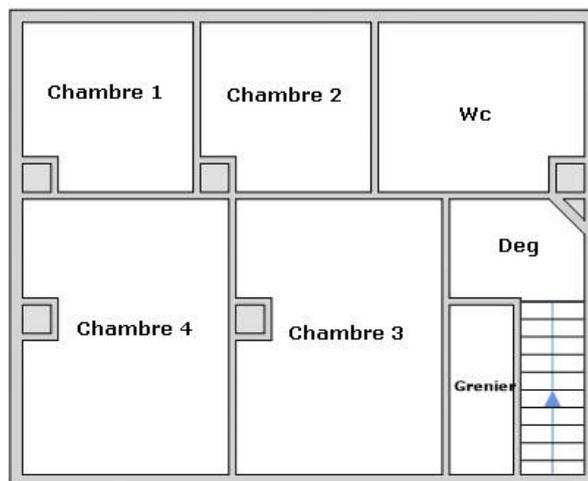
Observations de l'auditeur

L'isolation des combles n'étant pas régulière et en très bon état, l'année de mise en œuvre la plus défavorable a donc été prise en compte afin d'avoir des valeurs au plus proche de la réalité.
Présence d'un radiateur dans une cave non pris en compte.

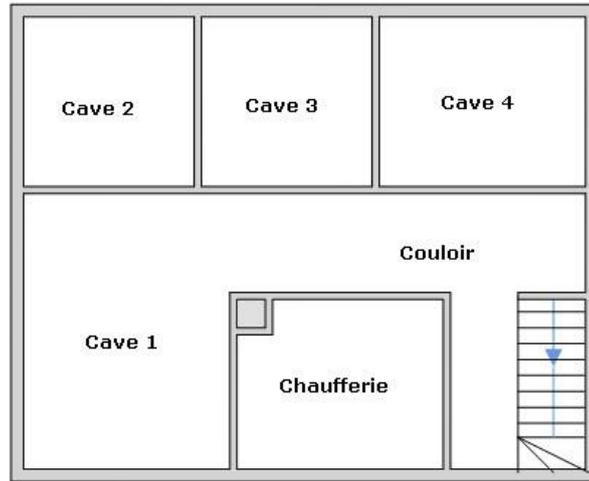
Croquis de repérage



Rez-de-chaussée



1er Etage



Sous-sol



Scénarios de travaux en un clin d'œil

Cet audit vous présente plusieurs scénarios de travaux pour ce logement, soit pour une rénovation « en une fois », soit pour une rénovation « par étapes ». Ces propositions de travaux vous permettent d'améliorer de manière significative la performance énergétique et environnementale de votre logement, et de réaliser d'importantes économies d'énergie. Des aides existent pour contribuer à financer ces travaux : vous en trouverez le détail dans les pages qui suivent.

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement <small>(conso. en kWhEP/m²/an et émissions en kg CO₂/m²/an)</small>	Économies d'énergie par rapport à l'état initial <small>(énergie primaire)</small>	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux <small>(*TTC)</small>
Avant travaux					
	382 84 F		☹ Insuffisant	De 5 180 € à 7 050 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.11)					
<ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation de la toiture Installation d'une pompe à chaleur air/eau Modification du système d'ECS Changement du système de ventilation 	98 3 B	- 74 % <small>(-284 kWhEP/m²/an)</small>	☹ Insuffisant	de 1 240 € à 1 740 €	≈ 52 500 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.15)					
Première étape : <ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation de la toiture Changement du système de ventilation 	203 44 D	- 47 % <small>(-180 kWhEP/m²/an)</small>	☹ Insuffisant	de 2 840 € à 3 930 €	≈ 39 100 €
Deuxième étape : <ul style="list-style-type: none"> Installation d'une pompe à chaleur air/eau Modification du système d'ECS 	98 3 B	- 74 % <small>(-284 kWhEP/m²/an)</small>	☹ Insuffisant	de 1 240 € à 1 740 €	≈ 13 400 €

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Scenario 1 « rénovation en une fois »

Il est préférable de réaliser des travaux en une fois. Le coût des travaux sera moins élevé que si vous les faites par étapes, et la performance énergétique et environnementale à terme sera meilleure.

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

Aides nationales :

- **MaPrimeRénov' - Bonus sortie de passoire**
- **MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'extérieur**
- **MaPrimeRénov' - Isolation plafonds de combles/rampants de toiture**
- **Certificats d'Economie d'Énergie (CEE)**
- **Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)**
- **MaPrimeRénov' - Bonus BBC**
- **MaPrimeRénov' - Sérénité**
- **MaPrimeRénov' - PAC air-eau**

Aides locales :

- **d'autres aides locales peuvent être disponibles sur <https://www.anil.org/>**

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

	Détail des travaux énergétiques		Coût estimé (*TTC)
	<p>Mur Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) avec du polystyrène de 17 cm d'épaisseur ou ayant une résistance thermique $R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ des murs donnant sur l'extérieur. Effectuer des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Surface à isoler : 135 m² (ravalement de façade inclu) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>		25 176 €
	<p>Plafond Isolation du plafond (rampants) par l'extérieur avec de l'isolant soufflé ou de la laine minérale ayant une résistance thermique $R > 7,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ ou une épaisseur minimale de 30 cm. Isolation du plafond donnant sur les combles perdus par l'extérieur avec de l'isolant soufflé ou de la laine minérale ayant une résistance thermique $R > 7,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ ou une épaisseur minimale de 30 cm.</p>		5 819 €
	<p>Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. (SCOP = 4)</p>		12 700 €
	<p>Ventilation Installer une VMC Simple flux hygro A</p>		1 000 €

	Détail des travaux induits		Coût estimé (*TTC)
--	----------------------------	--	--------------------

Création d'un faux plafond dans la salle de bain pour les gaines et le caisson de la VMC.
Dépose ancienne isolation combles
Reprise du réseau d'eau pluviale lors de l'isolation extérieure des murs.
Déport de la toiture et extension des débords : afin d'adapter la couverture aux nouvelles dimensions des murs isolés par l'extérieur et d'assurer une protection contre les intempéries.
Mise en place échafaudage
Ajout d'appuis de fenêtres
Carottage pour installation VMC
Dépose chaudière gaz
Adaptation du tableau électrique
Etude d'emplacement et adaptation de la zone extérieure pour l'unité extérieure
Adaptation et raccordement du réseau au nouvel équipement

7 847 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

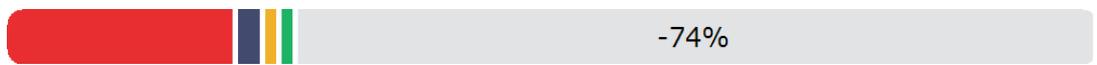
Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
98 3 B Logement correctement ventilé	- 74 % (-284 kWhEP/m ² /an) - 89 % (-335 kWhEF/m ² /an)	- 96 % (-82 kgCO ₂ /m ² /an)	Insuffisant	de 1 240 € à 1 740 €	≈ 52 500 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWhEP/m²/an



Après première étape
kWhEP/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 80 _{EP} (35 _{EF})	⚡ Electrique 9 _{EP} (4 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 1 030 € à 1 400 €	de 110 € à 170 €	-	de 50 € à 80 €	de 50 € à 90 €	de 1 240 € à 1 740 €

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 standardisée par personne et par jour.

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.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

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

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....

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Recommandations de l'auditeur

- L'installation d'une VMC est indispensable dès lors que l'isolation est réalisée afin d'assurer le renouvellement d'air et éviter des problèmes d'humidité : un faux plafond devra alors être créé dans la salle de bain.
- Aucune recommandation d'isolation pour le plancher bas au vu du peu de gain énergétique par rapport au coût d'une isolation.
- Le remplacement des fenêtres n'est pas indispensable pour atteindre les objectifs de cet audit énergétique. Toutefois, les menuiseries actuelles sont en bois double vitrage donc peu performantes. Leur remplacement permettrait donc d'améliorer le confort et l'efficacité énergétique du bâtiment.
Veillez cependant à faire des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies lors de l'isolation des murs.
- Des demandes d'autorisation à l'urbanisme peuvent être obligatoire avant la réalisation de certaines opérations de rénovation énergétique. Les travaux réalisés doivent respecter la réglementation en vigueur (DTU, ...).
- Les montants des préconisations de travaux ne sont qu'indicatifs. Ces montants ne peuvent être considérés comme fiables ou précis, un tel chiffrage étant du ressort d'un bureau d'études, d'un maître d'œuvre ou d'une entreprise de travaux.
- Il est recommandé de faire appel à une maîtrise d'œuvre pour coordonner les travaux de rénovation énergétique. Un maître d'œuvre pourra assurer la bonne gestion du projet, garantir la qualité des interventions et optimiser les solutions techniques tout en respectant le budget et les délais. Cette expertise permettra également de veiller à la conformité des travaux avec les normes en vigueur et d'assurer une performance énergétique optimale à long terme.
Cela a un coût d'environ 10% du montant des travaux.

Avantages de ce scénario

- Ce scénario permet de mettre en place toutes les améliorations nécessaires en une seule étape. Attention de bien coordonner les travaux de manière pertinente (d'abord l'amélioration de l'enveloppe avec un renouvellement d'air puis le changement du système de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire).



Scenario 2 « rénovation par étapes »

1ère étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

aides nationales :

- **MaPrimeRénov' - Bonus sortie de passoire**
- **MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'extérieur**
- **MaPrimeRénov' - Isolation plafonds de combles/rampants de toiture**
- **Certificats d'Economie d'Energie (CEE)**
- **Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)**

aides locales :

- **d'autres aides locales peuvent être disponibles sur <https://www.anil.org/>**

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 <p>Mur Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) avec du polystyrène de 17 cm d'épaisseur ou ayant une résistance thermique $R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ des murs donnant sur l'extérieur. Effectuer des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Surface à isoler : 135 m² (ravalement de façade inclu) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	25 176 €
 <p>Plafond Isolation du plafond (rampants) par l'extérieur avec de l'isolant soufflé ou de la laine minérale ayant une résistance thermique $R > 7,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ ou une épaisseur minimale de 30 cm. Isolation du plafond donnant sur les combles perdus par l'extérieur avec de l'isolant soufflé ou de la laine minérale ayant une résistance thermique $R > 7,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ ou une épaisseur minimale de 30 cm.</p>	5 819 €
 <p>Ventilation Installer une VMC Simple flux hygro A</p>	1 000 €

 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
<p>Création d'un faux plafond dans la salle de bain pour les gaines et le caisson de la VMC. Dépose ancienne isolation combles Reprise du réseau d'eau pluviale lors de l'isolation extérieure des murs. Déport de la toiture et extension des débords : afin d'adapter la couverture aux nouvelles dimensions des murs isolés par l'extérieur et d'assurer une protection contre les intempéries. Mise en place échafaudage Ajout d'appuis de fenêtres Carottage pour installation VMC</p>	7 147 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
203 44 D Logement correctement ventilé	- 47 % (-180 kWhEP/m ² /an) - 48 % (-179 kWhEF/m ² /an)	- 48 % (-41 kgCO ₂ /m ² /an)	Insuffisant	de 2 840 € à 3 930 €	≈ 39 100 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Gaz Naturel 177 _{EP} (177 _{EF})	Gaz Naturel 17 _{EP} (17 _{EF})	-	Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	Electrique 5 _{EP} (2 _{EF})	203 _{EP} (198 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 2 440 € à 3 310 €	de 230 € à 330 €	-	de 80 € à 120 €	de 110 € à 160 €	de 2 860 € à 3 920 €

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 standardisée par personne et par jour.

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.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

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

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....

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

aides nationales :

- **MaPrimeRénov' - Bonus BBC**
- **MaPrimeRénov' - Sérénité**
- **MaPrimeRénov' - PAC air-eau**

aides locales :

- **d'autres aides locales peuvent être disponibles sur <https://www.anil.org/>**

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. (SCOP = 4)	12 700 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Dépose chaudière gaz Adaptation du tableau électrique Etude d'emplacement et adaptation de la zone extérieure pour l'unité extérieure Adaptation et raccordement du réseau au nouvel équipement	700 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

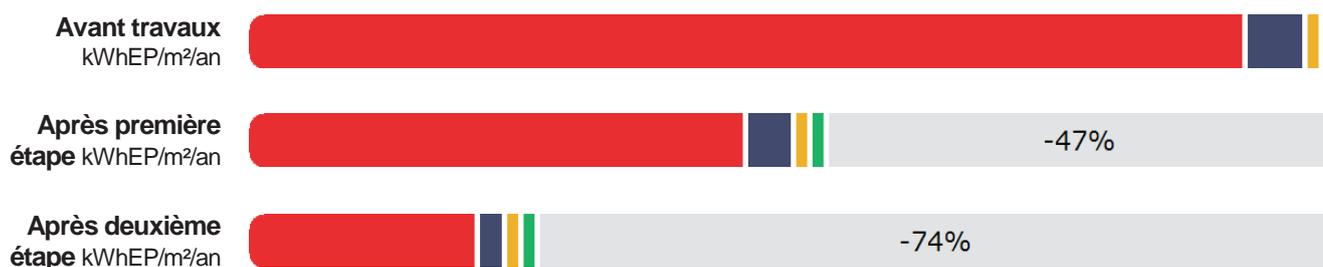
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
98 3 B Logement correctement ventilé	- 74 % (-284 kWhEP/m ² /an) - 89 % (-335 kWhEF/m ² /an)	- 96 % (-82 kgCO ₂ /m ² /an)	Insuffisant	de 1 240 € à 1 740 €	≈ 13 400 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 80 _{EP} (35 _{EF})	⚡ Electrique 9 _{EP} (4 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 030 € à 1 400 €	de 110 € à 170 €	-	de 50 € à 80 €	de 50 € à 90 €	de 1 240 € à 1 740 €

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 standardisée par personne et par jour.

