réf : A 2026 03924 / LC

Maître Laurence CARPENTIER-GERAULT Notaire soussigné, associé de la Société A Responsabilité Limitée, titulaire d'un Office Notarial à NESLE (SOMME), 27, Place du Général Leclerc, et dénommée "CARPENTIER-GERAULT Laurence", 80103

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

PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE D'IMMEUBLE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Promettants

Monsieur Jacques Louis GAURIER, retraité, et Madame Maryvonne Michèle ANTOINE, retraitée, demeurant ensemble à MESNIL SAINT PERE (10140), 73 rue du 28 août 1944.

Nés, savoir :

Monsieur à TROYES (10000), le 17 mai 1950.

Madame à TROYES (10000), le 24 février 1953.

Monsieur et Madame GAURIER mariés à la Mairie de LUSIGNY SUR BARSE (10270), le 03 juillet 1978, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

Tous deux de nationalité française.

Résidents français au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés, ensemble, "LE PROMETTANT"
Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.
D'UNE PART

2) Bénéficiaires

Monsieur Frédéric Jacques Roger BERTOUT, gérant, et Madame Emilie Monique Yvonne GAURIER, courtier en vins, demeurant ensemble à MONTREUIL SUR BARSE (10270), 18 rue du 27 août 1944.

Nés, savoir :

Monsieur à AMIENS (80000), le 02 mars 1978.

Madame à TROYES (10000), le 17 mai 1984.

Monsieur et Madame BERTOUT mariés à la Mairie de LES GETS (74260), le 02 juillet 2011, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de

contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

Tous deux de nationalité française.

Résidents français au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés, ensemble, "LE BENEFICIAIRE"

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

D'AUTRE PART

Les bénéficiaires déclarent vouloir faire cette acquisition au nom et pour le compte de la communauté.

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le promettant :

- Monsieur Jacques GAURIER et Madame Maryvonne ANTOINE sont représentés par Madame Nathalie PONTHIEUX, , demeurant à NESLE professionnellement, ici présent et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 18 septembre 2026, demeurée ci-annexée.

En ce qui concerne le bénéficiaire :- Monsieur Frédéric BERTOUT et Madame Emilie GAURIER sont représentés par Madame Nathalie PONTHIEUX, , demeurant à NESLE professionnellement, ici présent et acceptant, en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 19 septembre 2026, demeurée ci-annexée.

ETAT - CAPACITE

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

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

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

OBJET DU CONTRAT

Le PROMETTANT s'engage irrévocablement à vendre au BENEFICIAIRE les biens et droits immobiliers ci-dessous désignés sous réserve de la réalisation des conditions suspensives stipulées aux présentes. De la même façon, le BENEFICIAIRE s'engage réciproquement à acquérir lesdits biens sous les mêmes réserves.

La présente promesse consacre donc un accord définitif des parties sur les éléments essentiels de la vente à venir et présente donc, dans la commune intention des parties, le caractère d'une promesse synallagmatique de vente. Elle ne pourra de ce fait être révoquée que d'un commun accord entre les parties, conformément à l'article 1193 du Code civil (ancien article 1134 alinéa 2).

Cependant, la vente ne sera parfaite entre les parties et ne produira ses effets que si toutes les conditions suspensives prévues aux présentes sont réalisées. Par ailleurs, il est convenu entre les parties que, nonobstant le caractère définitif du consentement des parties sur la présente convention, le transfert de propriété des biens objet des présentes et le paiement du prix de vente sont reportés au jour de la constatation de la vente par acte authentique.

DESIGNATION

La pleine propriété de :

MESNIL SAINT PERE (Aube)

_____

Une maison individuelle à usage d'habitation situé(e) à MESNIL SAINT PERE (10140), 73 rue du 28 août 1944, comprenant :

- au sous-sol : cave, bureau, trois remises, un magasin et un local
- au rez-de-chaussée : cuisine, deux salons, bureau, entrée, salle d'eau, WC, trois chambres
- au premier étage : palier, une chambre, salle d'eau, salon, grenier

Véranda

Dépendances comprenant deux garages

Dépendances comprenant un atelier, un débarras et une grange

Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AH	76		32 a 58 ca
	AH	63		03 a 20 ca
	AH	97		02 a 54 ca
	AH	65		09 a 87 ca
	AH	88		01 a 51 ca
	AH	77		52 ca
	AH	73		01 a 62 ca
			Contenance totale	51 a 84 ca

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

Effet relatif - - Parcelle AH 63 : réunion des parcelles C 1048 et 1050 aux termes d'un procès-verbal de remaniement de cadastre en date du 29 septembre 2000 publié au service de la publicité foncière de l'AUBE le 02 octobre 2000 volume 2000 P numéro 7486.

Acquisition de la parcelle 1048 aux termes d'un acte reçu par Maître BOURNIQUE, le 10 janvier 1977 publié au service de la publicité foncière de l'AUBE le 03 février 1977 volume 1827 numéro 7

Acquisition de la parcelle 1050 aux termes d'un acte reçu par Maître BOURNIQUE, le 05 mai 1977 publié au service de la publicité foncière de l'AUBE le 24 mai 1977 volume 1913 numéro 16.

- Parcelles AH 65 et 88 : Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître BOUILLON, Notaire à TROYES, le 1er août 2006 publié au service de la publicité foncière de l'AUBE le 20 septembre 2006 volume 2006 P numéro 6274

- Parcelle AH 97 : Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître MAILLARD, Notaire à TROYES, le 28 septembre 2009 publié au service de la publicité foncière de l'AUBE le 15 décembre 2009 volume 2009 P numéro 7253

- Parcelles AH 73, 76 et 77 : Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître CALLAY, Notaire à TROYES, le 20 juin 2003 publié au service de la publicité foncière de l'AUBE le 24 juillet 2003 volume 2003 P numéro 4666

Usage - Le BENEFICIAIRE déclare destiner les biens acquis à usage d'habitation, et, en conséquence, avoir connaissance des dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation offrant un délai de rétractation de dix jours à l'acquéreur non professionnel d'un immeuble à usage d'habitation.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient à Monsieur et Madame GAURIER en pleine propriété comme dépendant de leur communauté.

Plan - L'immeuble n'a pas donné lieu à l'établissement d'un plan par un géomètre-expert, mais il figure sous teinte verte sur une copie du plan cadastral demeurée ci-annexée.

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

Biens mobiliers

Et, compris dans le prix de vente, les biens mobiliers ci-après désignés dans un état dressé par les parties dont l'original est ci-annexé, pour un prix total de DIX-HUIT MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (18.850,00 €).

En ce qui concerne les biens meubles et objets mobiliers, le BENEFICIAIRE devenu acquéreur, les prendra article par article tels qu'ils figurent ci-dessus, dans l'état où ils se trouvent, sans pouvoir élever aucune réclamation, demander aucune garantie ou diminution du prix, ni exercer aucun recours ni répétition quelconque contre le PROMETTANT devenu vendeur, notamment en raison de mauvais fonctionnement, de mauvais état, défaut d'entretien ou de vétusté.

Visite des lieux - Le BENEFICIAIRE déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le PROMETTANT d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Il déclare également avoir pu observer en détail l'ensemble des biens vendus et prendre connaissance des éventuels vices apparents de l'immeuble. Il a également été mis en mesure de visiter l'immeuble accompagné d'un homme de l'art. Il reconnait être informé que le bien est cédé en l'état, sous réserve de la mise en œuvre de la garantie des vices due le cas échéant par le PROMETTANT.

PRIX DE LA VENTE EVENTUELLE

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de CINQ CENT

MILLE EUROS (500.000,00 €).

Frais d'acquisition en sus, non compris les frais de prêt, s'élevant approximativement à la somme de TRENTE-NEUF MILLE DEUX CENTS EUROS (39.200,00 €).

Ce prix comprenant celui du mobilier dont le montant est évalué à DIX-HUIT MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (18.850,00 €),

Ce prix sera payable comptant le jour de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

Moyen de paiement - En vertu des dispositions de l'article L.112-6-1 du Code monétaire et financier, le notaire est tenu d'exiger que le paiement du prix de vente soit réalisé par virement bancaire à l'exclusion de tout autre moyen de paiement.

ABSENCE DE NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'aucun intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

CONDITIONS DE LA VENTE

La vente, si elle se réalise, aura lieu aux conditions ordinaires et de droit et, en outre, aux conditions suivantes, que le BENEFICIAIRE sera tenu d'exécuter :

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

A ce sujet, il déclare notamment :

- qu'il n'existe à ce jour aucun litige ou aucune action en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété, et que le bien ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur un fonds voisin,
- qu'il n'a conféré à ce jour aucun droit quelconque sur le bien,
- qu'il subrogera le bénéficiaire dans tous ses droits et actions relatifs au bien.

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

A ce sujet, un état hypothécaire a été délivré et n'a révélé l'existence d'aucune inscription ou prénotation sur l'immeuble vendu.

Propriété - Jouissance - Le transfert de propriété de l'immeuble aura lieu le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente ;

L'entrée en jouissance s'effectuera le même jour par la prise de possession réelle, le PROMETTANT s'obligeant, pour cette date, à rendre l'immeuble libre de toute location et occupation ainsi que de tout encombrants ou objets mobiliers quelconques pouvant se trouver tant dans les locaux principaux qu'accessoires ;

Le PROMETTANT déclare que l'immeuble n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

Etat de l'immeuble - Le BENEFICIAIRE prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit, notamment son bon ou mauvais état ou encore ses vices cachés.

De même il devra faire son affaire personnelle des différences de contenance, excéderaient-elles même un vingtième.

Vices cachés - Le PROMETTANT ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments.

Toutefois, il est ici précisé que cette exonération de la garantie des vices cachés ne peut s'appliquer aux défauts de la chose vendue dont le PROMETTANT a déjà connaissance.

Le PROMETTANT déclare en outre ne pas avoir réalisé, sur l'immeuble vendu, de travaux nécessitant la souscription d'une assurance dommages-ouvrage dans les dix dernières années.

Nuisances - Sous réserve des dispositions d'ordre public, le BENEFICIAIRE fera son affaire personnelle, sans recours contre le PROMETTANT, de toutes nuisances d'environnement (risques de pollution, risques technologiques ou agricoles, etc.) pouvant affecter l'immeuble vendu.

Raccordements aux réseaux - L'attention du BENEFICIAIRE a été attirée sur le fait que, faute de convention contraire dans le présent acte, ni le raccordement des installations qui seraient présentes dans les biens vendus aux divers réseaux publics ou privés (d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, de télévision ou autres), ni la conformité aux normes actuellement en vigueur des raccordements éventuellement existants, ne lui sont garantis par le PROMETTANT. Tous travaux qui deviendraient nécessaires au titre de l'un quelconque de ces points seraient donc à sa charge exclusive sans recours contre ledit PROMETTANT.

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

Pour la parfaite information de l'acquéreur, sont ici partiellement reproduits les articles 27, 28 et 29 de l'arrêté du 1er juillet 2004 fixant les règles techniques et de sécurité applicables au stockage de produits pétroliers dans les lieux non visés par la législation des installations classées ni la réglementation des établissements recevant du public :

« Article 27 - Il appartient à l'utilisateur de l'installation d'entretenir celle-ci de manière à éviter tout épandage de produit.

La cuvette de rétention doit être maintenue dans un état satisfaisant de manière à rester étanche et à garder sa contenance initiale (exempte d'objet ou de liquide réduisant sa capacité).

Tout réservoir ou canalisation en service dont le manque d'étanchéité est constaté doit être immédiatement réparé ou remplacé. Il convient de limiter au minimum la migration du produit en cas de pollution.

Article 28 - Tout abandon (définitif ou provisoire) d'un réservoir doit faire l'objet de dispositions conduisant à éviter tout risque de formation de vapeurs :

- vidange, dégazage et nettoyage ;

- comblement du réservoir (le produit utilisé pour la neutralisation doit recouvrir toute la surface de la paroi interne du réservoir) ;

- ou retrait de celui-ci.

…

Article 29 - Avant la remise en service d'un réservoir qui a fait l'objet de la procédure citée à l'article 28 ci-dessus, les opérations suivantes doivent être effectuées :

- nettoyage des parois intérieures si nécessaire ;

- contrôle d'étanchéité ;

- vérification de la conformité de l'installation au présent arrêté en l'absence du certificat défini à l'article 25 ci-dessus et remise d'un certificat de conformité le cas échéant.»

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

Pour la parfaite information de l'acquéreur, sont ici précisées les principales prescriptions de l'arrêté du 30 juillet 1979 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux stockages fixes d'hydrocarbures liquéfiés non soumis à la législation des installations classées ou des immeubles recevant du public, et concernant l'implantation et l'utilisation d'une citerne à gaz aérienne :

Pour un réservoir fixe pouvant stocker une capacité au plus égale à 3500 kg, la citerne de gaz doit être implantée à une distance de sécurité de 3 mètres par rapport à la limite propriété ou ouverture et 60 cm d'un mur.

La voie publique
La limite de propriété
Des feux nus (barbecue, etc.)
Baie d'un local habité
Ouverture de locaux en contrebas
Bouche d'égout sans siphon
Appareil de distribution d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés
Dépôt de matières combustibles (bois, cuve fioul, etc.).

L'utilisation d'un mur d'interposition est possible uniquement pour les réservoirs apparents et permet de réduire les distances par 2, à l'exception des points électriques qui doivent toujours être distants de 3 mètres.

La distance d'implantation de la citerne peut être réduite à 1,50 mètre à condition que l'orifice de l'évacuation à l'air libre de la soupape et celui de la bouche de remplissage soient isolés des emplacements ci-dessus par un mur plein construit en matériaux incombustibles (M0), stables au feu de degré deux heures, dont la hauteur excède de 0,50 mètre celle de la bouche de remplissage et de l'orifice de la soupape et dont la longueur est telle que la projection horizontale du trajet réel des vapeurs éventuelles, entre ces orifices et les emplacements précités (à l'exception des postes de distribution), soit d'au moins 3 mètres, si la quantité stockée est au plus égale à 3 500 kg et 4 mètres si elle est supérieure.

Cheminée, poêle, foyers et appareils à combustion - le promettant déclare que le bien est équipé d'une cheminée, d'un poêle à bois, à granules ou à pellets, ou d'un foyer ou appareils à combustion. Il déclare qu'à ce jour, cette installation fonctionne parfaitement qu'elle fera l'objet d'un entretien pour la réitération des présentes.

Le bénéficiaire reconnait avoir reçu toutes informations sur l'installation, notamment en ce qui concerne les précautions d'emploi, et décharge le promettant de toute responsabilité à ce sujet.

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

dispositions de l'article R.1331-66 dudit code :

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

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

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

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

Changement de destination - Le promettant déclare que la destination actuelle de l'immeuble est : habitation.

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

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

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

Le promettant déclare ne pas avoir modifié la destination ou l'usage du bien depuis qu'il en est devenu propriétaire, et n'avoir eu connaissance d'aucun trouble à ce titre.

Logement décent - Le BENEFICIAIRE déclare que l'immeuble n'est pas destiné à la location. En conséquence, il déclare faire son affaire personnelle, sans recours contre le PROMETTANT, des dispositions de l'article 6 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs, obligeant le bailleur à remettre au locataire un logement décent ne laissant pas apparaître de risques manifestes pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé, exempt de toute infestation d'espèces nuisibles et parasites, répondant à un critère de performance énergétique minimale, défini par un seuil maximal de consommation d'énergie finale par mètre carré et par an, et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.

Servitudes - Il profitera des servitudes actives et supportera celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, grevant ledit immeuble, le tout à ses risques et périls, sans recours contre le PROMETTANT.

A cet égard, le PROMETTANT déclare que ledit immeuble n'est à sa connaissance grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme ;

Impôts et Taxes - Le BENEFICIAIRE acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous impôts et contributions auxquels les biens objet des présentes sont ou pourront être assujettis.

En ce qui concerne la taxe d'habitation, elle sera acquittée en totalité par l'occupant au premier janvier.

Concernant la taxe foncière et celle d'enlèvement des ordures ménagères, il est convenu qu'elles seront réparties entre le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE, au prorata de leur temps respectif de jouissance.

Les parties conviennent que le BENEFICIAIRE remboursera, le jour de la signature de l'acte de vente au PROMETTANT, à titre forfaitaire et définitif, le prorata de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, en prenant pour base de calcul le dernier rôle émis.

Toutefois, cette répartition n'étant pas prise en compte par l'administration fiscale, celle-ci adressera au PROMETTANT, qui sera seul responsable du paiement, la taxe foncière et celle d'enlèvement des ordures ménagères.

Obligation déclarative au titre de la propriété immobilière - Les parties reconnaissent être informées des dispositions de l'article 1418 du Code général des impôts ci-dessous retranscrit, imposant à tous propriétaires, personnes physiques ou morales, propriétaires indivis, usufruitiers, de déclarer, avant le 1er juillet de chaque année, toute modification dans la consistance et l'occupation de leur patrimoine immobilier à usage d'habitation :

Article 1418 *: "I.-Les propriétaires de locaux affectés à l'habitation sont tenus de déclarer à l'administration fiscale, avant le 1er juillet de chaque année, les informations relatives, s'ils s'en réservent la jouissance, à la nature de l'occupation de ces locaux ou, s'ils sont occupés par des tiers, à l'identité du ou des occupants desdits locaux, selon des modalités fixées par décret.*

Sont dispensés de cette déclaration les propriétaires des locaux pour lesquels aucun changement dans les informations transmises n'est intervenu depuis la dernière déclaration.

II.-Cette déclaration est souscrite par voie électronique par les propriétaires dont la résidence principale est équipée d'un accès à internet.

Ceux de ces propriétaires qui indiquent à l'administration ne pas être en mesure de souscrire cette déclaration par voie électronique ainsi que les propriétaires dont la résidence principale n'est pas équipée d'un accès à internet utilisent les autres moyens mis à leur disposition par l'administration."

Cette obligation déclarative doit permettre de déterminer les redevables de la taxe d'habitation ou de la taxe sur les logements vacants. Le non-respect de cette obligation est passible d'une amende d'un montant forfaitaire de 150 euros, outre les rectifications et majorations d'impôts.

Cette déclaration peut s'opérer depuis le portail impots-gouv.fr, dans l'onglet "Gérer mes biens immobiliers", ou par tous autres moyens mis à disposition par l'administration.

Contrats d'abonnements - Assurances - Le BENEFICIAIRE continuera, à compter de l'entrée en jouissance, tous contrats d'abonnement pour la distribution de l'eau, du gaz et de l'électricité ;

A ce sujet, le BENEFICIAIRE déclare avoir reçu du PROMETTANT toutes informations sur le contrat de distribution d'électricité. Le PROMETTANT s'interdit de changer de fournisseur jusqu'à la signature de l'acte de vente.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.121-10 du Code des assurances, en cas

d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit du BENEFICIAIRE, sauf la faculté de résilier le contrat d'assurance.