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.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
 *Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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....

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Recommandations de l'auditeur

- L'installation d'une VMC est indispensable dès lors que l'isolation est réalisée afin d'assurer le renouvellement d'air et éviter des problèmes d'humidité : un faux plafond devra alors être créé dans la salle de bain.
- Aucune recommandation d'isolation pour le plancher bas au vu du peu de gain énergétique par rapport au coût d'une isolation.
- Le remplacement des fenêtres n'est pas indispensable pour atteindre les objectifs de cet audit énergétique. Toutefois, les menuiseries actuelles sont en bois double vitrage donc peu performantes. Leur remplacement permettrait donc d'améliorer le confort et l'efficacité énergétique du bâtiment.
Veillez cependant à faire des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies lors de l'isolation des murs.
- Des demandes d'autorisation à l'urbanisme peuvent être obligatoire avant la réalisation de certaines opérations de rénovation énergétique. Les travaux réalisés doivent respecter la réglementation en vigueur (DTU, ...).
- Les montants des préconisations de travaux ne sont qu'indicatifs. Ces montants ne peuvent être considérés comme fiables ou précis, un tel chiffrage étant du ressort d'un bureau d'études, d'un maître d'œuvre ou d'une entreprise de travaux.
- Il est recommandé de faire appel à une maîtrise d'œuvre pour coordonner les travaux de rénovation énergétique. Un maître d'œuvre pourra assurer la bonne gestion du projet, garantir la qualité des interventions et optimiser les solutions techniques tout en respectant le budget et les délais. Cette expertise permettra également de veiller à la conformité des travaux avec les normes en vigueur et d'assurer une performance énergétique optimale à long terme.
Cela a un coût d'environ 10% du montant des travaux.

Avantages de ce scénario

- Afin que la rénovation énergétique soit efficace, il y a un ordre de priorité qui est indispensable :
 - L'isolation est essentielle, cela permet de limiter les besoins en énergie de la maison.
 - Dès lors que la maison est isolée, le renouvellement d'air ne se fait plus de manière naturelle il faut donc installer une ventilation mécanique contrôlée (VMC) afin d'éviter les désordres d'humidité.
 - Seulement après ces travaux il est nécessaire de changer le système de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.Ce scénario présente l'avantage de pouvoir étager les travaux.



Vos projets et la rénovation énergétique

- Connaître la performance énergétique de mon logement
- Améliorer l'étiquette énergétique (revalorisation du bien)
- Être guidé dans mes travaux de rénovation
- Gagner en confort thermique
- Bénéficier d'aides financières auprès de ma banque



Traitement des interfaces

Le traitement des interfaces entre les postes de travaux lors d'une rénovation énergétique revêt une importance cruciale. Ces points de jonction entre différents éléments structurels, tels que les murs, les planchers et les fenêtres, jouent un rôle déterminant dans l'efficacité énergétique et le confort thermique du bâtiment.

Une réflexion sur l'ensemble des lots de travaux permet d'éviter les impasses de rénovation, de s'assurer de la gestion appropriée des interfaces pour minimiser les ponts thermiques et d'assurer l'étanchéité à l'air. Cette réflexion permet de réduire les pertes d'énergie et d'assurer le respect des bonnes pratiques pour faire face au problème d'humidité, afin d'assurer une bonne qualité de l'air intérieur et à la préservation santé des occupants.

Vous pouvez consulter le guide réalisé par l'ADEME, [Travaux par étapes : les points de vigilance](https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5492-travaux-par-etapes-les-points-de-vigilance.html). Ce guide fournit des conseils pertinents pour garantir un traitement efficace des interfaces entre 2 lots de travaux réalisés non simultanément sur le chantier, dans une démarche de rénovation performante.

<https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5492-travaux-par-etapes-les-points-de-vigilance.html>

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

	Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
	Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
	Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
	Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

Définition du projet de rénovation

- Préparez votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans...
- Inspirez-vous des propositions de travaux détaillées dans ce document
- Mon Accompagnateur Rénov' assure un accompagnement adapté et personnalisé des ménages afin de renforcer la qualité et l'efficacité des travaux de rénovation énergétique qu'ils engagent. Les ménages doivent obligatoirement avoir recours à MAR' agréés par l'Anah (ou ses délégations) pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné.



Identifiez l'Accompagnateur Rénov' le plus proche de chez vous :
<https://france-renov.gouv.fr/annuaires-professionnels/mon-accompagnateur-renov>



Vous pouvez être accompagné dans votre préparation de projet par un conseiller France Rénov'. Ce conseil est neutre, gratuit et indépendant. Trouvez un conseiller près de chez vous :
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

2

Recherche des artisans et demandes de devis

- Un conseiller France Rénov' peut vous orienter vers des professionnels compétents tout au long de votre projet de rénovation
- Pour trouver un artisan ou une entreprise, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur internet
- Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).
- Lorsque vous avez reçu des devis, vous pouvez lancer votre demandes d'aides. Ne signez pas les devis avant de l'avoir fait.



Pour obtenir une aide financière, il est nécessaire de recourir à un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE). Trouvez votre artisan ici :
france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

3

Demande d'aides financières

- MaPrimeRénov' et les aides CEE sont les principales aides à la rénovation énergétique, calculées en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés.
- Il existe d'autres aides en fonction de votre situation.
- Une fois que vous recevez la confirmation de l'attribution des différentes aides financières et de leurs montants prévisionnels, vous pouvez signer les devis et engager les travaux



Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur Simul'aides :

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

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb



Vous pouvez également faire une demande d'éco-Prêt à Taux Zéro. Retrouvez la liste des banques qui le proposent ici :

www2.sqfgas.fr/etablisements-affilies

4

Lancement et réalisation des travaux après dépôt de votre dossier d'aides

- Lancement et suivi des travaux
- Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre (architecte ou bureau d'études techniques) dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents corps d'état.
- Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, nous vous conseillons de rassembler au moins une fois l'ensemble des artisans pour qu'ils se rencontrent et se coordonnent dans la réalisation des travaux.

5

Réception des travaux

- À la réception, les travaux doivent être terminés. Ne réceptionnez pas des travaux avant d'avoir vérifié que ceux-ci sont correctement exécutés.
- Lorsque les travaux sont terminés, transmettez les factures sur votre espace MaPrimeRénov' et effectuez votre demande de paiement. Faites de même pour les autres aides sollicitées.



Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, vous pouvez vous aider de fiches de réception de travaux standardisées, par exemple celles du programme Profeel :

<https://programmeprofeel.fr/ressources/28-fichespratiques-pour-faciliter-la-reception-de-vos-travaux/>



Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

La rénovation énergétique performante d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre à minima la classe B du DPE après l'étude des 6 postes de travaux essentiels à la réussite d'une rénovation énergétique (isolation des murs, isolation des planchers bas, isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire). Par dérogation, dans le cas de bâtiments présentant des caractéristiques architecturales ou patrimoniales, la rénovation énergétique performante correspond alors au saut de 2 classe DPE et au traitement des 6 postes de travaux précités. (17[°]bis de l'article L. 111-1 du CCH).

Rénovation énergétique performante globale

Une rénovation énergétique performante globale est une rénovation énergétique performante réalisée en une seule fois, dans un délai de moins de 18 mois pour une maison individuelle, et de moins de 36 mois pour un bâtiment d'habitation collective. (décret n°2022-510 du 8 avril 2022)

DPE

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document qui vise principalement à évaluer le niveau de performance de votre logement, à travers l'estimation de sa consommation conventionnelle en énergie et ses émissions associées de gaz à effet de serre.

Neutralité carbone

La neutralité carbone consiste à parvenir à un équilibre entre les émissions de carbone issues des activités humaines et l'absorption du carbone de l'atmosphère par les puits de carbone. Elle constitue l'objectif visé par les Accords de Paris sur le Climat à l'horizon 2050. Pour l'atteindre, nous devons utiliser différents moyens pour réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre (GES) produites par les activités humaines, en particulier le CO₂, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

Energie finale

L'énergie finale (kWh Ef) correspond à l'énergie directement consommée par l'occupant d'un logement. Elle est comptabilisée au niveau du compteur et sert de base à la facturation.

Energie primaire

L'énergie primaire (kWh Ep) est l'énergie contenue dans les ressources naturelles, avant une éventuelle transformation. Elle tient également compte (en plus de l'énergie finale consommée) de l'énergie nécessaire à la production, au stockage, au transport et à la distribution de l'énergie finale. L'Énergie Primaire est la somme de toutes les énergies nécessaires à l'obtention d'une unité d'énergie finale.

Résistance thermique

La résistance thermique, notée R, est la capacité du matériau à résister aux variations de chaleur, c'est-à-dire au chaud comme au froid. Plus la résistance thermique est grande, plus la performance de l'isolant sera élevée.

Gaz à effet de serre

Les gaz à effet de serre (GES) sont des gaz qui absorbent une partie du rayonnement solaire en le redistribuant sous la forme de radiations au sein de l'atmosphère terrestre, phénomène appelé effet de serre.

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

Le confort d'été est la capacité d'un bâtiment à maintenir une température intérieure maximale agréable l'été, sans avoir à recourir à un système de climatisation.

Pompe à chaleur air/eau

Équipement qui utilise les calories naturellement présentes dans l'air pour produire du chauffage et/ou de l'eau chaude sanitaire dans votre maison.



Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par l'auditeur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document.

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
 Référence de l'audit : **25/IMO/1228**
 Date de visite du bien : **02/04/2025**
 Invariant fiscal du logement : **N/A**
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement de l'audit : **3CL-DPE 2021**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale : **6 161**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :
Photographies des travaux

Contexte de l'audit énergétique : Réalisé dans le cadre d'une transaction

Informations société : Guelle & Fuchs 18 avenue du général Passaga 57600 FORBACH
 Tél. : 0387850867 - N°SIREN : 392391751 - Compagnie d'assurance : Allianz IARD n° 58709861/17315586

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	57 Moselle
Altitude	Donnée en ligne	inférieur à 400 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	161,68 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,42 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Est	Surface du mur	Observé / mesuré 24,66 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≥ 25 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Mur 2 Sud, Est	Surface du mur	Observé / mesuré 41,08 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≥ 25 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Mur 3 Sud, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 29,29 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≥ 25 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Mur 4 Nord, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 30,85 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≥ 25 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Mur 5 Nord, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 4,93 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré un sous-sol non chauffé

	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux	
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm	
	Isolation		Observé / mesuré	non	
Mur 6 Nord, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	8 m ²	
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé	
	Surface Aiu		Observé / mesuré	62 m ²	
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	isolé	
	Surface Aue		Observé / mesuré	112 m ²	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux	
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm	
		Isolation		Observé / mesuré	non
	Mur 7 Nord, Est	Surface du mur		Observé / mesuré	3,36 m ²
Type d'adjacence			Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé	
Surface Aiu			Observé / mesuré	62 m ²	
Etat isolation des parois Aiu			Observé / mesuré	isolé	
Surface Aue			Observé / mesuré	112 m ²	
Etat isolation des parois Aue			Observé / mesuré	non isolé	
Matériau mur			Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux	
Epaisseur mur			Observé / mesuré	≤ 20 cm	
		Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher		Surface de plancher bas		Observé / mesuré	96,45 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un cellier	
	Surface Aiu		Observé / mesuré	96,45 m ²	
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue		Observé / mesuré	196,2 m ²	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non	
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	46,69 m ²	
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)	
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants	
	Isolation		Observé / mesuré	oui	
	Année isolation		Document fourni	1975 - 1977	
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	51 m ²	
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé	
	Surface Aiu		Observé / mesuré	62 m ²	
	Surface Aue		Observé / mesuré	112 m ²	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
	Isolation		Observé / mesuré	oui	
	Année isolation		Document fourni	1975 - 1977	
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,54 m ²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes	
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui	
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm	
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non	

	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	0,54 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	5,71 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	3,92 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel

	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,08 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,55 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 7 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,63 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche

Fenêtre 8 Ouest	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,91 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 9 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,27 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois/métal
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,01 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	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	2,5 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est

	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Porte
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	14,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	11,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	11,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Porte-fenêtre Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Fenêtre 6 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 9	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	17,4 m
Pont Thermique 10	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé

Pont Thermique 11	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,4 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 12	Longueur du PT		Observé / mesuré	19,2 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 13	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,6 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 14	Longueur du PT		Observé / mesuré	21,4 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 15	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,7 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 16	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,9 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 17	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,4 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 18	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,9 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Pont Thermique 19	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Nord, Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,4 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	161,68 m ²
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	2
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2002 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue	
Type de chauffage		Observé / mesuré	central	
Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	

Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2002 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	 Observé / mesuré	instantanée

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.