Le BENEFICIAIRE donne mandat au PROMETTANT, qui accepte, de résilier le contrat d'assurance-incendie à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

Destination du bien - Le BENEFICIAIRE déclare qu'il entend maintenir les biens et droits objet des présentes à usage d'habitation,

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
ET SANTE PUBLIQUE

Dossier de diagnostic technique - Conformément aux dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation, un dossier de diagnostic technique de l'immeuble vendu comprenant l'intégralité des documents mentionnés dans le présent chapitre intitulé "Protection de l'environnement et santé publique" est demeuré ci-annexé.

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

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

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

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

Par ailleurs, le propriétaire déclare n'avoir reçu de la part du préfet du département, dans le cadre des dispositions des articles L.1334-1 et L.1334-2 du Code de la

santé publique, aucune notification tendant à l'établissement d'un diagnostic de l'immeuble en vue de déterminer la présence de revêtement contenant du plomb, aucune invitation à prendre des mesures appropriées afin de réduire le risque d'exposition au plomb ni aucune notification d'intention de faire exécuter les travaux nécessaires à la suppression de ce risque.

Les parties reconnaissent avoir été informées de la teneur des dispositions des articles L.1334-1 et suivants du Code de la santé publique, relatifs à la lutte contre le saturnisme.

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

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

Cet état a été établi le 28 juillet 2026, par la société ALIZE, contrôleur technique ou technicien de la construction répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

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

Termites - Le propriétaire déclare qu'à ce jour l'immeuble n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites ou autres insectes xylophages au sens des articles L.126-6 et L.131-3 du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes dans l'immeuble.

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

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

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

demeuré ci-annexé.

Cet état a été établi, le 28 juillet 2026, par la société ALIZE, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

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

Les anomalies constatées concernent :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation électrique / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Informations complémentaires : B11.a.1 L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

B11.b.1 L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

B11.c.1 L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

Avertissement particulier : B1.3.a Présence (y compris annexe à usage d'habitation)

Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété

B1.3.c Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété

B1.3.d Interrupteur ou disjoncteur Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété

B1.3.e Uniquement à commande manuelle Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété

B1.3.f Coupure simultanée et omnipolaire Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété

B1.3.g Placé à une hauteur ≤ 1,80 m du sol fini (hauteur supérieure admise si marches ou estrade) Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété

B1.3.h Placé en un endroit dont l'accès ne se fait pas par une trappe incluant ou non un escalier escamotable

Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété

B1.3.i Tableau, armoire, placard ou gaine accessible sans l'utilisation d'une clé ou d'un outil

Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété

B1.3.j Non placé au-dessus de feux ou plaques de cuisson ni sous un point d'eau

Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété

B2.3.1.a Présence Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété

B2.3.1.c Protection de l'ensemble de l'installation Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété

B3.3.5.a1 En maison individuelle, présence d'un conducteur principal de protection

Tableau non démontable situé en hauteur

B4.3.a1 Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit

Tableau non démontable situé en hauteur

B4.3.a2 Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase

Tableau non démontable situé en hauteur

B4.3.c Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits

Tableau non démontable situé en hauteur

B4.3.e Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs

Tableau non démontable situé en hauteur

B4.3.f1 La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont

Tableau non démontable situé en hauteur

B4.3.f3 La section des conducteurs de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur

de branchement

Tableau non démontable situé en hauteur

B4.3.h Aucun point de connexion de conducteur

ou d'appareillage ne présente de trace

d'échauffement

Tableau non démontable situé en hauteur

B4.3.i Courant assigné (calibre) de l'interrupteur

assurant la coupure de l'ensemble de

l'installation électrique adapté

Tableau non démontable situé en hauteur

B8.3.c Absence de conducteur repéré par la

double coloration vert et jaune utilisé

comme conducteur actif

Tableau non démontable situé en hauteur

B8.3.d Absence de conducteur actif dont le

diamètre est < 12/10 mm (1,13 mm²)

Tableau non démontable situé en hauteu

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

Diagnostic de performance énergétique - L'immeuble entre dans le champ d'application des articles L.126-26 et suivants, et R.126-15 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, relatifs au diagnostic de performance énergétique.

Conformément à ces dispositions, le promettant a produit un diagnostic de performance énergétique établi le 31 juillet 2026, par la société ALIZE, remplissant les conditions définies à l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, lequel est demeuré ci-annexé. Le numéro d'enregistrement de ce DPE à l'ADEME est le suivant : 2610E2062519G.

Il ressort de ce diagnostic que :

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

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

- L'échelle de performance de l'isolation de l'immeuble est réparti en quatre niveaux (insuffisant, moyen, bon, très bon). Les biens vendus sont en catégorie "bon".

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

A toutes fins utiles, il est ici précisé que l'immeuble a une classification au sens de l'article L.173-1-1 du Code de la construction et de l'habitation qui n'entraine pas la nécessité de l'établissement d'un audit énergétique tel que prévu par l'article L.126-28-1 du Code précité.

Pour rappel, ledit audit énergétique est obligatoire, sauf dérogations prévues auxdits textes, pour toutes ventes ou promesses de vente relatives à un immeuble répondant au classement suivant :

- à compter du 1er avril 2023 pour les logements qui appartiennent aux classes F et G;
- à compter du 1er janvier 2025 pour ceux qui appartiennent à la classe E;
- à compter du 1er janvier 2034 pour ceux qui appartiennent à la classe D.

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

Dès lors, toute erreur ou manquement relevé dans ce diagnostic pourra engager la responsabilité du propriétaire. Par suite, si les estimations du diagnostic ne correspondent pas aux montants des factures énergétiques réellement payées, le propriétaire pourra se retourner vers l'entreprise ayant réalisé le diagnostic de performance énergétique.

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

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

a) En France métropolitaine :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - Conformément aux dispositions dudit article, il est ici précisé que l'immeuble n'est pas situé dans une zone couverte par un plan, prescrit ou approuvé, de prévention des risques technologiques, de prévention des risques naturels prévisibles, ou assujettie à des obligations de débroussaillement et de maintien en l'état débroussaillé, mais qu'il est toutefois situé dans une **zone de sismicité** définie par décret en Conseil d'Etat, ainsi qu'il résulte de l'arrêté préfectoral, indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, intervenu pour le département de L'AUBE.

En conséquence, et conformément aux dispositions de l'article R.125-25 du Code de l'environnement, un état des risques et pollutions établi par le PROMETTANT, le 11 septembre 2026, au vu du dossier communal d'informations, est demeuré ci-annexé.

De cet état, il résulte ce qui suit :

Zone de sismicité 1

Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir été informé, connaissance prise par lui-même, des règles d'urbanisme et de prévention des risques prévisibles liés à la localisation des biens et droits immobiliers objet des présentes et spécialement en ce qui concerne le respect pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, des règles édictées par les articles L.125-5, dans sa rédaction issue de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, et R.111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique

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

Secteur de cavités souterraines - L'immeuble n'est pas situé dans un secteur de cavités souterraines tel que mentionné dans l'état des risques sus visé.

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

Cette cartographie est demeurée ci-annexée.

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

pourra en prendre connaissance.

Etude Géotechnique - L'immeuble n'étant pas situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux définie par arrêté des ministres chargés de la construction et de la prévention des risques majeurs, les dispositions des articles L.132-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, dans leur rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, ne sont pas applicables.

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

- que l'immeuble est raccordé directement et de manière autonome au réseau collectif d'assainissement public - qu'à la suite de ce raccordement au réseau public et en application de l'article L.1331-5 du Code de la santé publique, les installations antérieures ont été mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir.

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

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

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

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

Nouveaux diagnostics, états ou constats - Si, avant la régularisation de la vente par acte authentique, de nouvelles législations protectrices de l'acquéreur telles que, notamment, la prévention de la légionellose venaient à entrer en application, le propriétaire s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'acquéreur les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

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

Appareil de chauffage au bois – L'immeuble n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.222-6-1 du Code de l'environnement imposant la production d'un certificat de conformité de l'appareil de chauffage au bois.

En effet, il n'est pas situé dans une commune relevant de l'article L.222-4 du code précité.

Les parties reconnaissent cependant avoir reçu toutes informations nécessaires relatives à la législation applicable à ce type d'équipement et aux conséquences qui en découlent.

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

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

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

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

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

A ce sujet, il résulte des informations, connues à ce jour, émanant des sites GEORISQUES, BASIAS et BASOL permettant de déterminer les sites susceptibles d'entraîner un risque de pollution, dont une copie est demeurée ci-annexée :

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

CARNET D'INFORMATION DU LOGEMENT

Les parties reconnaissent être informées des dispositions des articles L.126-35-2 et suivant du Code de la construction et de l'habitation, qui imposent l'établissement d'un carnet d'information pour tous travaux de construction ou de rénovation ayant une incidence significative sur la performance énergétique, et faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée à compter du 1er janvier 2023, ou à défaut, faisant l'objet d'un devis accepté à compter du 1er janvier 2023 ou, à défaut de devis, lorsque ces travaux débutent à compter du 1er janvier 2023.

Ledit carnet d'informations doit reprendre les documents et informations mentionnés aux articles L.126-35-6 à L.126-35-8 du code précité.

Conformément à l'article L.126-35-10, le propriétaire doit transmettre le carnet d'information à l'acquéreur lors de toute mutation du logement. Cette transmission a lieu au plus tard à la date de la signature de l'acte authentique, et l'acquéreur doit en attester

dans l'acte authentique.

Vestiges archéologiques - Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L.541-1 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des fouilles archéologiques. Désormais, les vestiges archéologiques ou historiques immobiliers découverts dans son terrain, enterrés, ou dressés hors sol, sont présumés appartenir à l'Etat, qu'ils aient été connus à la suite de fouilles surveillées par l'Etat, exécutées par l'Etat, préventives, ou découverts fortuitement.

Cette présomption de propriété étatique ne peut être combattue que par un titre ou par la prescription.

Biens archéologiques mobiliers - Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir été spécialement informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article L.541-1 du Code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive portant réglementation des biens archéologiques mobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la date d'entrée en vigueur de la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

Ces biens archéologiques mobiliers sont présumés appartenir à l'Etat dès leur mise au jour au cours d'une opération archéologique et, en cas de découverte fortuite, à compter de la reconnaissance de l'intérêt scientifique justifiant leur conservation.

Lors de la déclaration de la découverte fortuite qu'elle doit faire en application de l'article L.531-14 du présent code, la personne déclarante est informée, par les services de l'Etat chargés de l'archéologie, de la procédure de reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet susceptible d'être engagée. L'objet est placé sous la garde des services de l'Etat jusqu'à l'issue de la procédure.

La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet est constatée par un acte de l'autorité administrative, pris sur avis d'une commission d'experts scientifiques. L'autorité administrative se prononce au plus tard cinq ans après la déclaration de la découverte fortuite. La reconnaissance de l'intérêt scientifique de l'objet emporte son appropriation publique. Cette appropriation peut être contestée pour défaut d'intérêt scientifique de l'objet devant le juge administratif dans les délais réglementaires courant à compter de l'acte de reconnaissance.

Quel que soit le mode de découverte de l'objet, sa propriété publique, lorsqu'elle a été reconnue, peut-être à tout moment contestée devant le juge judiciaire par la preuve d'un titre de propriété antérieur à la découverte.

Réglementation relative à la sécurité des piscines - Les parties déclarent avoir connaissance des dispositions de l'article L. 134-10 du Code de la construction et de l'habitation aux termes duquel les piscines enterrées non closes privatives, neuves ou existantes, à usage individuel ou à usage collectif, doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité efficace visant à prévenir le risque de noyade.

A ce sujet, le PROMETTANT déclare, sous sa responsabilité, que l'immeuble est doté d'une piscine équipée d'un dispositif de sécurité normalisé conforme aux exigences de sécurité visées au II de l'article D.134-52, ainsi qu'en atteste le document établi par lui, le ---, conformément aux dispositions de l'article D.134-54 du Code de la construction et de l'habitation, dont l'original accompagné des justificatifs techniques utiles a été remis ce jour au BENEFICIAIRE qui le reconnaît.

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

CONDITIONS SUSPENSIVES

La présente promesse est soumise aux conditions suspensives suivantes ci-après, étant observé que la non-réalisation d'une seule de ces conditions entraînera la caducité des présentes sauf dans les hypothèses ci-après où le BENEFICIAIRE pourra renoncer à se prévaloir de celle-ci.

Le BENEFICIAIRE déclare avoir connaissance des dispositions de l'article 1304-3 alinéa 1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes duquel "La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement".

Les conditions suspensives sont les suivantes :

- Que les titres de propriété antérieurs ne révèlent aucune servitude susceptible de nuire au droit de propriété ou de jouissance du BENEFICIAIRE.

- Que le PROMETTANT justifie d'une **origine de propriété trentenaire et régulière**.

- Que les états délivrés en vue de la réalisation des présentes ne révèlent pas d'obstacle à la vente ou d'inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances dont le solde, en capital et intérêts et accessoires, ne pourrait être remboursé à l'aide du prix de vente, sauf si les créanciers inscrits dispensaient de procéder à la purge.

- que leurs titulaires respectifs n'exercent pas les **droits de préemption** suivants, applicables à la mutation de l'immeuble :

Droit de préemption urbain.

Les notifications aux fins de purge des droits de préemption devront être faites dans les huit jours de la présente promesse.

En cas d'exercice du droit de préemption sur tout ou partie dudit immeuble, la présente convention sera considérée comme caduque, sans indemnité de part ni d'autre.

La saisie, par un titulaire de droit de préemption, d'une juridiction aux fins de modification des conditions de la vente sera considérée comme entraînant la non réalisation de la condition suspensive, au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption.

- Que les époux bénéficiaires soient tous deux encore en vie au jour prévu pour la régularisation de l'acte authentique de vente.

PROTECTION DE L'EMPRUNTEUR IMMOBILIER CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DE PRET

Le BENEFICIAIRE de la promesse déclare vouloir financer tout ou partie du prix d'acquisition avec l'aide d'un ou plusieurs prêts présentant les caractéristiques suivantes :

Etablissement(s) financier(s) sollicité(s) : tout établissement bancaire
Montant du prêt : 545.000,00€

Taux d'intérêt **maximum** : 4,10 % hors assurances
Durée **maximale** du prêt : 20 ans

Il s'oblige à déposer ses demandes de prêt d'ici le 30 septembre 2026 et à en justifier aussitôt au notaire désigné pour la rédaction de l'acte en lui en adressant le double.

Par suite, et conformément aux dispositions des articles L.313-1 et suivants du Code de la consommation, la présente convention est soumise à la condition suspensive d'obtention de ces prêts, aux conditions ci-dessus, d'ici le 28 octobre 2026 et selon les modalités ci-après définies, faute de quoi la condition suspensive sera considérée comme non réalisée.

Le ou les prêts seront considérés comme obtenus par la réception par le BENEFICIAIRE des offres de prêts établies conformément aux dispositions des articles L.313-24 et suivants du Code de la consommation et répondant aux conditions ci-dessus, et l'agrément par l'assureur du ou des emprunteurs aux contrats obligatoires d'assurances collectives liées à ces prêts.

Il s'oblige également à notifier audit notaire, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise contre récépissé, au plus tard le 31 octobre 2026, les offres à lui faites ou le refus opposé aux demandes de prêt.

Passé ce délai sans que le notaire ait reçu cette notification, la condition suspensive sera réputée non réalisée à l'égard du PROMETTANT et celui-ci délié de tout engagement, si bon lui semble.

Toutefois, pour pouvoir se prévaloir du défaut de réalisation de la présente condition suspensive, l'acquéreur s'engage à solliciter un autre établissement bancaire ou financier, en cas de refus d'octroi de prêt par celui auquel il se sera adressé en premier lieu, afin de pouvoir fournir au notaire chargé de la régularisation de l'acte de vente, dans le délai visé ci-dessus, deux attestations bancaires de refus de prêt.

Chacune des parties reprendra alors sa pleine et entière liberté, sans indemnité de part ni d'autre et toute somme versée par le BENEFICIAIRE lui sera immédiatement restituée sans qu'il puisse prétendre à des intérêts.

Si le réservataire veut renoncer à la condition suspensive ci-dessus stipulée, il devra notifier au notaire désigné pour la rédaction de l'acte, dans les formes et délais sus-indiqués, qu'il dispose désormais des sommes nécessaires pour payer le prix sans l'aide d'un prêt.

Il déclare être spécialement informé qu'en application des dispositions de l'article 1304-3 alinéa 1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, la condition suspensive sera réputée réalisée si le défaut d'obtention du ou des prêts lui était imputable, et notamment s'il a négligé d'en faire la demande ou de donner les justifications utiles.

CLAUSE PENALE

Nonobstant la réalisation de toutes les conditions suspensives susmentionnées, pour le cas où l'une quelconque des parties se refuserait à signer l'acte authentique de vente après avoir été mis en demeure par l'autre de s'exécuter, elle s'engage à lui verser une somme de QUARANTE-HUIT MILLE CENT QUINZE EUROS (48.115,00 €) représentant 10 % du prix de vente à titre de dommages et intérêts forfaitaires sans que cette stipulation de

dommages et intérêts puisse nuire, en aucune façon, au droit de chacune d'elles de poursuivre la réalisation de la présente vente par tous moyens de droit.

Cette somme ne serait pas due si la réalisation de la vente ne pouvait intervenir par suite de la défaillance de l'une des conditions suspensives ci-dessus prévues.

Etant ici rappelé les termes du second alinéa de l'article 1231-5 du Code civil (ancien article 1152) ci-après littéralement rapportés : « *Néanmoins, le juge peut, même d'office, modérer ou augmenter la pénalité ainsi convenue si elle est manifestement excessive ou dérisoire.* ».

ABSENCE DE DEPOT DE GARANTIE

De convention expresse arrêtée entre les parties dès avant ce jour, et contrairement aux usages les mieux établis et aux conseils donnés aux parties, il n'est et ne sera pas versé de dépôt de garantie.

Il est rappelé en tant que de besoin que le dépôt de garantie a vocation à assurer au PROMETTANT une garantie de solvabilité tant pour la réalisation des présentes que pour l'application de la clause pénale en cas de leur non réalisation par la faute du BENEFICIAIRE.

REALISATION DE LA PROMESSE

Durée - La présente promesse de vente est consentie pour une durée expirant le jusqu'au 07 décembre 2026 à 16 heures.

La régularisation de l'acte de vente devra donc, en principe, intervenir avant cette date.