**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°1246**

Madame BRENNSTUHL Laura

Amiante sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Amiante
Date d'effet : 01/02/2023 : - Date d'expiration : 31/01/2030

Amiante avec mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Missions spécifiques, bâtiments complexes
Date d'effet : 01/02/2023 : - Date d'expiration : 31/01/2030

DPE individuel
Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétiques
Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 31/01/2030

DPE avec mention
Selon arrêté du 20 juillet 2023

DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation
Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 31/01/2030

Electricité
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure électricité
Date d'effet : 19/12/2022 : - Date d'expiration : 18/12/2029

Gaz
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 19/12/2022 : - Date d'expiration : 18/12/2029

Plomb sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 19/12/2022 : - Date d'expiration : 18/12/2029

Audit Energétique
Selon le décret du 20 décembre 2023
Et selon l'arrêté du 14 juin 2024

Audit Energétique
Date d'effet : 08/04/2025 : - Date d'expiration : 31/01/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 08/04/2025, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2557E1432179E

Etabli le : 28/04/2025

Valable jusqu'au : 27/04/2035

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>

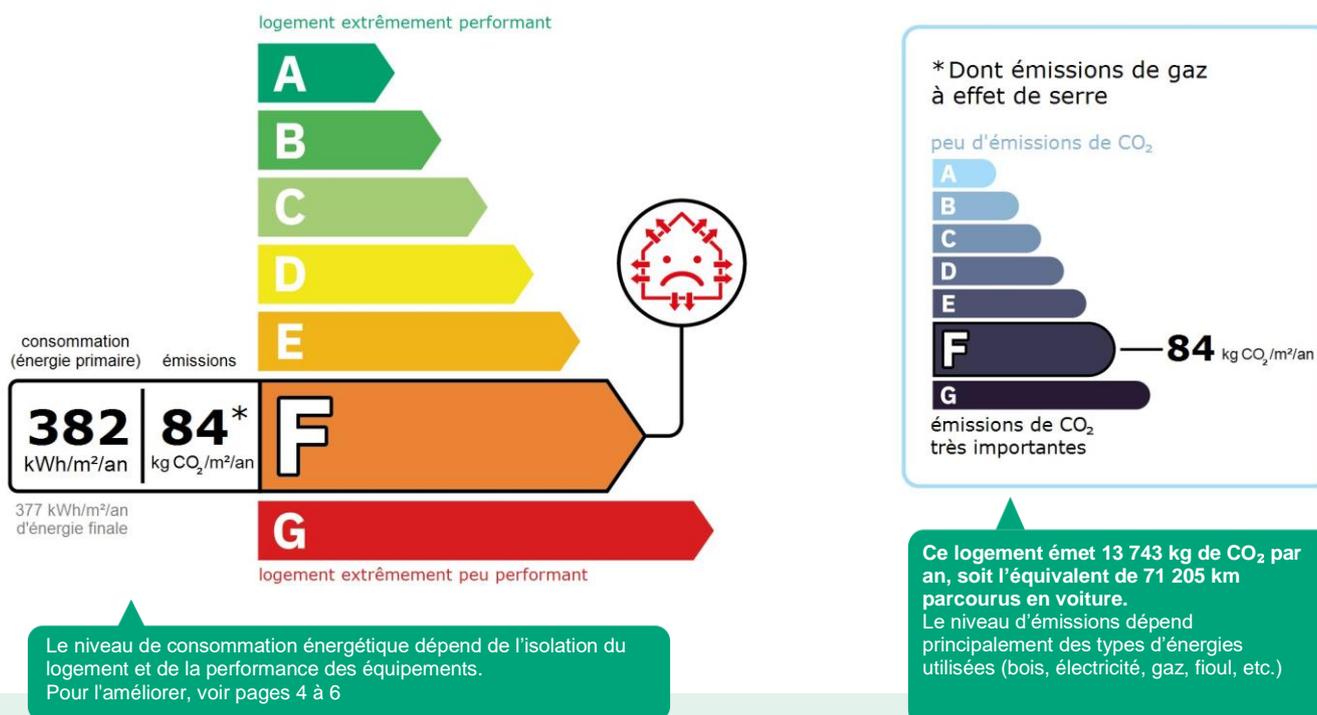


Adresse : 1 Rue des Vignes
57460 BEHREN LES FORBACH

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 161,68 m²

Propriétaire : Commune de Berhen lès Forbach
Adresse : Rue des Roses 57460 BEHREN LES FORBACH

Performance énergétique et climatique



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 5 180 € et 7 050 € 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

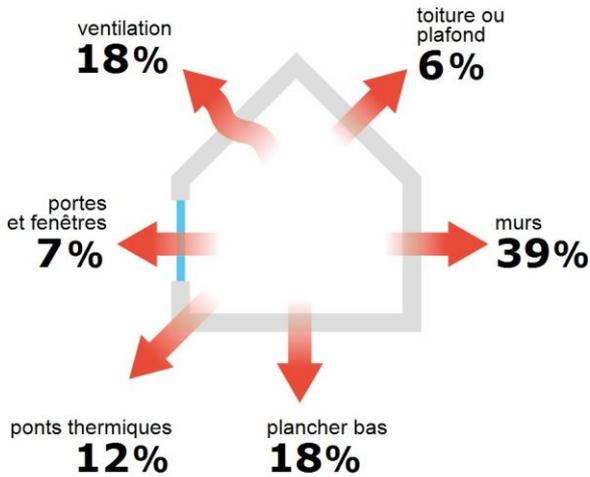
Guelle & Fuchs
18 avenue du général Passaga
57600 FORBACH
tel : 0387850867

Diagnostiqueur : BRENNSTUHL Laura
Email : Diag@guelle-fuchs.com
N° de certification : 1246
Organisme de certification : LA CERTIFICATION DE PERSONNES



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

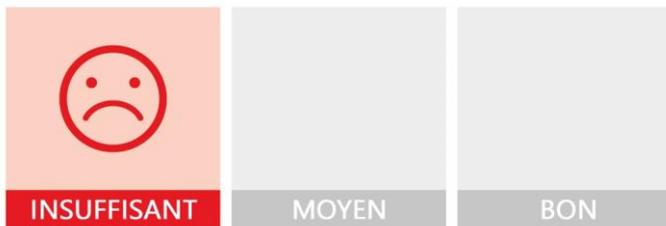


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



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
 chauffage	 Gaz Naturel	57 137 (57 137 é.f.)	entre 4 730 € et 6 410 €	 91 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	3 203 (3 203 é.f.)	entre 260 € et 360 €	 5 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	677 (294 é.f.)	entre 80 € et 120 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	899 (391 é.f.)	entre 110 € et 160 €	 2 %
énergie totale pour les usages recensés :		61 916 kWh (61 025 kWh é.f.)	entre 5 180 € et 7 050 € 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 137ℓ 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 -17% sur votre facture **soit -1 165€ 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 → 137ℓ/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

56ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -89€ 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 blocs de béton creux d'épaisseur ≥ 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un comble faiblement ventilé	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un cellier	insuffisante
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (réalisée entre 1975 et 1977)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres oscillantes bois, double vitrage / Fenêtres battantes bois, double vitrage / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres oscillantes bois/métal, double vitrage / Porte(s) bois avec double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 2001 et 2015 réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	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
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	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 : 23700 à 35600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type A et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 10200 à 15200€

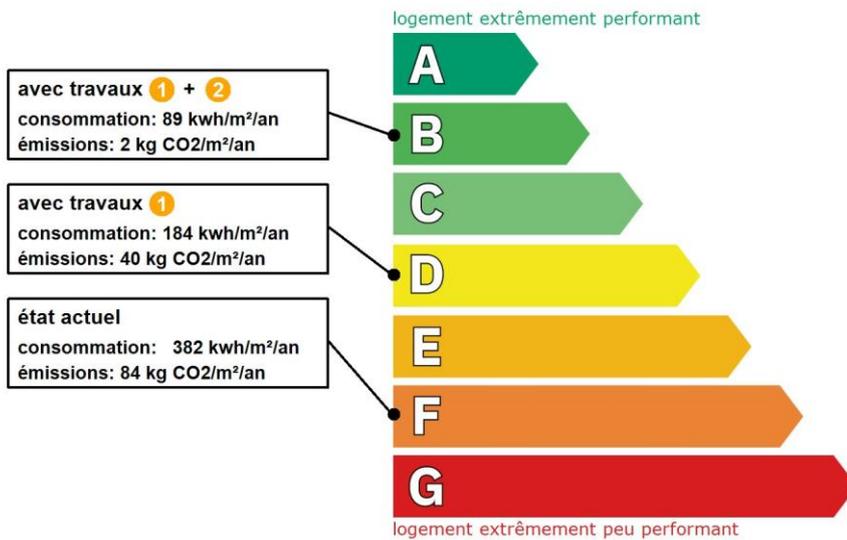
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4

Commentaires :

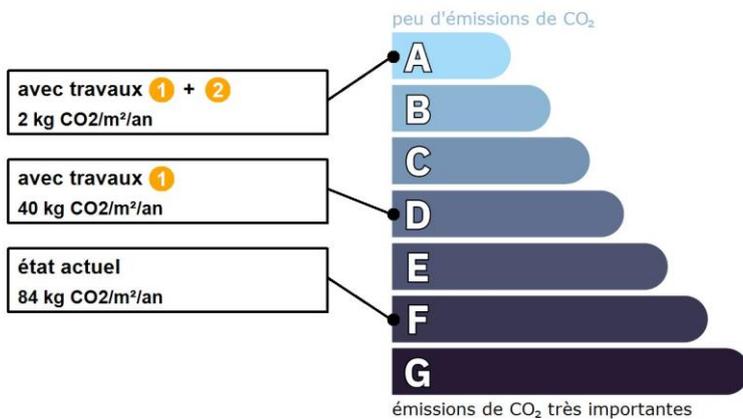
Néant

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 :

LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur www.info-certif.fr)

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 25/IMO/1228

Photographies des travaux

Date de visite du bien : 02/04/2025

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale 6, Parcelle(s) n° 161

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	57 Moselle
Altitude	 Donnée en ligne	inférieur à 400 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	161,68 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,42 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 24,66 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré ≥ 25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
Mur 2 Sud, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 41,08 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré ≥ 25 cm
Mur 3 Sud, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 29,29 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré ≥ 25 cm

	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 4 Nord, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	30,85 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 5 Nord, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	4,93 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 6 Nord, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	8 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	62 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	112 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 7 Nord, Est	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	3,36 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	62 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	112 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
Plancher	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	96,45 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu		Observé / mesuré	96,45 m ²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	196,2 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
Plafond 1	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	46,69 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
Plafond 2	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	1975 - 1977
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	51 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	62 m ²
	Surface Aue		Observé / mesuré	112 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
Fenêtre 1 Nord	Année isolation		Document fourni	1975 - 1977
	Surface de baies		Observé / mesuré	0,54 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest

	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,54 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	5,71 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,92 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,08 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 6 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,55 m²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
		Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	oui	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	10 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	en tunnel	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)	
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche		
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
Fenêtre 7 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,63 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond 1	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	

	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 8 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	0,91 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 9 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	0,27 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois/métal
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	2,01 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage

	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	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	2,5 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Porte
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	14,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	11,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	11,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Porte-fenêtre Ouest
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Pont Thermique 8	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Fenêtre 6 Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 9	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	17,4 m
Pont Thermique 10	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,4 m
Pont Thermique 11	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	19,2 m
Pont Thermique 12	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,6 m
Pont Thermique 13	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	21,4 m
Pont Thermique 14	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10,7 m
Pont Thermique 15	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10,9 m
Pont Thermique 16	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,4 m
Pont Thermique 17	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Nord, Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,9 m
Pont Thermique 18	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4 m
Pont Thermique 19	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Nord, Est / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,4 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré 161,68 m ²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 2
	Type générateur	 Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré 2002 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée	 Observé / mesuré Gaz Naturel	

	Cper (présence d'une ventouse)	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	2
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2002 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée

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.

Constatations diverses :

L'isolation des combles n'étant pas régulière et en très bon état, l'année de mise en œuvre la plus défavorable a donc été prise en compte afin d'avoir des valeurs au plus proche de la réalité.
Présence d'un radiateur dans une cave non pris en compte.

Informations société : Guelle & Fuchs 18 avenue du général Passaga 57600 FORBACH

Tél. : 0387850867 - N°SIREN : 392391751 - Compagnie d'assurance : Allianz IARD n° 58709861/17315586

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

[2557E1432179E](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°1246**

Madame BRENNSTUHL Laura

Amiante sans mention

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Amiante

Date d'effet : 01/02/2023 : - Date d'expiration : 31/01/2030

Amiante avec mention

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Missions spécifiques, bâtiments complexes

Date d'effet : 01/02/2023 : - Date d'expiration : 31/01/2030

DPE individuel

Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 31/01/2030

DPE avec mention

Selon arrêté du 20 juillet 2023

DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation

Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 31/01/2030

Electricité

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 19/12/2022 : - Date d'expiration : 18/12/2029

Gaz

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 19/12/2022 : - Date d'expiration : 18/12/2029

Plomb sans mention

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 19/12/2022 : - Date d'expiration : 18/12/2029

Audit Energétique

Selon le décret du 20 décembre 2023
Et selon l'arrêté du 14 juin 2024

Audit Energétique

Date d'effet : 08/04/2025 : - Date d'expiration : 31/01/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 08/04/2025, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



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



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

Numéro de dossier : 25/IMO/1228
Date du repérage : 02/04/2025

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 1 Rue des Vignes Code postal, ville : . 57460 BEHREN LES FORBACH Section cadastrale 6, Parcelle(s) n° 161
Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
Type de logement :
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : < 1997

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : Commune de Berhen lès Forbach Adresse : Rue des Roses 57460 BEHREN LES FORBACH
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Commune de Berhen lès Forbach Adresse : Rue des Roses 57460 BEHREN LES FORBACH

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	BRENNSTUHL Laura	Opérateur de repérage	LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC	Obtention : 01/02/2023 Échéance : 31/01/2030 N° de certification : 1246
Raison sociale de l'entreprise : Guelle & Fuchs (Numéro SIRET : 39239175100022) Adresse : 18 avenue du général Passaga, 57600 FORBACH Désignation de la compagnie d'assurance : Allianz IARD Numéro de police et date de validité : 58709861/17315586 - 31/12/2025				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 28/04/2025, remis au propriétaire le 28/04/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 26 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

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

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

- **des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement personnel :**
Conduits (1er étage - Deg; Sous-Sol - Cave 4; Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
- **des matériaux et produits ayant fait l'objet d'analyse, ne contenant pas d'amiante :**
Calorifugeages (1er étage - Grenier; Sous-Sol - Couloir; Sous-Sol - Cave 1; Sous-Sol - Cave 2; Sous-Sol - Cave 3; Sous-Sol - Cave 4; Sous-Sol - Chaufferie)
Plaques de rives et cheminées (Parties extérieures)