Si à cette date les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte authentique de vente n'étaient pas encore obtenus par le notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé jusqu'à la réception de l'ensemble des pièces nécessaires sans pouvoir dépasser huit jours.

De plus, il est ici précisé qu'aux termes de l'article L.213-2 du Code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption urbain peut présenter au vendeur une demande de visite du bien. Dans ce cas précis, les parties conviennent expressément que le délai pour la réitération de l'acte authentique pourra être prolongé du délai nécessaire à la purge dudit droit de préemption, sans pouvoir toutefois dépasser le délai d'un mois supplémentaire.

Modalités de réalisation - Il est expressément convenu que si l'une des conditions suspensives n'était pas réalisée selon les modalités et dans les délais ci-dessus définis, la présente promesse serait alors considérée comme caduque et non avenue et les parties libérées de tout engagement, sauf les effets de la clause «dépôt de garantie » ci-dessus.

Dans le cas contraire, l'acte authentique constatant la réalisation de l'acte de vente sera reçu par Maître Laurence CARPENTIER-GERAULT, Notaire soussigné, associé de la Société A Responsabilité Limitée, titulaire d'un Office Notarial à NESLE (SOMME), 27, Place du Général Leclerc, et dénommée "CARPENTIER-GERAULT Laurence", 80103, dans le délai ci-dessus, moyennant le versement par le BENEFICIAIRE, du prix et des frais nécessaires à la réalisation des présentes, par virement bancaire sur le compte de l'étude.

Si tout ou partie du prix de vente devait être financé par le BENEFICIAIRE au moyen d'un ou plusieurs prêts, ce dernier devra justifier de la disponibilité des fonds par la production d'une attestation de l'organisme prêteur ou d'un dossier de prêt conforme aux conditions définies aux termes des présentes.

Si l'acte de vente n'était pas spontanément régularisé dans ce délai, le BENEFICIAIRE pourrait en demander la réalisation par acte extra-judiciaire, par lettre simple

remise au PROMETTANT ou en l'Office du notaire soussigné, contre décharge. Cette demande devra être accompagnée du versement par ce dernier du prix de vente et des frais de réalisation.

Enfin, la date de réalisation de la promesse ci-dessus fixée, ne constitue pas un terme extinctif de l'obligation des parties mais le point de départ du délai à partir duquel chacune des parties pourrait obliger l'autre à s'exécuter.

Non réitération de la vente - Si l'ensemble des conditions suspensives prévues aux présentes était réalisé et que l'une des parties se refusait à réitérer la vente dans le délai fixé, l'autre pourrait, après l'avoir vainement mis en demeure de régulariser l'acte authentique de vente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander l'application de la clause pénale seule, ou faire constater la vente par voie judiciaire, et invoquer, le cas échéant, le bénéfice de la clause pénale et d'éventuels dommages et intérêts.

Si la non-réitération de l'acte de vente était imputable au BENEFICIAIRE, la somme éventuellement versée à titre de dépôt de garantie s'imputerait à due concurrence sur celui de la clause pénale et serait immédiatement versée au PROMETTANT.

Les parties donnent d'ores et déjà l'autorisation au dépositaire du dépôt de garantie pour se libérer de cette somme dans cette hypothèse.

Si aucune des parties ne demandait l'application de la présente clause dans un délai de un mois à compter du jour prévu pour la réitération de l'acte de vente, la promesse de vente serait considérée comme caduque, et les parties entièrement libérées de toutes obligations.

ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

La régularisation de l'acte authentique de vente ne pourra avoir lieu qu'au profit du BENEFICIAIRE, sans aucune substitution possible au profit de qui que ce soit.

OBLIGATIONS GENERALES DU PROMETTANT

Le PROMETTANT oblige, par les présentes, solidairement et indivisiblement entre eux, ses héritiers et ayants cause, fussent-ils mineurs ou autrement incapables.

Il s'interdit, à compter d'aujourd'hui, tout acte susceptible de porter atteinte au droit de propriété et aux conditions de jouissance promises au BENEFICIAIRE.

Il déclare jouir de toute sa capacité civile et avoir la libre disposition de l'immeuble.

Il s'oblige à fournir au notaire chargé de dresser l'acte de vente tous les documents qui lui seront demandés concernant son état civil, sa capacité et l'immeuble promis, notamment les titres de propriété, les polices d'assurances contre l'incendie et autres dommages, ainsi que les copies exécutoires ou les originaux des titres locatifs ou d'occupation, le cas échéant.

Il s'engage à rapporter les mainlevées et certificats de radiation de toutes les inscriptions qui seraient révélées par l'état à requérir sur la publication de la vente au service de la publicité foncière ou du Livre Foncier.

OBLIGATIONS DE GARDE ET D'ENTRETIEN DU PROMETTANT JUSQU'A L'ENTREE EN JOUISSANCE DU BENEFICIAIRE

Spécialement entre la date de ce jour et la date de l'entrée en jouissance du BENEFICIAIRE, le PROMETTANT s'engage à maintenir l'immeuble et ses abords dans leur

état actuel, à les entretenir raisonnablement, à faire réparer les dégâts éventuels survenus depuis la visite de l'immeuble et à conserver en parfait état de fonctionnement les différents éléments d'équipements, tels que chaudière, chauffe-eau, évier de cuisine, VMC...

Il s'engage plus particulièrement à faire procéder à la vidange de la fosse septique et au ramonage des conduits de cheminée si de tels équipements existent et à en justifier par la production des factures correspondantes pour le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Par ailleurs, le PROMETTANT s'engage à laisser dans l'immeuble, sans en changer la consistance, l'ensemble des biens ayant la nature d'immeuble par destination et notamment, sans que cette liste ne soit limitative et sous la réserve que ces biens existent :

- les portails, persiennes et volets, ainsi que leur motorisation,
- les portes et les poignées de porte,
- les éléments de placards (portes, planches, tiroirs, barres de penderie...),
- les moquettes, dessus de radiateurs et supports de tringles à rideaux scellés dans le mur,
- l'équipement sanitaire, l'équipement de chauffage et les convecteurs électriques,
- les abattants de WC,
- l'adoucisseur d'eau,
- les inserts de cheminées et les plaques scellées,
- les antennes de télévision,
- les plantes, fleurs, arbres, arbustes et rosiers, s'il existe un jardin privatif.

Enfin, le PROMETTANT devra laisser les fils électriques suffisamment longs et équipés de leurs douilles, laisser les lieux propres et vides de tous encombrants et relever les différents compteurs lors de la prise de possession.

Au surplus, le PROMETTANT s'engage à laisser visiter le bien par le BENEFICIAIRE le matin même du jour prévu pour la signature de l'acte authentique de vente.

Enfin, il est ici précisé que la remise des clés doit se faire le jour de la signature de la vente, et que toute remise anticipée des clés se ferait alors sous la seule responsabilité du PROMETTANT.

DECLARATIONS

Le PROMETTANT déclare :

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

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

Qu'aucun arrêté de mise en sécurité, de traitement de l'insalubrité, de péril ou péril imminent ne lui a été notifié à ce jour.

Qu'il n'a reçu, à ce jour, aucune notification d'arrêté d'alignement, d'expropriation totale ou partielle de l'immeuble.

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

SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DE LA PROMESSE

Si pendant la durée de validité de la présente promesse de vente, un sinistre affectait l'immeuble en faisant l'objet, notamment par incendie, dégât des eaux ou acte de vandalisme, et le rendant impropre à sa destination, le BENEFICIAIRE aura la possibilité de renoncer purement et simplement au bénéfice de ladite promesse. Dans ce cas, il se verra

immédiatement remboursé de toute somme versée par lui, le cas échéant, à titre de dépôt de garantie ou autre.

Il pourra néanmoins préférer se prévaloir du bénéfice des présentes qui seraient alors étendues tant à l'immeuble sinistré qu'aux indemnités susceptibles d'être allouées par toutes compagnies d'assurance sans limitation de sommes, fussent-elles même, en cas de destruction totale desdits biens, supérieures au prix convenu dans la présente promesse de vente, le BENEFICIAIRE étant alors purement et simplement subrogé dans les droits et actions du PROMETTANT à l'égard desdites compagnies d'assurances.

DECES

En cas de décès du PROMETTANT ou, le cas échéant, de l'un d'entre eux, la présente promesse de vente ne sera pas caduque et sera réalisée par ses héritiers ou ayants droit.

En cas de décès du BENEFICIAIRE ou, le cas échéant, de l'un d'entre eux, ses héritiers ou ayants droit auront la faculté :

- soit de poursuivre la réalisation de la vente.
- soit de se libérer totalement des engagements résultant des présentes sans indemnité, et toute somme versée à titre de dépôt de garantie lui sera alors purement et simplement restituée.

FORMALITES

Le BENEFICIAIRE des présentes dispense expressément le notaire rédacteur des présentes de faire publier le présent acte au service de la publicité foncière compétent, se réservant toutefois la possibilité de faire procéder à cette formalité ultérieurement s'il le juge utile.

A cet effet, les parties donnent tous pouvoirs à tout clerc ou collaborateur de l'étude afin de dresser tout acte complémentaire éventuellement nécessaire à la publication des présentes au service de la publicité foncière.

PAIEMENT SUR ETAT

Le droit d'enregistrement de 125,00 € sera payé sur état, le présent acte étant dispensé de la formalité de l'enregistrement conformément à l'article 60 de l'annexe IV du CGI.

RESILIATION AMIABLE

Pour le cas où elles viendraient à résilier amiablement les présentes conventions, les parties s'engagent solidairement à rembourser le montant de tous les frais que le notaire aurait exposés pour l'obtention des renseignements nécessaires à la rédaction de l'acte de vente, le tout au titre des honoraires prévus aux articles L.444-1 du Code de commerce et annexe 4-9. - I. 4° du décret n° 2016-230 du 26 février 2016 relatif aux tarifs de certains professionnels du droit et au fonds interprofessionnel de l'accès au droit et à la justice.

DEMANDE DE PIECES

Le PROMETTANT donne dès à présent mandat au notaire rédacteur de réunir

toutes les pièces administratives nécessaires à la régularisation de la vente promise et de procéder à toutes formalités (purge et droit de préemption, avertissement au syndic, etc.) sans attendre la réalisation des conditions suspensives convenues aux présentes.

Les frais engagés par le notaire rédacteur pour ces démarches seront supportés par le BENEFICIAIRE, que la vente se réalise ou non.

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

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

En conséquence, le BENEFICIAIRE déclare ne pas avoir fait l'objet d'une telle condamnation.

Conformément à l'obligation qui lui en est faite aux termes des dispositions du deuxième alinéa de l'article L.551-1 susvisé, le notaire rédacteur interrogera, sous forme électronique, le bulletin n°2 du casier judiciaire de l'acquéreur préalablement à la régularisation authentique de l'acte de vente.

Il est ici précisé que cette même législation s'applique aux associés ou mandataires sociaux en cas d'acquisition par une société civile immobilière ou une société en nom collectif.

FACULTE DE RETRACTATION

Le présent acte ayant pour objet l'acquisition par un non-professionnel d'un bien immobilier à usage d'habitation, il entre dans le champ d'application des articles L.271-1 et L.271-2 du Code de la construction et de l'habitation. Il ne deviendra donc définitif qu'après l'expiration d'un délai de dix jours pendant lequel le BENEFICIAIRE dispose d'un droit de rétractation.

A cette fin, cet acte a été remis au BENEFICIAIRE ce jour contre récépissé. Le délai de rétractation courra à compter du lendemain de cette remise.

Il est ici rappelé:

- qu'en vertu de l'article 642 du Nouveau Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant,

- et qu'en vertu des dispositions de l'article 1315 alinéa 2 du Code civil, il appartient au BENEFICIAIRE de prouver qu'il a exercé sa faculté de rétractation dans le délai imparti.

Le BENEFICIAIRE déclare avoir été informé que la faculté de rétractation dont il dispose pourra être exercée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au notaire chargé de la régularisation des présentes par acte authentique, ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise.

En cas de rétractation dans le délai précité, le présent contrat sera caduc et ne pourra recevoir aucune exécution, même partielle. Cette rétractation aura un caractère définitif, quand bien même le délai de dix jours ne serait pas expiré, lorsqu'elle sera exercée.

En cas de pluralité d'acquéreurs, il est expressément convenu que la rétractation d'un seul d'entre eux emportera automatiquement la caducité des présentes.

En outre, il est ici précisé qu'en application des dispositions de l'article L.271-2 du Code de la construction et de l'habitation, le BENEFICIAIRE ne peut effectuer aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit, avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires.

Cependant, le présent contrat étant conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, le BENEFICIAIRE pourra effectuer un versement entre les mains du notaire chargé de la régularisation des présentes par acte authentique. Si le BENEFICIAIRE décidait d'exercer sa faculté de rétractation, les fonds versés lui seraient restitués dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Le BENEFICIAIRE déclare :

- avoir parfaite connaissance de ces dispositions,
- être spécialement informé qu'une copie des présentes lui sera notifiée par lettre recommandée électronique avec demande d'avis de réception électronique par les soins du notaire susnommé,
- que le délai de dix jours ne commencera à courir qu'à compter du lendemain de la première présentation de ladite lettre, étant précisé que s'agissant d'un envoi par lettre recommandée électronique, le délai commencera à courir à compter du lendemain de la date d'envoi inscrite sur la preuve de dépôt et d'envoi.
- que le dernier jour est le dixième jour suivant.
- qu'un jour commence à zéro heure et se termine à vingt-quatre heures.
- que la rétractation par courrier recommandé ou par acte de commissaire de justice doit être envoyée au plus tard le dernier jour du délai.
- que le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant (article 642 du Code de procédure civile).

Le PROMETTANT mandate expressément l'Office de Maître Laurence CARPENTIER-GERAULT à l'effet de recevoir la notification éventuelle de cette rétractation.

Cette faculté de rétractation doit être exercée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise.

Le BENEFICIAIRE déclare en outre avoir parfaite connaissance qu'une fois exercée cette faculté de rétractation, elle sera considérée comme définitive, quand bien même le délai de dix jours ne serait pas expiré.

A cet effet, et conformément aux dispositions du I de l'article L.100 du Code des postes et des communications électroniques, le bénéficiaire autorise expressément le notaire soussigné à lui notifier le présent acte par l'envoi d'une lettre recommandée par courrier électronique à l'adresse suivante :

Frédéric BERTOUT : contact@quadriparc.fr
Emilie BERTOUT : milou1784@hotmail.com
qu'il affirme être son adresse personnelle.

Les notifications par lettre recommandée avec accusé de réception pourront être réceptionnées et signées indifféremment par l'un ou l'autre des époux bénéficiaires, qui se donnent respectivement pouvoir à cet effet.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

OBLIGATION D'INFORMATION

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

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

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

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

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

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

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

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

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

Monsieur Jacques GAURIER : j.gaurier@orange.fr
Madame Maryvonne ANTOINE : mgaurier@orange.fr
Monsieur Frédéric BERTOUT : contact@quadriparc.fr
Madame Emilie GAURIER : milou1784@hotmail.com

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

REMISE DES PIECES ET DOCUMENTS

SOUS FORMAT DEMATERIALISE

Les parties autorisent le notaire soussigné à remettre les pièces, documents originaux et copies en suite du présent acte sous format dématérialisé, à l'exclusion de toutes procuration ou toute notification.

Les parties considèrent également que le présent acte contient l'intégralité des pièces et éléments auxquels elles ont souhaité conférer un caractère authentique.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

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

GEL DES AVOIRS

Les parties sont informées que le Notaire soussigné est tenu d'une obligation de vérification systématique du registre des personnes physiques et morales soumises aux mesures de gel des avoirs, auprès du Trésor Public. En fonction du résultat, le Notaire peut être tenu d'une obligation d'information du Ministère en charge de l'Economie, et s'abstenir de toute mise à disposition des fonds ou ressources économiques.

Le Notaire est de plus tenu de conserver la preuve de cette vérification (PDF horodaté par exemple).

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données sont traitées par les personnes habilitées au sein de l'office et le cas échéant par nos sous-traitants en charge de missions spécifiques (notamment formalités, hébergement, maintenance).

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

- les sous-traitants de l'Office notarial en matière de fourniture de logiciel de gestion des activités de l'Office notarial et de négociation immobilière ;
- les sous-traitants de l'Office notarial en matière d'hébergement des données de l'Office notarial ;
- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale

(Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

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

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

BASE ANONYME DE DONNEES IMMOBILIERES

Les parties sont informées que les données descriptives et économiques contenues au présent acte sont partiellement transcrites dans une base de données immobilières, déclarée à la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés. Ces données sont exploitées par Min.not afin d'assurer la production d'informations statistiques d'intérêt général et de faciliter le suivi de l'évolution du marché immobilier et d'assurer une évaluation précise des biens immobiliers. Ces informations sont nécessaires tant aux professionnels qu'aux particuliers ou aux institutions publiques.

Ces données ne contiennent aucun caractère directement nominatif sur les contractants au présent acte. En application des articles 26 et 27 de la loi n° 78-17 du 06 janvier 1978, les parties disposent d'un droit d'opposition à ce que des informations à caractère nominatif les concernant fassent l'objet d'un traitement informatisé, ainsi que d'un droit d'accès et de rectification auprès du correspondant Informatique et Libertés de Min.not.

Cette formalité donne droit à la perception par le notaire de l'émolument de

formalité conformément à l’article A.444-171 du Code de commerce.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure en tête des présentes, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur support électronique

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

Fait et passé à NESLE,

En l'étude du notaire soussigné.