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Rez de jardin - Remise	Toutes	Absence de clef

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... ITGA
Adresse : 1 RUE GRAHAM BELL 57070 METZ
Numéro de l'accréditation Cofrac : N° 1-6091

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de

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

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

l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Entrée,	1er étage - Grenier,
Rez de chaussée - Escalier étage,	1er étage - Wc,
Rez de chaussée - Escalier cave,	1er étage - Chambre 1,
Rez de chaussée - Wc,	1er étage - Chambre 2,
Rez de chaussée - Couloir,	1er étage - Chambre 3,
Rez de chaussée - Cuisine,	1er étage - Chambre 4,
Rez de chaussée - Terrasse,	Combles,
Rez de chaussée - Séjour,	Sous-Sol - Couloir,
Rez de chaussée - Salon,	Sous-Sol - Cave 1,
Rez de chaussée - Salle de bain,	Sous-Sol - Cave 2,
Rez de chaussée - Chambre 1,	Sous-Sol - Cave 3,
Rez de chaussée - Chambre 2,	Sous-Sol - Cave 4,
1er étage - Deg,	Sous-Sol - Chaufferie

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Mur radiateur B : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 D : Bois et Peinture Porte 3 D : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Escalier étage	Murs A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : lambris bois Marches : Carrelage Contre-marches : Carrelage Limon : Carrelage Balustres : Métal et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Barreaux fenêtre : Métal et Peinture
Rez de chaussée - Couloir	Sol : Carrelage Murs A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : plâtre et peinture Plinthes : Carrelage Porte 1 B : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Porte 3 C : Bois et Peinture Porte 4 D : Bois et Peinture Porte 5 D : Bois et Peinture Porte 6 D : Bois et Peinture Embrasure : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Séjour	Sol : Parquet Murs A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : plâtre et peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre C : bois et peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Porte 3 D : Bois et Peinture Volet C : Bois et peinture

Localisation	Description
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage Sol : revêtement plastique (lino) collé Murs 1 A : plâtre et tapisserie Murs 2 B : plâtre et tapisserie Murs 3 C : plâtre et tapisserie Murs 4 D : plâtre et tapisserie Murs 5 A : plâtre et Peinture Murs 6 A : Carrelage Murs 7 C : Carrelage Murs 8 D : Carrelage Hotte : Bois + plâtre et Peinture Encastrement four : Bois + plâtre et Peinture Volet C : Bois et peinture Plafond : plâtre et peinture Plinthes : bois et peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Porte 3 C : Bois et Peinture Fenêtre C : bois et peinture
Rez de chaussée - Salon	Sol : parquet bois Murs 1 A : plâtre et tapisserie Murs 2 B : plâtre et tapisserie Murs 3 C : plâtre et tapisserie Murs 4 D : plâtre et tapisserie Murs 5 B : Plâtre et Peinture Plafond : plâtre et peinture Plinthes : bois et peinture Fenêtre B : bois et peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 D : Bois et Peinture Volet B : bois et peinture
Rez de chaussée - Chambre 1	Sol : parquet bois Murs 1 A : Plâtre et Tapisserie Murs 2 B : Plâtre et Tapisserie Murs 3 C : Plâtre et Tapisserie Murs 4 D : Plâtre et Tapisserie Murs 5 C : plâtre et Peinture Plafond : plâtre et peinture Plinthes : bois et peinture Fenêtre C : bois et peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Volet C : bois et peinture
Rez de chaussée - Chambre 2	Sol : parquet bois Murs 1 A : plâtre et Tapisserie Murs 2 B : plâtre et Tapisserie Murs 3 C : plâtre et Tapisserie Murs 4 D : plâtre et Tapisserie Murs 5 C : plâtre et Peinture Plafond : plâtre et peinture Plinthes : bois et peinture Fenêtre C : bois et peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 D : Bois et Peinture Volet C : bois et peinture
Rez de chaussée - Wc	Sol : Carrelage Murs A, B, C, D : Carrelage Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre C : bois et peinture Porte A : Bois et Peinture Grille ventilation plafond : Métal et Peinture Conduit de ventilation : Non visible
Rez de chaussée - Salle de bain	Sol : Carrelage Murs A, B, C, D : Carrelage Plafond : plâtre et peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre C : bois et peinture Porte A : Bois et Peinture Volet C : bois et peinture Grille ventilation D : Métal et peinture Conduit de ventilation : Non visible (encrassé et grille non démontable)
1er étage - Deg	Sol : Parquet Murs A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Plafond : lambris bois Plinthes : Bois et Peinture Porte 1 A : bois et peinture Porte 2 A : bois et peinture Porte 3 B : bois et peinture Porte 4 C : bois et peinture Coffrage angle C/D : Bois et peinture
1er étage - Grenier	Sol : parquet bois Murs A, B, C, D : parpaings Plafond : Écran sous toiture Charpente : Bois Porte A : bois et peinture Montée escalier : Béton Calorifugeage D -

Localisation	Description
1er étage - Wc	Sol : Carrelage Murs 1 A : Plâtre et Tapisserie Murs 2 B : Plâtre et Tapisserie Murs 3 C : Plâtre et Tapisserie Murs 4 D : Plâtre et Tapisserie Murs 5 A : Carrelage Murs 6 D : Carrelage Murs 7 C : Plâtre et Peinture Plafond : lambris bois Rampants : lambris bois Fenêtre C : Métal et peinture Porte A : bois et peinture
1er étage - Chambre 3	Sol : Parquet Murs 1 A : Plâtre et Tapisserie Murs 2 B : Plâtre et Tapisserie Murs 3 C : Plâtre et Tapisserie Murs 4 D : Plâtre et Tapisserie Murs 5 B : Plâtre et Peinture Rampants : lambris bois Plafond : lambris bois Plinthes : bois et peinture Fenêtre B : Bois et peinture Porte 1 A : bois et peinture Porte 2 C : bois et peinture Porte 3 D : bois et peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : Parquet Murs 1 A : plâtre et tapisserie Murs 2 B : plâtre et tapisserie Murs 3 C : plâtre et tapisserie Murs 4 D : plâtre et tapisserie Murs 5 C : plâtre et Peinture Plafond : lambris bois Rampants : lambris bois Plinthes : bois et peinture Fenêtre C : bois et peinture Porte A : bois et peinture
1er étage - Chambre 1	Sol : parquet bois Murs A, B, C, D : plâtre et Tapisserie Plafond : lambris bois Rampants : lambris bois Plinthes : bois et peinture Fenêtre B : bois et peinture Porte A : bois et peinture Volet B : bois et peinture Coffre volet B : lambris bois
1er étage - Chambre 4	Sol : Parquet Murs 1 A : plâtre et Tapisserie Murs 2 B : plâtre et Tapisserie Murs 3 C : plâtre et Tapisserie Murs 4 D : plâtre et Tapisserie Murs 5 C : plâtre et Peinture Rampants : lambris bois Plafond : lambris bois Plinthes : bois et peinture Fenêtre C : bois et peinture Porte 1 A : bois et peinture Porte 2 D : bois et peinture Volet C : bois et peinture Coffre volet C : lambris bois
Sous-Sol - Cave 4	Sol : Carrelage Sol : Béton Murs A, B, C : plâtre et peinture Murs D : pierres Conduit D : Fibres-ciment (amiante) Conduit au sol : Gré Porte A : bois et peinture Fenêtre C : Métal et peinture Plinthes : Carrelage
Sous-Sol - Chaufferie	Sol : Carrelage Murs A, B, C, D : plâtre et Peinture Plafond : béton et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre D : Métal et Peinture Porte A : bois et peinture Muret : parpaings et Peinture
Rez de chaussée - Escalier cave	Sol : Carrelage Murs A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : Plâtre et peinture Marches : béton Contre-marches : béton Balustres : Métal et Peinture
Sous-Sol - Couloir	Sol : Carrelage Murs A, B, C, D, F, G, H, I : Plâtre et Peinture Plafond : béton et peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre B : Métal et peinture Porte 1 F : bois et peinture Porte 2 F : bois et peinture Conduit G : Métal et Peinture

Localisation	Description
Sous-Sol - Cave 2	Sol : Béton Murs 1 A : plâtre et peinture Murs 2 B : plâtre et peinture Murs 3 C : plâtre et peinture Murs 4 D : plâtre et peinture Murs 5 C : Carrelage Murs 6 D : Carrelage Plafond : béton et peinture Fenêtre 1 B : Métal et peinture Fenêtre 2 C : Métal et peinture Porte 1 A : bois et peinture Porte 2 B : bois et peinture Douche -
Sous-Sol - Cave 3	Sol : Béton Murs A, B, C, D : plâtre et peinture Plafond : béton et peinture Fenêtre C : Métal et peinture Porte A : bois et peinture Radiateur -
Sous-Sol - Cave 1	Sol : Carrelage Murs A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : béton et peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre B : Métal et peinture Porte 1 A : bois et peinture Porte 2 C : bois et peinture Porte 3 D : bois et peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 02/04/2025

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
1er étage - Deg; Sous-Sol - Cave 4; Parties extérieures	<p>Identifiant: M002 Description: Conduits Composant de la construction: 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides) Partie à sonder: Conduits Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</p>	Présence d'amiante (Sur jugement personnel)	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation: Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
 ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

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

Localisation	Identifiant + Description	Photo
1er étage - Grenier; Sous-Sol - Couloir; Sous-Sol - Cave 1; Sous-Sol - Cave 2; Sous-Sol - Cave 3; Sous-Sol - Cave 4; Sous-Sol - Chaufferie	<p>Identifiant: M001 Réf. échantillon: P001 Description: Calorifugeages Composant de la construction: 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds Partie à sonder: Calorifugeages Liste selon annexe.13-9 du CSP: A</p>	

Localisation	Identifiant + Description	Photo
Parties extérieures	<p>Identifiant: M003 Réf. échantillon: P002 Description: Plaques de rives et cheminées Composant de la construction: 4. Eléments extérieurs - Toitures Partie à sonder: Plaques Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</p>	

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES** 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **FORBACH**, le **28/04/2025**

Par : **BRENNSTUHL Laura**

Cachet de l'entreprise



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 25/IMO/1228****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

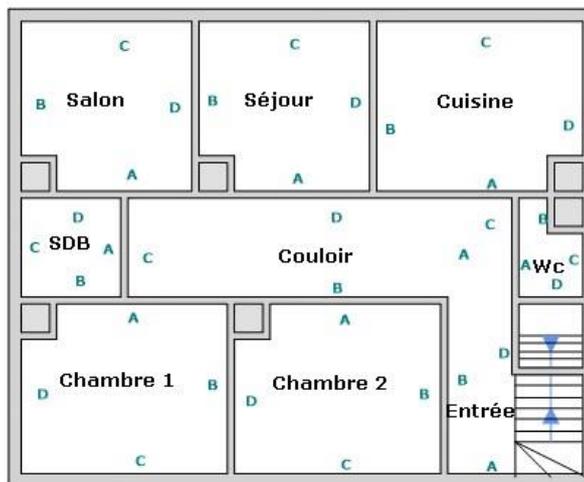
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

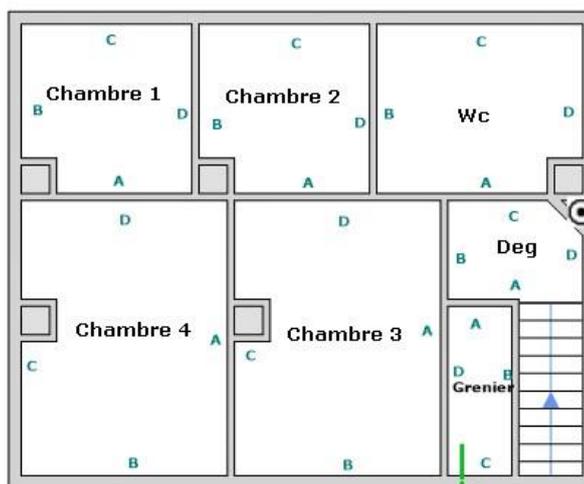
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



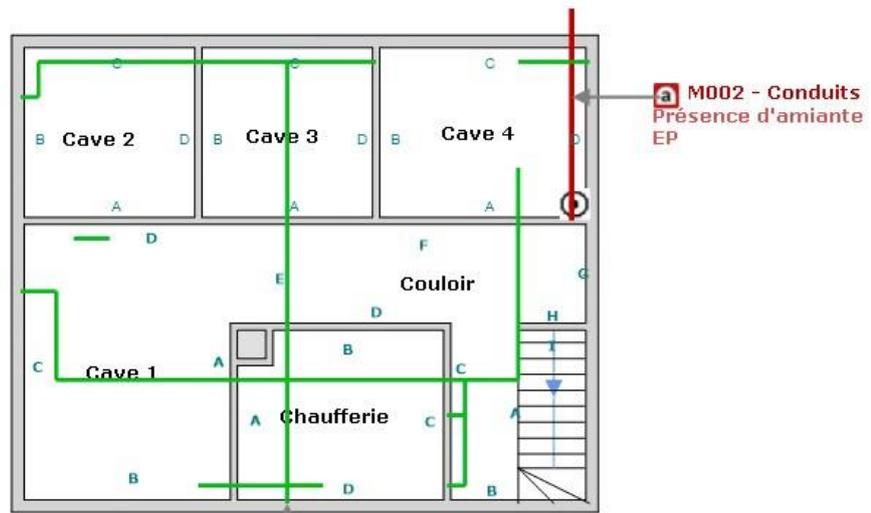
Rez-de-chaussée



M002 - Conduits
Présence d'amiante
EP

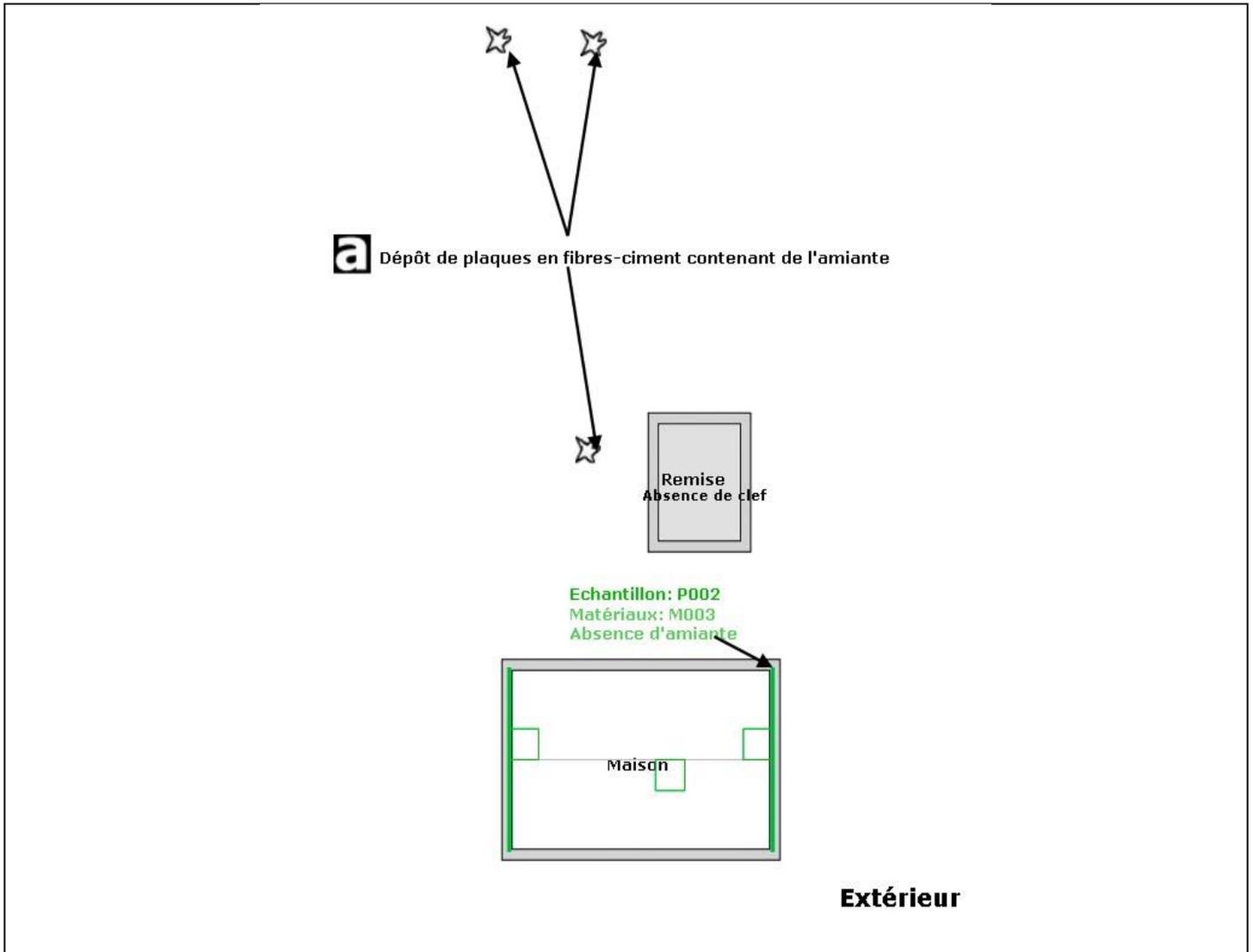
M001 - Calorifugeages
Absence d'amiante

1er Etage



Echantillon: P001
Matériaux: M001
Absence d'amiante

Sous-sol



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Commune de Berhen lès Forbach Adresse du bien : 1 Rue des Vignes 57460 BEHREN LES FORBACH</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos



Photo n° PhA001
Localisation : 1er étage - Grenier; Sous-Sol - Couloir; Sous-Sol - Cave 1; Sous-Sol - Cave 2; Sous-Sol - Cave 3; Sous-Sol - Cave 4; Sous-Sol - Chaufferie
Ouvrage : 1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds
Partie d'ouvrage : Calorifugeages
Description : Calorifugeages



Photo n° PhA002
Localisation : 1er étage - Deg; Sous-Sol - Cave 4; Parties extérieures
Ouvrage : 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
Partie d'ouvrage : Conduits
Description : Conduits



Photo n° PhA002
Localisation : 1er étage - Deg; Sous-Sol - Cave 4; Parties extérieures
Ouvrage : 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
Partie d'ouvrage : Conduits
Description : Conduits



Photo n° PhA002
Localisation : 1er étage - Deg; Sous-Sol - Cave 4; Parties extérieures
Ouvrage : 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
Partie d'ouvrage : Conduits
Description : Conduits



Photo n° PhA003
Localisation : Parties extérieures
Ouvrage : 4. Eléments extérieurs - Toitures
Partie d'ouvrage : Plaques
Description : Plaques de rives et cheminées

	<p>Photo n° PhA003 Localisation : Parties extérieures Ouvrage : 4. Eléments extérieurs - Toitures Partie d'ouvrage : Plaques Description : Plaques de rives et cheminées</p>
	<p>Photo n° PhA003 Localisation : Parties extérieures Ouvrage : 4. Eléments extérieurs - Toitures Partie d'ouvrage : Plaques Description : Plaques de rives et cheminées</p>

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
M001-P001	Sous-Sol - Chaufferie	1. Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Calorifugeages	Calorifugeages Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)	
M003-P002	Parties extérieures	4. Eléments extérieurs - Toitures	Plaques	Plaques de rives et cheminées Analyse à réaliser: Toutes les couches (1 à 1)	

Copie des rapports d'essais :



1 Rue Graham Bell - Technopole 2000
57070 METZ
Tél : 03.87.35.83.50
Fax : 03.87.35.50.60
www.itga.fr



Accréditation n° 1-6091

Portée disponible
sur www.cofrac.fr



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

RAPPORT D'ESSAI N° IT032504-3927 EN DATE DU 14/04/2025 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATIERE AU

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

Client :

GUELLE ET FUCHS
Mme BRENNSTUHL Laura
18 avenue du Général Passaga
57600 FORBACH

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0325-4587
Echantillon ITGA : IT032504-3927
Reçu au laboratoire le : 07/04/2025

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

Commande	Behren_vigne_2025_04_02_1503_4573
Dossier client	Behren vignes - 1 Rue des Vignes 57460 BEHREN LES FORBACH
Echantillon	P001 - Calorifugeages - Sous-Sol - Chaufferie
Description ITGA	Matériau plâtreux blanc / Carton / Matériau fibreux beige

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

- Pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : Prélèvement et montage adapté sur lame de microscopie
- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
 - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
 - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique Analytique

- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (parties pertinentes de la norme NF ISO 22262-1) : Morphologie et critères optiques
La détection de fibres d'amiante optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.
- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
▶ Matériau plâtreux blanc non séparable + Carton non séparable + Matériau fibreux beige	MOLP + META (A) le 11/04/2025 Nombre de préparations : 5 Nombre de supports d'analyse : 6	Amiante non détecté {1}	---	Analyste : KDS {2}

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

(2) Pour les couches non-séparables et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie sur la prise d'essai. La limite de détection est garantie sur chaque couche si la prise d'essai contient au plus 2 couches en quantité suffisante pour analyse.

Validé par : Yoann GUISLAIN Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.
Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 164 rev 26

Page 1 / 1



1 Rue Graham Bell - Technopole 2000
57070 METZ
Tél : 03.87.35.83.50
Fax : 03.87.35.50.60
www.itga.fr



Accréditation n° 1-6091

Portée disponible
sur www.cofrac.fr



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

RAPPORT D'ESSAI N° IT032504-3928 EN DATE DU 14/04/2025 RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATIERE AU

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

Client :

GUELLE ET FUCHS
Mme BRENNSTUHL Laura
18 avenue du Général Passaga
57600 FORBACH

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0325-4587
Echantillon ITGA : IT032504-3928
Reçu au laboratoire le : 07/04/2025

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

Commande	Behren_vigne_2025_04_02_1503_4573
Dossier client	Behren vignes - 1 Rue des Vignes 57460 BEHREN LES FORBACH
Echantillon	P002 - Plaques de rives et cheminées - Parties extérieures
Description ITGA	Peinture / Matériau compact gris

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

- Pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : Prélèvement et montage adapté sur lame de microscopie
- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :
 - (A) - Traitement mécanique en milieu aqueux
 - (B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique Analytique

- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (parties pertinentes de la norme NF ISO 22262-1) : Morphologie et critères optiques
La détection de fibres d'amiante optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.
- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction électronique
La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
▶ Peinture non séparable + Matériau compact gris	MOLP + META (A) le 11/04/2025 Nombre de préparations : 3 Nombre de supports d'analyse : 4	Amiante non détecté {1}	---	Analyste : KDS {2}

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

(2) Pour les couches non-séparables et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie sur la prise d'essai. La limite de détection est garantie sur chaque couche si la prise d'essai contient au plus 2 couches en quantité suffisante pour analyse.

Validé par : Yoann GUISLAIN Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire. Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 164 rev 26

Page 1 / 1

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

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**Aucune évaluation n'a été réalisée****Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

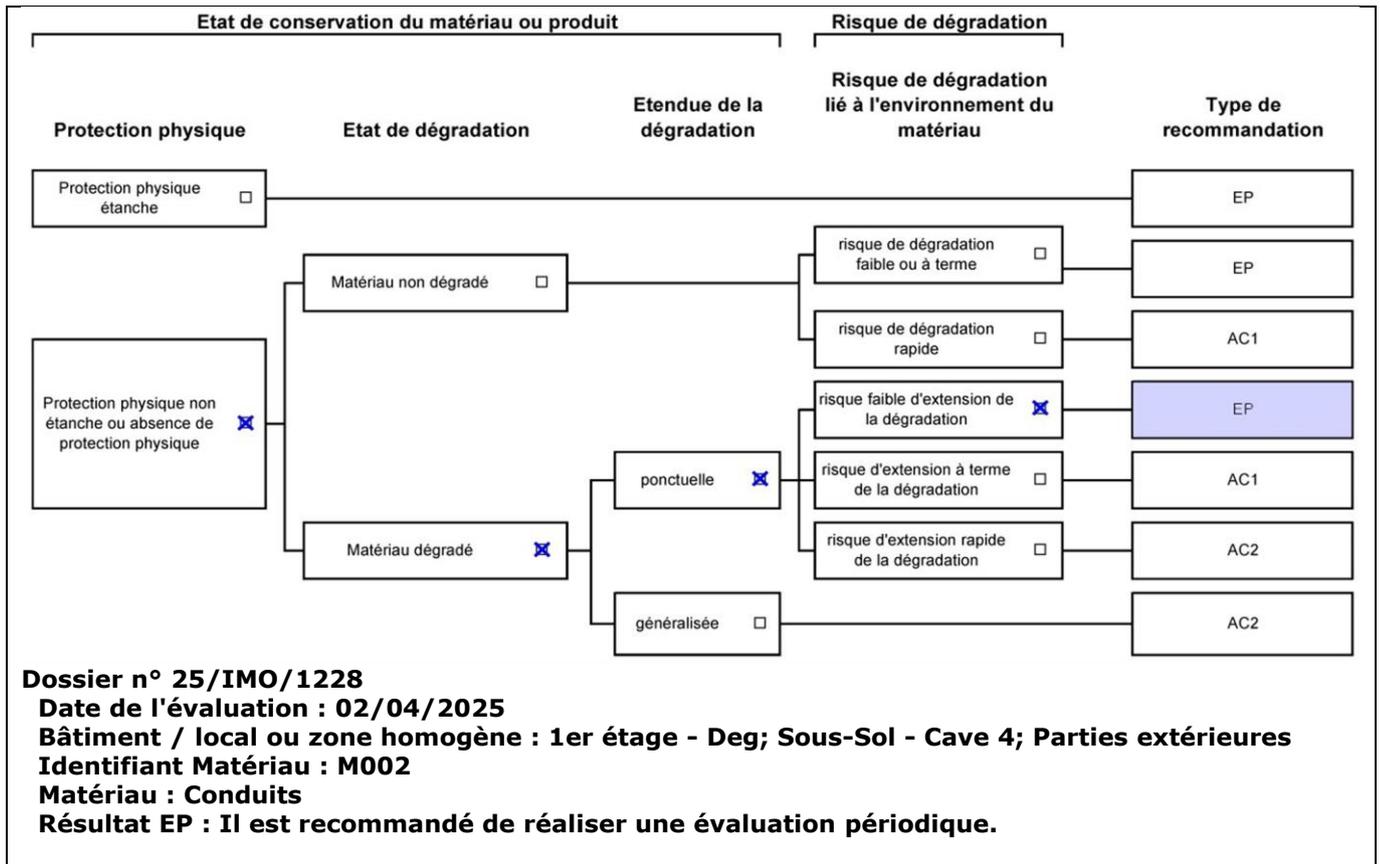
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.
Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.
En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.
Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.
De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.
Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.
Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents



324664

SAS GUELLE ET FUCHS
18 RUE DU GENERAL PASSAGA
57600 FORBACH

ATTESTATION DE RESPONSABILITE CIVILE 2025

Allianz IARD société anonyme au capital de 991.967.200 euros, inscrite au RCS de Nanterre, sous le numéro 542 110 291, dont le siège social est situé : 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex,

Atteste que :

SAS GUELLE ET FUCHS
18 RUE DU GENERAL PASSAGA
57600 FORBACH
SIRET : 39239175100022

Est titulaire d'un contrat d'assurance de Responsabilité Civile n°**58709861/17315586**.