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

Recueil de signature par Me Laurence CARPENTIER-GERAULT

Madame Nathalie PONTHIEUX représentant Frédéric BERTOUT Emilie GAURIER Maryvonne ANTOINE Jacques GAURIER a signé à l'office le 19 septembre 2026	

et le notaire Me CARPENTIER Laurence a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX LE DIX-NEUF SEPTEMBRE	

réf : A 2026 03924 / LC

LES SOUSSIGNES :

Monsieur Jacques Louis GAURIER, retraité, né à TROYES (10000), le 17 mai 1950, et Madame Maryvonne Michèle ANTOINE, retraitée, née à TROYES (10000), le 24 février 1953,
Demeurant ensemble à MESNIL SAINT PERE (10140), 73 rue du 28 août 1944.
Tous deux de nationalité française.
Résident français au sens de la réglementation fiscale.
Monsieur et Madame GAURIER mariés à la Mairie de LUSIGNY SUR BARSE (10270), le 03 juillet 1978, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

Ci-après dénommés "LE CONSTITUANT", étant convenu qu'il y aura solidarité et indivisibilité entre eux ;

Lequel constituant, par ces présentes, constitue pour mandataire spécial aux effets ci-dessous, tout clerc ou collaborateur de l'étude de Maître Laurence CARPENTIER-GERAULT, notaire à NESLE (80190) :

A qui ledit "CONSTITUANT" donne pouvoir de, pour lui et en son nom,
VENDRE la pleine propriété de gré à gré, en totalité ou en partie et par lots, à :

Monsieur Frédéric Jacques Roger BERTOUT, gérant, né à AMIENS (80000), le 02 mars 1978, et Madame Emilie Monique Yvonne GAURIER, courtier en vins, née à TROYES (10000), le 17 mai 1984,
Demeurant ensemble à MONTREUIL SUR BARSE (10270), 18 rue du 27 août 1944.
Tous deux de nationalité française.
Résident français au sens de la réglementation fiscale.
Monsieur et Madame BERTOUT mariés à la Mairie de LES GETS (74260), le 02 juillet 2011, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

L'immeuble ou les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

Une maison individuelle à usage d'habitation situé(e) à MESNIL SAINT PERE (10140),, comprenant :
- au sous-sol : cave, bureau, trois remises, un magasin et un local
- au rez-de-chaussée : cuisine, deux salons, bureau, entrée, salle d'eau, WC, trois chambres
- au premier étage : palier, une chambre, salle d'eau, salon, grenier
Véranda
Dépendances comprenant deux garages
Dépendances comprenant un atelier, un débarras et une grange

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AH	76		32 a 58 ca
	AH	63		03 a 20 ca
	AH	97		02 a 54 ca
	AH	65		09 a 87 ca
	AH	88		01 a 51 ca
	AH	77		52 ca
	AH	73		01 a 62 ca
			Contenance totale	51 a 84 ca

MOYENNANT le prix principal de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00 €), en ce compris celui du mobilier dont le montant est évalué à DIX HUIT MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (18.850,00€) payable comptant à la signature de l'acte de vente à recevoir par Maître Laurence CARPENTIER-GERAULT, notaire à NESLE,

En conséquence, faire opérer toutes les formalités nécessaires à la purge des droits de préemption auxquels est soumise la mutation desdits immeubles ; procéder à cet effet à toutes notifications, signer tous imprimés et pièces quelconques ;

Etablir la désignation complète et l'origine de propriété de l'immeuble ou des biens et droits immobiliers ;

Faire toutes déclarations concernant l'occupation et les locations, stipuler toutes servitudes, dresser tous cahiers des charges ;

Faire toutes déclarations relatives à l'existence ou à l'absence d'intermédiaire ayant négocier la vente, et le cas échéant, consentir au paiement de ladite commission par prélèvement sur le prix de vente.

Obliger le constituant à toutes garanties et à la production de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation ;

Fixer l'époque de l'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques de paiement du prix, stipuler tous intérêts ;

Recevoir le prix en principal et intérêts, consentir toutes prorogations de délai, faire toutes délégations et indications de paiement aux créanciers inscrits sur l'immeuble, consentir toutes subrogations ;

Signer toute déclaration de plus-values, et le cas échéant, autoriser le prélèvement du montant de l'impôt correspondant sur le prix de vente, étant ici précisé que le vendeur demeurera personnellement responsable de l'impôt, et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle.

Céder et transporter, avec ou sans garantie, tout ou partie du prix de vente, toucher les prix des transports ;

Accepter des acquéreurs ou de tous autres, toutes garanties mobilières et immobilières qui pourraient être données pour assurer le paiement du prix de vente, ainsi que le transport de toutes indemnités d'assurances ;

Régler et arrêter tous comptes et prorata de charges, en payer ou recevoir le montant ;

Faire toutes déclarations d'état civil et autres ;

Déclarer que l'immeuble à vendre n'est grevé d'aucun privilège, ni d'aucune hypothèque qu'elle soit conventionnelle, judiciaire ou légale ;

Faire toutes affirmations prescrites par la loi, relativement à la sincérité du prix de vente ;

A défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes les poursuites, contraintes et diligences nécessaires, depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention et l'entière exécution de tous jugements et arrêts, produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations, former toutes demandes en résolution de la vente, et accepter toutes rétrocessions ou résolutions volontaires ;

De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer quittances, consentir mentions et subrogations, totales ou partielles, avec ou sans garantie, consentir toutes restrictions de privilège ou d'hypothèque et toutes antériorités au profit de tous créanciers et cessionnaires ; stipuler toutes concurrences, faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque, action résolutoire et autres, et consentir à la radiation de toutes inscriptions de privilège, hypothèque ou autres, le tout avec ou sans constatation de paiement, remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en donner ou retirer décharge.

Déclarer en outre, que ledit constituant n'a pas été et n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pour profits illicites pouvant entraîner confiscation de ses biens, et qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de faillite, de liquidation des biens, ou de règlement judiciaire, ni de cessation de paiements ;

Le cas échéant, faire toute déclaration au sujet du pacte civil de solidarité ;

Accepter le délai de rétractation ou de réflexion mentionné à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

Donner un nouveau congé pour vendre au cas où le prix stipulé dans l'avant contrat serait différent de celui mentionné dans le congé initial ;

Faire toute déclaration sur le délai de réflexion ou de rétractation entrant dans le champ d'application de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation ainsi que sur le versement à effectuer au titre du dépôt de garantie ou autre ;

Déclarer conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement que l'immeuble est situé ou non dans une zone couverte par un plan de prévention des risques et obligations.

Donner tous pouvoirs à l'effet de signer l'état des risques et pollutions signé par le vendeur et l'acquéreur et annexé à l'acte de vente.

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

Faire toutes déclarations en application des articles L.125-2, R.125-10 et R.125-11 du Code de l'Environnement, relatives au document communal de synthèse ou un document d'information communal sur les risques majeurs (DCS/DICRIM) validé par le maire ;

Faire toute déclaration sur la présence ou l'absence de termites ou autres insectes xylophages ;

Faire dresser tous états parasitaires ; convenir de la prise en charge des travaux, mandater toute entreprise répondant aux spécifications légales à l'effet d'effectuer tous travaux ; convenir de tous séquestre.

Faire toute déclaration sur le diagnostic de performance énergétique et état de l'installation intérieur de gaz conformément aux dispositions du décret du 14 septembre 2006.

Faire toute déclaration sur le descriptif d'un terrain et spécialement dans le cadre des dispositions de l'article L.115-4 du Code de l'urbanisme déclarer que ce descriptif

résulte ou non d'un bornage, mandater tout professionnel à l'effet d'effectuer un tel bornage, régler le coût de ses prestations ;

Etablir toute déclaration sur l'évacuation des eaux et le raccordement aux services communaux, les contrôles effectués, les difficultés d'utilisation, les travaux nécessaires, établir toute convention à ce sujet ;

Faire toute déclaration sur la présence ou l'absence d'amiante, prendre connaissance de tout état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence d'amiante, convenir qu'en l'absence d'un tel état toute clause d'exonération de garantie ne saurait être stipulée. En présence d'un tel état, établir toute convention relative à la prise en charge des travaux nécessaires, faire appel à tout contrôleur technique ou à tout technicien conformément aux dispositions des articles L.1334-13 et R.1334-14 et suivants du Code de la santé publique, mandater toute entreprise répondant aux spécifications légales à l'effet d'effectuer tous travaux, convenir de tout séquestre ;

Faire toute déclaration sur les risques d'accessibilité au plomb dans le cadre des dispositions des articles L.1334-1 à L.1334-6 et des articles R.1334-1 à R.1334-13 du Code de la santé publique, faire procéder à tout signalement, à tout diagnostic et à tout contrôle, faire établir tout état, faire procéder à tous travaux par des organismes répondant aux spécifications légales. Etablir toute note d'information, informer tout occupant. Etablir toute convention à ce sujet, convenir de tout séquestre ;

Faire toute déclaration sur le diagnostic technique de l'immeuble, son carnet d'entretien et le dossier d'intervention ultérieur sur l'ouvrage.

Faire toute déclaration sur le diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité conformément aux dispositions de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, et de ses textes d'application ;

Pour l'accomplissement de toutes formalités ou publicités, ainsi que pour rectifier toute erreur matérielle ou toute omission de pièce annexe mentionnée dans le ou les actes, tous pouvoirs sont également donnés à l'effet de faire dresser et régulariser tous actes complémentaires ou rectificatifs ;

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces et procès-verbaux, élire domicile, substituer, et généralement faire le nécessaire.

OBSERVATION FAITE que la signature des actes et pièces nécessaires à la réalisation de l'opération objet des présentes vaudra décharge du mandataire pour tous les termes de son mandat.

Par ailleurs, le mandant consent expressément, par dérogation expresse au premier alinéa de l'article 1161 du Code civil, et en conformité avec le 2ème alinéa, à ce que le mandataire désigné aux présentes puisse, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, être partie à tout acte, diligences et formalités nécessaires à la formation et à l'exécution des présentes, ou représenter toute autre partie au contrat, dès lors qu'il n'y a pas conflit d'intérêts entre elles, ou qu'il ne fera pas primer les intérêts de l'une des parties au détriment d'une autre.

Le présent acte sous signature privée a été visualisé et horodaté par la société YouSign, aux jour mois et an indiqués ci-dessous. Il a également été signé par les comparants à distance au moyen du procédé de signature numérique qualifiée délivré par cette même société.

La société YouSign a agi dans ce cadre en sa qualité d'autorité de certification qualifiée par l'ANSSI et agréée par le Conseil Supérieur du Notariat.