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités suivantes :

- **Activité de Géomètre-Expert,**
telle que prévue par la loi en n° 46-942 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-998 du 15 décembre 1987 et 94-529 du 28 juin 1994 et du décret n° 94-478 du 31 mai 1996, **et toutes activités admises par l'ordre.**
- **Activité d'expertise amiable et judiciaire,**
- **Activité de diagnostic immobilier réglementaire,**
telle que prévue par la loi n° 46-942 du 7 mai 1946, modifiée par les lois 85-1408 du 31 décembre 1985, 87-998 du 15 décembre 1987 et 94-529 du 28 juin 1994 et du décret n° 94-478 du 31 mai 1996, et admises par l'ordre des Géomètres-experts.

Sous réserve que les compétences de l'assuré personne physique ou que la compétence de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité lorsque la réglementation l'exige, sont garantis les diagnostics réglementaires ci-dessous que ce soit dans le cadre ou non d'une vente ou d'une location d'un bien immobilier :

DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés.
Dossier de Diagnostic Technique appelés « diagnostics réglementaires » exercés :

DIAGNOSTICS REGLEMENTAIRES

- Le constat des risques d'exposition au plomb (CREP)
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux contenant de l'amiante
- L'état de l'installation intérieure de gaz
- Le diagnostic de performance énergétique (DPE)
- L'état de l'installation intérieure d'électricité
- Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif
- DPE et l'audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 et textes subséquents

**Activités hors Dossier de Diagnostic Technique (DDT) exercées**

- Loi Boutin
- Etat des lieux
- Prêt à taux zéro
- Certificat des travaux de réhabilitation : Lois Borloo - Robien - Scellier - Pinel
- Loi Carrez
- Diagnostic Risque d'Intoxication au Plomb dans les Peintures (DRIPP)
- Certificat de décence - Loi SRU
- Contrôle périodique amiante/plomb
- Amiante avant travaux/avant démolition pour autant qu'il n'y ait pas de préconisations de travaux. En complément des exclusions figurant au contrat, sont exclus les dommages de la nature de ceux qui, en droit français, engagent la responsabilité des constructeurs, des fabricants ou assimilés en vertu des articles 1792 à 1792-6 du Code civil, ainsi que les dommages immatériels qui en résultent. >>
- DTG (Diagnostic Technique Global) : Le présent contrat garantit donc l'assuré dans le cadre de la mission de << diagnostic technique global des immeubles relevant du statut de la copropriété >> instauré par la loi N°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové << Loi Alur >> du 26/03/2014 codifié à l'article L.731-1 du Code de la construction et de l'habitation et ses décrets d'application n°2015-587 du 29 mai 2015 et n°2016-1965 du 28 décembre 2016. La garantie est accordée dès lors que l'assuré satisfait aux obligations de compétences et de formations prévues aux articles D.731-1, D.731-2 et D.731-3 du Code de la construction et de l'habitation. En conséquence, seront exclus les dommages résultant de prestations exécutées par les soins de l'assuré et pour lesquelles l'assuré ne pourrait produire les justificatifs requis par les articles D.731-1, D.731-2 et D.731-3 précités du Code de la construction et de l'habitation. En conséquence, seront exclus les dommages résultant de prestations exécutées par les soins de l'assuré et pour lesquelles l'assuré ne pourrait produire les justificatifs requis par les articles D.731-1, D.731-2 et D.731-3 précités du Code de la construction et de l'habitation. En complément des exclusions figurant au contrat, sont exclus les dommages de la nature de ceux qui, en droit français, engagent la responsabilité des constructeurs, des fabricants ou assimilés en vertu des articles 1792 à 1792-6 du Code civil, ainsi que les dommages immatériels qui en résultent. >>



Montants des garanties

- **Responsabilité civile exploitation :**
Tous dommages confondus : **10.000.000 € par sinistre**
- dont dommages matériels et immatériels consécutifs : **1.600.000 € par sinistre,**
- **Responsabilité civile professionnelle :**
Tous dommages confondus : **5.000.000 € par sinistre et par année d'assurance**
- dont dommages immatériels non consécutifs : **2.500.000€ par sinistre et par année d'assurance**

La présente attestation, valable pour la période comprise entre le **1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025, ne peut engager la Compagnie Allianz en dehors des limites prévues au contrat.**
Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite

Fait à **Levallois**, le 14 janvier 2025
Pour l'Assureur, par délégation





**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°1246**

Madame BRENNSTUHL Laura

Amiante sans mention Selon arrêté du 1er juillet 2024	Amiante Date d'effet : 01/02/2023 :- Date d'expiration : 31/01/2030
Amiante avec mention Selon arrêté du 1er juillet 2024	Missions spécifiques, bâtiments complexes Date d'effet : 01/02/2023 :- Date d'expiration : 31/01/2030
DPE individuel Selon arrêté du 20 juillet 2023	Diagnostic de performances énergétiques Date d'effet : 01/07/2024 :- Date d'expiration : 31/01/2030
DPE avec mention Selon arrêté du 20 juillet 2023	DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation Date d'effet : 01/07/2024 :- Date d'expiration : 31/01/2030
Electricité Selon arrêté du 1er juillet 2024	Etat de l'installation intérieure électricité Date d'effet : 19/12/2022 :- Date d'expiration : 18/12/2029
Gaz Selon arrêté du 1er juillet 2024	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 19/12/2022 :- Date d'expiration : 18/12/2029
Plomb sans mention Selon arrêté du 1er juillet 2024	Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 19/12/2022 :- Date d'expiration : 18/12/2029
Audit Energétique Selon le décret du 20 décembre 2023 Et selon l'arrêté du 14 juin 2024	Audit Energétique Date d'effet : 08/04/2025 :- Date d'expiration : 31/01/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 08/04/2025, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

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





Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 25/IMO/1228
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 02/04/2025

Adresse du bien immobilier
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Moselle Adresse : 1 Rue des Vignes Commune : 57460 BEHREN LES FORBACH Section cadastrale 6, Parcelle(s) n° 161

Donneur d'ordre / Propriétaire :
Propriétaire : Commune de Berhen lès Forbach Rue des Roses 57460 BEHREN LES FORBACH

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	BRENNSTUHL Laura
N° de certificat de certification	1246 le 19/12/2022
Nom de l'organisme de certification	LA CERTIFICATION DE PERSONNES
Organisme d'assurance professionnelle	Allianz IARD
N° de contrat d'assurance	58709861/17315586
Date de validité :	31/12/2025

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	NITON
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FONDIS XLP300 / 95873
Nature du radionucléide	109Cd
Date du dernier chargement de la source	24/04/24
Activité à cette date et durée de vie de la source	850 Mbq - validité jusqu'au 24/09/28

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	360	48	312	0	0	0
%	100	13 %	87 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BRENNSTUHL Laura le 02/04/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
--	---

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	16
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	16
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	16
6.3 <i>Commentaires</i>	16
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	17
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	17
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	17
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	18
8.1 <i>Textes de référence</i>	18
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	18
9. Annexes	19
9.1 <i>Notice d'Information</i>	19
9.2 <i>Illustrations</i>	20
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	20

Nombre de pages de rapport : 21**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 3

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	NITON	
Modèle de l'appareil	FONDIS XLP300	
N° de série de l'appareil	95873	
Nature du radionucléide	109Cd	
Date du dernier chargement de la source	24/04/24	Activité à cette date et durée de vie : 850 Mbq - validité jusqu'au 24/09/28
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T570375	Nom du titulaire/signataire Guelle Didier
	Date d'autorisation/de déclaration 09/06/2021	Date de fin de validité (si applicable) /
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Guelle Didier	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Didier Guelle	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	02/04/2025	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	626	02/04/2025	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	1 Rue des Vignes 57460 BEHREN LES FORBACH
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Ensemble de la propriété
Année de construction	< 1997
Localisation du bien objet de la mission	Section cadastrale 6, Parcelle(s) n° 161
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Commune de Berhen lès Forbach Rue des Roses 57460 BEHREN LES FORBACH
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	02/04/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Escalier étage,
Rez de chaussée - Escalier cave,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Couloir,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Terrasse,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Salon,
Rez de chaussée - Salle de bain,
Rez de chaussée - Chambre 1,
Rez de chaussée - Chambre 2,
1er étage - Deg,**

**1er étage - Grenier,
1er étage - Wc,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Chambre 4,
Combles,
Sous-Sol - Couloir,
Sous-Sol - Cave 1,
Sous-Sol - Cave 2,
Sous-Sol - Cave 3,
Sous-Sol - Cave 4,
Sous-Sol - Chaufferie**

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

Rez de jardin - Remise (Absence de clef)

3. Méthodologie employée

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

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

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

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Entrée	12	-	12 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Escalier étage	16	4 (25 %)	12 (75 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Escalier cave	8	2 (25 %)	6 (75 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Wc	14	6 (43 %)	8 (57 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Couloir	19	1 (5 %)	18 (95 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cuisine	23	3 (13 %)	20 (87 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Séjour	17	-	17 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salon	16	-	16 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle de bain	15	6 (40 %)	9 (60 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Chambre 1	16	-	16 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Chambre 2	16	-	16 (100 %)	-	-	-
1er étage - Deg	15	1 (7 %)	14 (93 %)	-	-	-
1er étage - Wc	15	4 (27 %)	11 (73 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	15	3 (20 %)	12 (80 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	14	2 (14 %)	12 (86 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 3	18	2 (11 %)	16 (89 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 4	18	3 (17 %)	15 (83 %)	-	-	-
Sous-Sol - Couloir	19	1 (5 %)	18 (95 %)	-	-	-
Sous-Sol - Cave 1	16	1 (6 %)	15 (94 %)	-	-	-
Sous-Sol - Cave 2	20	3 (15 %)	17 (85 %)	-	-	-
Sous-Sol - Cave 3	12	1 (8 %)	11 (92 %)	-	-	-
Sous-Sol - Cave 4	13	4 (31 %)	9 (69 %)	-	-	-
Sous-Sol - Chaufferie	13	1 (8 %)	12 (92 %)	-	-	-
TOTAL	360	48 (13 %)	312 (87 %)	-	-	-

Rez de chaussée - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
3					partie haute (> 1m)	<0,9			
4	B	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
5					partie haute (> 1m)	<0,9			
6	C	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
7					partie haute (> 1m)	<0,9			
8	D	Mur	Plâtre	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
9					partie haute (> 1m)	<0,9			
10	B	Mur radiateur	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
11					mesure 2	<0,9			
12		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
13					mesure 2	<0,9			
14	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	

15					partie haute (> 1m)	<0,9			
16	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	0		
17					partie haute (> 1m)	<0,9			
18	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	0		
19					partie haute (> 1m)	<0,9			
20	D	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	0		
21					partie haute (> 1m)	<0,9			
22	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	0		
23					partie haute (> 1m)	<0,9			
24	D	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	0		
25					partie haute (> 1m)	<0,9			

Rez de chaussée - Escalier étage

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
26	A	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
27					mesure 2	<0,9			
28	B	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
29					mesure 2	<0,9			
30	C	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
31					mesure 2	<0,9			
32	D	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
33					mesure 2	<0,9			
-		Plafond	lambris bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Marches	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Contre-marches	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Limon	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
34		Balustres	Métal	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
35					mesure 2	<0,9			
36		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
37					partie haute (> 1m)	<0,9			
38		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
39					partie haute (> 1m)	<0,9			
40		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
41					partie haute	<0,9			
42		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
43					partie haute	<0,9			
44		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
45					partie haute	<0,9			
46		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
47					partie haute	<0,9			
48		Barreaux fenêtre	Métal	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
49					mesure 2	<0,9			

Rez de chaussée - Escalier cave

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
50	A	Murs	plâtre	peinture	mesure 1	<0,9		0	
51					mesure 2	<0,9			
52	B	Murs	plâtre	peinture	mesure 1	<0,9		0	
53					mesure 2	<0,9			
54	C	Murs	plâtre	peinture	mesure 1	<0,9		0	
55					mesure 2	<0,9			
56	D	Murs	plâtre	peinture	mesure 1	<0,9		0	
57					mesure 2	<0,9			
58		Plafond	Plâtre	peinture	mesure 1	<0,9		0	
59					mesure 2	<0,9			
-		Marches	béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Contre-marches	béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
60		Balustres	Métal	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
61					mesure 2	<0,9			

Rez de chaussée - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Murs	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Murs	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Murs	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Murs	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
62		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
63					mesure 2	<0,9			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
64	C	Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
65					partie haute	<0,9			
66	C	Huisserie Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
67					partie haute	<0,9			
68	C	Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
69					partie haute	<0,9			
70	C	Huisserie Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
71					partie haute	<0,9			
72	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
73					partie haute (> 1m)	<0,9			
74	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
75					partie haute (> 1m)	<0,9			
76		Grille ventilation plafond	Métal	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
77					mesure 2	<0,9			
-		Conduit de ventilation	Non visible		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
78	A	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
79					mesure 2	<0,9			
80	B	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
81					mesure 2	<0,9			

82	C	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
83					mesure 2	<0,9			
84	D	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
85					mesure 2	<0,9			
86		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	<0,9		0	
87					mesure 2	<0,9			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
88	B	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
89					partie haute (> 1m)	<0,9			
90	B	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
91					partie haute (> 1m)	<0,9			
92	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
93					partie haute (> 1m)	<0,9			
94	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
95					partie haute (> 1m)	<0,9			
96	C	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
97					partie haute (> 1m)	<0,9			
98	C	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
99					partie haute (> 1m)	<0,9			
100	D	Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
101					partie haute (> 1m)	<0,9			
102	D	Huisserie Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
103					partie haute (> 1m)	<0,9			
104	D	Porte 5	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
105					partie haute (> 1m)	<0,9			
106	D	Huisserie Porte 5	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
107					partie haute (> 1m)	<0,9			
108	D	Porte 6	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
109					partie haute (> 1m)	<0,9			
110	D	Huisserie Porte 6	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
111					partie haute (> 1m)	<0,9			
112		Embrasure	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
113					mesure 2	<0,9			

Rez de chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 23 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
114	A	Murs 1	plâtre	tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
115					mesure 2	<0,9			
116	B	Murs 2	plâtre	tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
117					mesure 2	<0,9			
118	C	Murs 3	plâtre	tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
119					mesure 2	<0,9			
120	D	Murs 4	plâtre	tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
121					mesure 2	<0,9			
122	A	Murs 5	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
123					mesure 2	<0,9			
-	A	Murs 6	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Murs 7	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Murs 8	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
124		Hotte	Bois + plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
125					mesure 2	<0,9			
126		Encastrement four	Bois + plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
127					mesure 2	<0,9			
128	C	Volet	Bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
129					partie haute	<0,9			
130		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	<0,9		0	
131					mesure 2	<0,9			
132		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	<0,9		0	
133					mesure 2	<0,9			
134	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
135					partie haute (> 1m)	<0,9			
136	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
137					partie haute (> 1m)	<0,9			
138	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
139					partie haute (> 1m)	<0,9			
140	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
141					partie haute (> 1m)	<0,9			
142	C	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
143					partie haute (> 1m)	<0,9			
144	C	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
145					partie haute (> 1m)	<0,9			
146	C	Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
147					partie haute	<0,9			
148	C	Huisserie Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
149					partie haute	<0,9			
150	C	Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
151					partie haute	<0,9			
152	C	Huisserie Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
153					partie haute	<0,9			

Rez de chaussée - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
154	A	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
155					mesure 2	<0,9			
156	B	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
157					mesure 2	<0,9			
158	C	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
159					mesure 2	<0,9			
160	D	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
161					mesure 2	<0,9			
162		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	<0,9		0	
163					mesure 2	<0,9			
164		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
165					mesure 2	<0,9			
166	C	Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
167					partie haute	<0,9			
168	C	Huisserie Fenêtre	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	

169		intérieure			partie haute	<0,9			
170	C	Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
171					partie haute	<0,9			
172	C	Huisserie Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
173					partie haute	<0,9			
174	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
175					partie haute (> 1m)	<0,9			
176	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
177					partie haute (> 1m)	<0,9			
178	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
179					partie haute (> 1m)	<0,9			
180	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
181					partie haute (> 1m)	<0,9			
182	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
183					partie haute (> 1m)	<0,9			
184	D	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
185					partie haute (> 1m)	<0,9			
186	C	Volet	Bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
187					partie haute	<0,9			

Rez de chaussée - Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
188	A	Murs 1	plâtre	tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
189					mesure 2	<0,9			
190	B	Murs 2	plâtre	tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
191					mesure 2	<0,9			
192	C	Murs 3	plâtre	tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
193					mesure 2	<0,9			
194	D	Murs 4	plâtre	tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
195					mesure 2	<0,9			
196	B	Murs 5	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
197					mesure 2	<0,9			
198		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	<0,9		0	
199					mesure 2	<0,9			
200		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	<0,9		0	
201					mesure 2	<0,9			
202	B	Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
203					partie haute	<0,9			
204	B	Huisserie Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
205					partie haute	<0,9			
206	B	Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
207					partie haute	<0,9			
208	B	Huisserie Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
209					partie haute	<0,9			
210	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
211					partie haute (> 1m)	<0,9			
212	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
213					partie haute (> 1m)	<0,9			
214	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
215					partie haute (> 1m)	<0,9			
216	D	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
217					partie haute (> 1m)	<0,9			
218	B	Volet	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
219					partie haute	<0,9			

Rez de chaussée - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Murs	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Murs	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Murs	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Murs	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
220		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	<0,9		0	
221					mesure 2	<0,9			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
222	C	Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
223					partie haute	<0,9			
224	C	Huisserie Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
225					partie haute	<0,9			
226	C	Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
227					partie haute	<0,9			
228	C	Huisserie Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
229					partie haute	<0,9			
230	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
231					partie haute (> 1m)	<0,9			
232	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
233					partie haute (> 1m)	<0,9			
234	C	Volet	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
235					partie haute	<0,9			
236	D	Grille ventilation	Métal	peinture	mesure 1	<0,9		0	
237					mesure 2	<0,9			
-		Conduit de ventilation	Non visible (encrassé et grille non démontable)		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
238	A	Murs 1	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
239					mesure 2	<0,9			
240	B	Murs 2	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
241					mesure 2	<0,9			
242	C	Murs 3	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
243					mesure 2	<0,9			
244	D	Murs 4	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	

245					mesure 2	<0,9			
246	C	Murs 5	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9	0		
247					mesure 2	<0,9			
248		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	<0,9	0		
249					mesure 2	<0,9			
250		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	<0,9	0		
251					mesure 2	<0,9			
252	C	Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9	0		
253					partie haute	<0,9			
254	C	Huisserie Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9	0		
255					partie haute	<0,9			
256	C	Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9	0		
257					partie haute	<0,9			
258	C	Huisserie Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9	0		
259					partie haute	<0,9			
260	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	0		
261					partie haute (> 1m)	<0,9			
262	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	0		
263					partie haute (> 1m)	<0,9			
264	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	0		
265					partie haute (> 1m)	<0,9			
266	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	0		
267					partie haute (> 1m)	<0,9			
268	C	Volet	bois	peinture	partie basse	<0,9	0		
269					partie haute	<0,9			

Rez de chaussée - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
270	A	Murs 1	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
271					mesure 2	<0,9			
272	B	Murs 2	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
273					mesure 2	<0,9			
274	C	Murs 3	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
275					mesure 2	<0,9			
276	D	Murs 4	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
277					mesure 2	<0,9			
278	C	Murs 5	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
279					mesure 2	<0,9			
280		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	<0,9		0	
281					mesure 2	<0,9			
282		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	<0,9		0	
283					mesure 2	<0,9			
284	C	Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
285					partie haute	<0,9			
286	C	Huisserie Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
287					partie haute	<0,9			
288	C	Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
289					partie haute	<0,9			
290	C	Huisserie Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
291					partie haute	<0,9			
292	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
293					partie haute (> 1m)	<0,9			
294	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
295					partie haute (> 1m)	<0,9			
296	D	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
297					partie haute (> 1m)	<0,9			
298	D	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
299					partie haute (> 1m)	<0,9			
300	C	Volet	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
301					partie haute	<0,9			

1er étage - Deg

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
302	A	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
303					mesure 2	<0,9			
304	B	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
305					mesure 2	<0,9			
306	C	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
307					mesure 2	<0,9			
308	D	Murs	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
309					mesure 2	<0,9			
-		Plafond	lambris bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
310		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
311					mesure 2	<0,9			
312	A	Porte 1	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
313					partie haute (> 1m)	<0,9			
314	A	Huisserie Porte 1	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
315					partie haute (> 1m)	<0,9			
316	A	Porte 2	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
317					partie haute (> 1m)	<0,9			
318	A	Huisserie Porte 2	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
319					partie haute (> 1m)	<0,9			
320	B	Porte 3	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
321					partie haute (> 1m)	<0,9			
322	B	Huisserie Porte 3	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
323					partie haute (> 1m)	<0,9			
324	C	Porte 4	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
325					partie haute (> 1m)	<0,9			
326	C	Huisserie Porte 4	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
327					partie haute (> 1m)	<0,9			
328		Coffrage angle C/D	Bois	peinture	mesure 1	<0,9		0	
329					mesure 2	<0,9			

1er étage - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
330	A	Murs 1	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
331					mesure 2	<0,9			
332	B	Murs 2	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
333					mesure 2	<0,9			
334	C	Murs 3	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
335					mesure 2	<0,9			
336	D	Murs 4	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
337					mesure 2	<0,9			
-	A	Murs 5	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Murs 6	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
338	C	Murs 7	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
339					mesure 2	<0,9			
-		Plafond	lambris bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Rampants	lambris bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
340	C	Fenêtre intérieure	Métal	peinture	partie basse	<0,9		0	
341					partie haute	<0,9			
342	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Métal	peinture	partie basse	<0,9		0	
343					partie haute	<0,9			
344	C	Fenêtre extérieure	Métal	peinture	partie basse	<0,9		0	
345					partie haute	<0,9			
346	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Métal	peinture	partie basse	<0,9		0	
347					partie haute	<0,9			
348	A	Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
349					partie haute (> 1m)	<0,9			
350	A	Huisserie Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
351					partie haute (> 1m)	<0,9			

1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
352	A	Murs	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
353					mesure 2	<0,9			
354	B	Murs	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
355					mesure 2	<0,9			
356	C	Murs	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
357					mesure 2	<0,9			
358	D	Murs	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
359					mesure 2	<0,9			
-		Plafond	lambris bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Rampants	lambris bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
360		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	<0,9		0	
361					mesure 2	<0,9			
362	B	Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
363					partie haute	<0,9			
364	B	Huisserie Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
365					partie haute	<0,9			
366	B	Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
367					partie haute	<0,9			
368	B	Huisserie Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
369					partie haute	<0,9			
370	A	Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
371					partie haute (> 1m)	<0,9			
372	A	Huisserie Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
373					partie haute (> 1m)	<0,9			
374	B	Volet	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
375					partie haute	<0,9			
-	B	Coffre volet	lambris bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
376	A	Murs 1	plâtre	tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
377					mesure 2	<0,9			
378	B	Murs 2	plâtre	tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
379					mesure 2	<0,9			
380	C	Murs 3	plâtre	tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
381					mesure 2	<0,9			
382	D	Murs 4	plâtre	tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
383					mesure 2	<0,9			
384	C	Murs 5	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
385					mesure 2	<0,9			
-		Plafond	lambris bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Rampants	lambris bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
386		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	<0,9		0	
387					mesure 2	<0,9			
388	C	Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
389					partie haute	<0,9			
390	C	Huisserie Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
391					partie haute	<0,9			
392	C	Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
393					partie haute	<0,9			
394	C	Huisserie Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
395					partie haute	<0,9			
396	A	Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
397					partie haute (> 1m)	<0,9			
398	A	Huisserie Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
399					partie haute (> 1m)	<0,9			

1er étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
400	A	Murs 1	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
401					mesure 2	<0,9			
402	B	Murs 2	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
403					mesure 2	<0,9			

404	C	Murs 3	Plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9	0	
405					mesure 2	<0,9		
406					mesure 1	<0,9		
407	D	Murs 4	Plâtre	Tapisserie	mesure 2	<0,9	0	
408					mesure 1	<0,9		
409	B	Murs 5	Plâtre	Peinture	mesure 2	<0,9	0	
-					Rampants	lambris bois		
-		Plafond	lambris bois	Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement	
410		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	<0,9	0	
411					mesure 2	<0,9		
412	B	Fenêtre intérieure	Bois	peinture	partie basse	<0,9	0	
413					partie haute	<0,9		
414	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	peinture	partie basse	<0,9	0	
415					partie haute	<0,9		
416	B	Fenêtre extérieure	Bois	peinture	partie basse	<0,9	0	
417					partie haute	<0,9		
418	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	peinture	partie basse	<0,9	0	
419					partie haute	<0,9		
420	A	Porte 1	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	0	
421					partie haute (> 1m)	<0,9		
422	A	Huisserie Porte 1	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	0	
423					partie haute (> 1m)	<0,9		
424	C	Porte 2	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	0	
425					partie haute (> 1m)	<0,9		
426	C	Huisserie Porte 2	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	0	
427					partie haute (> 1m)	<0,9		
428	D	Porte 3	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	0	
429					partie haute (> 1m)	<0,9		
430	D	Huisserie Porte 3	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9	0	
431					partie haute (> 1m)	<0,9		

1er étage - Chambre 4

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
432	A	Murs 1	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
433					mesure 2	<0,9			
434	B	Murs 2	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
435					mesure 2	<0,9			
436	C	Murs 3	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
437					mesure 2	<0,9			
438	D	Murs 4	plâtre	Tapisserie	mesure 1	<0,9		0	
439					mesure 2	<0,9			
440	C	Murs 5	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
441					mesure 2	<0,9			
-		Rampants	lambris bois	Non mesurée	-	-	NM		Absence de revêtement
-		Plafond	lambris bois	Non mesurée	-	-	NM		Absence de revêtement
442		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	<0,9		0	
443					mesure 2	<0,9			
444	C	Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
445					partie haute	<0,9			
446	C	Huisserie Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
447					partie haute	<0,9			
448	C	Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
449					partie haute	<0,9			
450	C	Huisserie Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
451					partie haute	<0,9			
452	A	Porte 1	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
453					partie haute (> 1m)	<0,9			
454	A	Huisserie Porte 1	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
455					partie haute (> 1m)	<0,9			
456	D	Porte 2	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
457					partie haute (> 1m)	<0,9			
458	D	Huisserie Porte 2	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
459					partie haute (> 1m)	<0,9			
460	C	Volet	bois	peinture	partie basse	<0,9		0	
461					partie haute	<0,9			
-	C	Coffre volet	lambris bois	Non mesurée	-	-	NM		Absence de revêtement

Sous-Sol - Couloir

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
462	A	Murs	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
463					mesure 2	<0,9			
464	B	Murs	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
465					mesure 2	<0,9			
466	C	Murs	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
467					mesure 2	<0,9			
468	D	Murs	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
469					mesure 2	<0,9			
470	F	Murs	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
471					mesure 2	<0,9			
472	G	Murs	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
473					mesure 2	<0,9			
474	H	Murs	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
475					mesure 2	<0,9			
476	I	Murs	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
477					mesure 2	<0,9			
478		Plafond	béton	peinture	mesure 1	<0,9		0	
479					mesure 2	<0,9			
-		Plinthes	Carrelage	Non mesurée	-	-	NM		Absence de revêtement
480	B	Fenêtre intérieure	Métal	peinture	partie basse	<0,9		0	
481					partie haute	<0,9			
482	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Métal	peinture	partie basse	<0,9		0	
483					partie haute	<0,9			
484	B	Fenêtre extérieure	Métal	peinture	partie basse	<0,9		0	
485					partie haute	<0,9			
486	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Métal	peinture	partie basse	<0,9		0	
487					partie haute	<0,9			
488	F	Porte 1	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	

489					partie haute (> 1m)	<0,9			
490	F	Huisserie Porte 1	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
491					partie haute (> 1m)	<0,9			
492	F	Porte 2	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
493					partie haute (> 1m)	<0,9			
494	F	Huisserie Porte 2	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
495					partie haute (> 1m)	<0,9			
496	G	Conduit	Métal	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
497					mesure 2	<0,9			

Sous-Sol - Cave 1

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
498	A	Murs	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
499					mesure 2	<0,9			
500	B	Murs	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
501					mesure 2	<0,9			
502	C	Murs	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
503					mesure 2	<0,9			
504	D	Murs	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
505					mesure 2	<0,9			
506		Plafond	béton	peinture	mesure 1	<0,9		0	
507					mesure 2	<0,9			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
508	B	Fenêtre intérieure	Métal	peinture	partie basse	<0,9		0	
509					partie haute	<0,9			
510	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Métal	peinture	partie basse	<0,9		0	
511					partie haute	<0,9			
512	B	Fenêtre extérieure	Métal	peinture	partie basse	<0,9		0	
513					partie haute	<0,9			
514	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Métal	peinture	partie basse	<0,9		0	
515					partie haute	<0,9			
516	A	Porte 1	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
517					partie haute (> 1m)	<0,9			
518	A	Huisserie Porte 1	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
519					partie haute (> 1m)	<0,9			
520	C	Porte 2	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
521					partie haute (> 1m)	<0,9			
522	C	Huisserie Porte 2	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
523					partie haute (> 1m)	<0,9			
524	D	Porte 3	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
525					partie haute (> 1m)	<0,9			
526	D	Huisserie Porte 3	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
527					partie haute (> 1m)	<0,9			

Sous-Sol - Cave 2

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
528	A	Murs 1	plâtre	peinture	mesure 1	<0,9		0	
529					mesure 2	<0,9			
530	B	Murs 2	plâtre	peinture	mesure 1	<0,9		0	
531					mesure 2	<0,9			
532	C	Murs 3	plâtre	peinture	mesure 1	<0,9		0	
533					mesure 2	<0,9			
534	D	Murs 4	plâtre	peinture	mesure 1	<0,9		0	
535					mesure 2	<0,9			
-	C	Murs 5	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Murs 6	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
536		Plafond	béton	peinture	mesure 1	<0,9		0	
537					mesure 2	<0,9			
538	B	Fenêtre 1 intérieure	Métal	peinture	partie basse	<0,9		0	
539					partie haute	<0,9			
540	B	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Métal	peinture	partie basse	<0,9		0	
541					partie haute	<0,9			
542	B	Fenêtre 1 extérieure	Métal	peinture	partie basse	<0,9		0	
543					partie haute	<0,9			
544	B	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Métal	peinture	partie basse	<0,9		0	
545					partie haute	<0,9			
546	C	Fenêtre 2 intérieure	Métal	peinture	partie basse	<0,9		0	
547					partie haute	<0,9			
548	C	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Métal	peinture	partie basse	<0,9		0	
549					partie haute	<0,9			
550	C	Fenêtre 2 extérieure	Métal	peinture	partie basse	<0,9		0	
551					partie haute	<0,9			
552	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Métal	peinture	partie basse	<0,9		0	
553					partie haute	<0,9			
554	A	Porte 1	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
555					partie haute (> 1m)	<0,9			
556	A	Huisserie Porte 1	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
557					partie haute (> 1m)	<0,9			
558	B	Porte 2	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
559					partie haute (> 1m)	<0,9			
560	B	Huisserie Porte 2	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
561					partie haute (> 1m)	<0,9			
-		Douche			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Sous-Sol - Cave 3

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
562	A	Murs	plâtre	peinture	mesure 1	<0,9		0	
563					mesure 2	<0,9			
564	B	Murs	plâtre	peinture	mesure 1	<0,9		0	
565					mesure 2	<0,9			
566	C	Murs	plâtre	peinture	mesure 1	<0,9		0	
567					mesure 2	<0,9			
568	D	Murs	plâtre	peinture	mesure 1	<0,9		0	
569					mesure 2	<0,9			

570		Plafond	béton	peinture	mesure 1	<0,9		0	
571					mesure 2	<0,9			
572	C	Fenêtre intérieure	Métal	peinture	partie basse	<0,9		0	
573					partie haute	<0,9			
574	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Métal	peinture	partie basse	<0,9		0	
575					partie haute	<0,9			
576	C	Fenêtre extérieure	Métal	peinture	partie basse	<0,9		0	
577					partie haute	<0,9			
578	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Métal	peinture	partie basse	<0,9		0	
579					partie haute	<0,9			
580	A	Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
581					partie haute (> 1m)	<0,9			
582	A	Huisserie Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
583					partie haute (> 1m)	<0,9			
-		Radiateur			Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Sous-Sol - Cave 4

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
584	A	Murs	plâtre	peinture	mesure 1	<0,9		0	
585					mesure 2	<0,9			
586	B	Murs	plâtre	peinture	mesure 1	<0,9		0	
587					mesure 2	<0,9			
588	C	Murs	plâtre	peinture	mesure 1	<0,9		0	
589					mesure 2	<0,9			
-	D	Murs	pierres		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Conduit	Fibres-ciment (amiante)		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Conduit au sol	Gré		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
590	A	Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
591					partie haute (> 1m)	<0,9			
592	A	Huisserie Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
593					partie haute (> 1m)	<0,9			
594	C	Fenêtre intérieure	Métal	peinture	partie basse	<0,9		0	
595					partie haute	<0,9			
596	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Métal	peinture	partie basse	<0,9		0	
597					partie haute	<0,9			
598	C	Fenêtre extérieure	Métal	peinture	partie basse	<0,9		0	
599					partie haute	<0,9			
600	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Métal	peinture	partie basse	<0,9		0	
601					partie haute	<0,9			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Sous-Sol - Chauffage

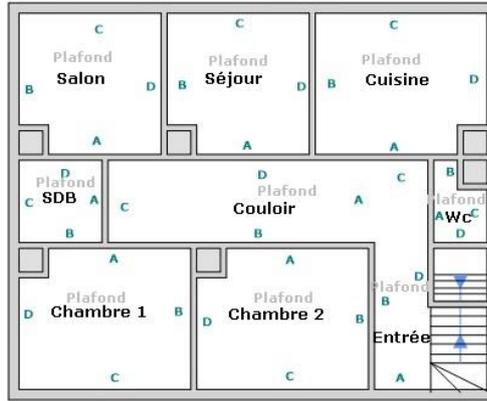
Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
602	A	Murs	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
603					mesure 2	<0,9			
604	B	Murs	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
605					mesure 2	<0,9			
606	C	Murs	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
607					mesure 2	<0,9			
608	D	Murs	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
609					mesure 2	<0,9			
610		Plafond	béton	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
611					mesure 2	<0,9			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
612	D	Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie basse	<0,9		0	
613					partie haute	<0,9			
614	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Métal	Peinture	partie basse	<0,9		0	
615					partie haute	<0,9			
616	D	Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie basse	<0,9		0	
617					partie haute	<0,9			
618	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Métal	Peinture	partie basse	<0,9		0	
619					partie haute	<0,9			
620	A	Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
621					partie haute (> 1m)	<0,9			
622	A	Huisserie Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
623					partie haute (> 1m)	<0,9			
624		Muret	parpaings	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
625					mesure 2	<0,9			

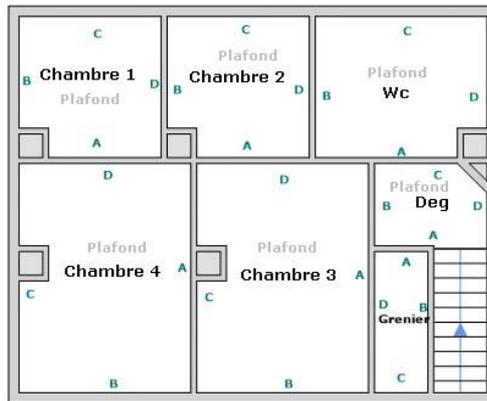
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

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

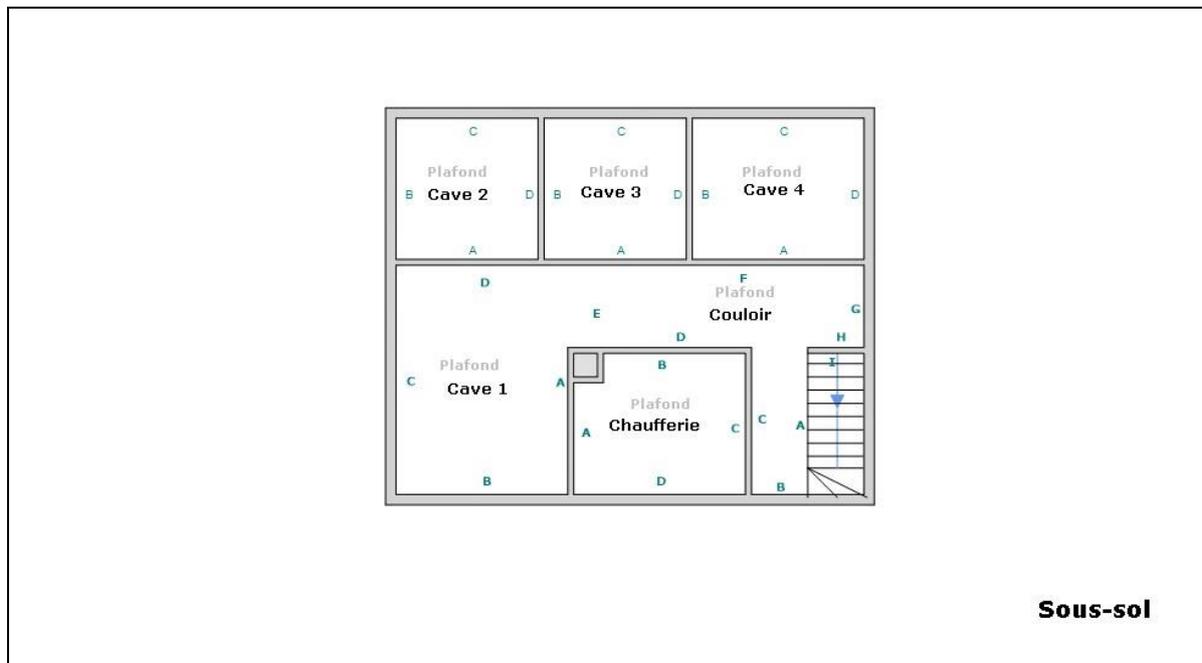
Localisation des mesures sur croquis de repérage



Rez-de-chaussée



1er Etage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	360	48	312	0	0	0
%	100	13 %	87 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

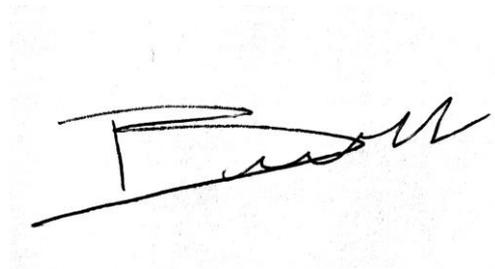
NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **FORBACH**, le **28/04/2025**Par : **BRENNSTUHL Laura****7. Obligations d'informations pour les propriétaires**

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

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

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents

chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes**9.1 Notice d'Information**

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°1246

Madame BRENNSTUHL Laura

Amiante sans mention

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Amiante

Date d'effet : 01/02/2023 :- Date d'expiration : 31/01/2030

Amiante avec mention

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Missions spécifiques, bâtiments complexes

Date d'effet : 01/02/2023 :- Date d'expiration : 31/01/2030

DPE individuel

Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 01/07/2024 :- Date d'expiration : 31/01/2030

DPE avec mention

Selon arrêté du 20 juillet 2023

DPE par immeuble, bâtiments à usage autre que d'habitation

Date d'effet : 01/07/2024 :- Date d'expiration : 31/01/2030

Electricité

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 19/12/2022 :- Date d'expiration : 18/12/2029

Gaz

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 19/12/2022 :- Date d'expiration : 18/12/2029

Plomb sans mention

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 19/12/2022 :- Date d'expiration : 18/12/2029

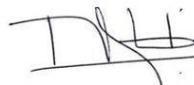
Audit Energétique

Selon le décret du 20 décembre 2023
Et selon l'arrêté du 14 juin 2024

Audit Energétique

Date d'effet : 08/04/2025 :- Date d'expiration : 31/01/2030

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 08/04/2025, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



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





GUELLE & FUCHS



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **25/IMO/1228** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 1 Rue des Vignes 57460 BEHREN LES FORBACH.

Je soussignée, **BRENNSTUHL Laura**, technicien diagnostiqueur pour la société **Guelle & Fuchs** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	BRENNSTUHL Laura	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	1246	31/01/2030 (Date d'obtention : 01/02/2023)
Plomb	BRENNSTUHL Laura	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	1246	18/12/2029 (Date d'obtention : 19/12/2022)
Gaz	BRENNSTUHL Laura	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	1246	18/12/2029 (Date d'obtention : 19/12/2022)
Electricité	BRENNSTUHL Laura	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	1246	18/12/2029 (Date d'obtention : 19/12/2022)
Audit Energetique	BRENNSTUHL Laura	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	1246	31/01/2030 (Date d'obtention : 08/04/2025)
DPE	BRENNSTUHL Laura	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	1246	31/01/2030 (Date d'obtention : 01/07/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (Allianz IARD n° 58709861/17315586 valable jusqu'au 31/12/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **FORBACH**, le **28/04/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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