Les parties reconnaissent être informées qu'aux termes des articles 658 et 849 du Code général des impôts dans leur réaction issue de la Loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020, la formalité de l'enregistrement peut être donnée sur un acte sous seing privé signé électroniquement.

Le

réf : A 2026 03924 / LC

LES SOUSSIGNES :

Monsieur Frédéric Jacques Roger BERTOUT, gérant, né à AMIENS (80000), le 02 mars 1978, et Madame Emilie Monique Yvonne GAURIER, courtier en vins, née à TROYES (10000), le 17 mai 1984,
Demeurant ensemble à MONTREUIL SUR BARSE (10270), 18 rue du 27 août 1944.
Tous deux de nationalité française.
Résident français au sens de la réglementation fiscale.
Monsieur et Madame BERTOUT mariés à la Mairie de LES GETS (74260), le 02 juillet 2011, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

Ci-après dénommés "LE CONSTITUANT", étant convenu qu'il y aura solidarité et indivisibilité entre eux ;

Lequel constituant, par ces présentes, constitue pour mandataire spécial aux effets ci-dessous, tout clerc ou collaborateur de l'étude de Maître Laurence CARPENTIER-GERAULT, notaire à NESLE (80190) :
A qui ledit "CONSTITUANT" donne pouvoir de, pour lui et en son nom,
ACQUERIR de :

Monsieur Jacques Louis GAURIER, retraité, né à TROYES (10000), le 17 mai 1950, et Madame Maryvonne Michèle ANTOINE, retraitée, née à TROYES (10000), le 24 février 1953,
Demeurant ensemble à MESNIL SAINT PERE (10140), 73 rue du 28 août 1944.
Tous deux de nationalité française.
Résident français au sens de la réglementation fiscale.
Monsieur et Madame GAURIER mariés à la Mairie de LUSIGNY SUR BARSE (10270), le 03 juillet 1978, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

L'immeuble ou les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

Une maison individuelle à usage d'habitation situé(e) à MESNIL SAINT PERE (10140),, comprenant :
- au sous-sol : cave, bureau, trois remises, un magasin et un local
- au rez-de-chaussée : cuisine, deux salons, bureau, entrée, salle d'eau, WC, trois chambres
- au premier étage : palier, une chambre, salle d'eau, salon, grenier
Véranda
Dépendances comprenant deux garages
Dépendances comprenant un atelier, un débarras et une grange

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AH	76		32 a 58 ca
	AH	63		03 a 20 ca
	AH	97		02 a 54 ca
	AH	65		09 a 87 ca
	AH	88		01 a 51 ca
	AH	77		52 ca
	AH	73		01 a 62 ca
			Contenance totale	51 a 84 ca

MOYENNANT le prix principal de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00 €).

Frais d'acquisition en sus, non compris les frais de prêt, s'élevant approximativement à la somme de TRENTE-NEUF MILLE DEUX CENTS EUROS (39.200,00 €).

Ce prix comprenant celui du mobilier dont le montant est évalué à DIX-HUIT MILLE HUIT CENT CINQUANTE EUROS (18.850,00 €),

Payer le prix de cette acquisition comptant ou obliger le constituant à son paiement en principal, intérêts, frais et accessoires, aux époques et de la manière qui seront stipulées, ainsi qu'à l'exécution des charges et conditions qui seront imposées ;

Convenir des conditions et du montant de tout dépôt de garantie et de toute indemnité d'immobilisation ou clause pénale ;

Faire toutes déclarations nécessaires en vue de bénéficier de tous allégements fiscaux autorisés par la loi ;

Exiger toutes justifications, se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharges ;

Faire toutes déclarations prescrites par la loi relativement à la sincérité du prix, signer tous avant-contrats, contrats de vente ou procès-verbaux d'adjudications, accepter toutes déclarations de command.

En vue du paiement de tout ou partie du prix de vente, faire tous emprunts de sommes ou valeurs auprès de tous établissements de crédit ou de tous particuliers, ou se faire ouvrir tous crédits, aux conditions et taux d'intérêts que le mandataire jugera à propos ; accepter toutes offres de prêts ;

Et plus spécialement aux conditions suivantes :

Etablissement(s) financier(s) sollicité(s) : tout établissement bancaire

Montant du prêt : 545.000,00€

Taux d'intérêt maximum : 4,10 % hors assurances

Durée maximale du prêt : 20 ans

Obliger le mandant au remboursement des sommes prêtées et au paiement des intérêts aux époques et de la manière convenues ; garantir ces remboursements et paiements par la remise en gage, à titre de nantissement, d'objets mobiliers ou de meubles incorporels, créances, rentes sur l'Etat, actions et obligations, et généralement toutes valeurs publiques, industrielles ou de finances, nominatives ou au porteur, ou par la remise en garantie de ou partie des immeubles qui appartiennent ou appartiendront au mandant ; établir la propriété des biens nantis ou hypothéqués ;

Faire toutes déclarations d'état civil, de situation hypothécaire, d'emploi de deniers et autres ; s'obliger à effectuer ces emplois et requérir toutes subrogations sur l'assurance contre l'incendie des immeubles donnés en garantie ou des objets remis en gage, consentir

auprès des prêteurs toutes délégations des indemnités qui seraient allouées en cas de sinistre, stipuler toutes concurrences ou antériorités entre les prêteurs, faire la remise des titres de créances et valeurs ainsi que des objets mobiliers donnés en gage et nantissement, passer ou accepter tous titres nouveaux, déclarations d'hypothèques et autres droits ;

Faire procéder à toutes formalités de publicité foncière et à toutes dénonciations, notifications et offres de paiement, provoquer tous ordres, payer le prix de l'acquisition soit entre les mains des vendeurs, soit entre celles des créanciers inscrits, délégataires ou colloqués, faire toutes consignations, former toutes demandes en mainlevée et exercer toutes actions pour l'exécution de la décision à intervenir et de l'exercice des recours, tous avocats, avoués, huissiers de justice et, d'une manière générale, tous les auxiliaires de justice et experts dont le concours serait nécessaire ;

Le cas échéant, faire toute déclaration au sujet du pacte civil de solidarité et notamment sur les dispositions de l'article 515-5-1 du Code civil aux termes duquel les partenaires peuvent choisir de soumettre au régime de l'indivision les biens qu'ils acquièrent ensemble ou séparément ;

Accepter le délai de rétractation ou de réflexion mentionné à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

Accepter toute déclaration sur le descriptif d'un terrain et spécialement dans le cadre des dispositions de l'article L.115-4 du Code de l'urbanisme convenir que ce descriptif résulte ou non d'un bornage.

Etablir toute convention sur l'évacuation des eaux et le raccordement aux services communaux, les contrôles effectués, les difficultés d'utilisation, les travaux nécessaires, établir toute convention à ce sujet ;

Accepter toute déclaration sur la présence ou l'absence d'amiante, prendre connaissance de tout état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence d'amiante, convenir qu'en l'absence d'un tel état toute clause d'exonération de garantie ne saurait être stipulée. En présence d'un tel état, établir toute convention relative à la prise en charge des travaux nécessaires, faire appel à tout contrôleur technique ou à tout technicien conformément aux dispositions des articles L.1334-13 et R.1334-14 et suivants du Code de la santé publique, mandater toute entreprise répondant aux spécifications légales à l'effet d'effectuer tous travaux, convenir de tout séquestre.

Accepter toute déclaration sur les risques d'accessibilité au plomb dans le cadre des dispositions des articles L.1334-1 à L.1334-6 et des articles R.1334-1 à R.1334-13 du Code de la santé publique, faire procéder à tout signalement, à tout diagnostic et à tout contrôle, faire établir tout état, faire procéder à tous travaux par des organismes répondant aux spécifications légales. Etablir toute note d'information, informer tout occupant. Etablir toute convention à ce sujet, convenir de tout séquestre ;

Prendre connaissance de la déclaration du vendeur conformément aux dispositions de l’article L.125-5 du Code de l'environnement que l'immeuble est situé ou non dans une zone couverte par un plan de prévention des risques et pollutions.

Donner tous pouvoirs à l’effet de signer l’état des risques et pollutions signé par le vendeur et l’acquéreur et annexé à l’acte de vente.

Recevoir la déclaration du vendeur conformément aux dispositions de l’article L.125-5 IV du Code de l’environnement, que l’immeuble acquis n’a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d’une indemnité d’assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles ou technologiques en application des articles L.125-2 et suivants ou L.128-2 du Code des assurances.

Accepter toute déclaration sur la présence ou l'absence de termites ou autres insectes xylophages ; prendre connaissance de tous états parasitaires et établir toute convention relative à la prise en charge des travaux ; convenir de tout séquestre.

Accepter toute déclaration sur le diagnostic de performance énergétique et état de l'installation intérieur de gaz conformément aux dispositions du décret du 14 septembre 2006.

Accepter toute déclaration sur le diagnostic de l'état de l'installation intérieure d'électricité conformément aux dispositions de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020, et de ses textes d'application.

Accepter toute déclaration sur le diagnostic technique de l'immeuble, son carnet d'entretien et le dossier d'intervention ultérieur sur l'ouvrage.

Pour l'accomplissement de toutes formalités ou publicités, ainsi que pour rectifier toute erreur matérielle ou toute omission de pièce annexe mentionnée dans le ou les actes, tous pouvoirs sont également donnés à l'effet de faire dresser et régulariser tous actes complémentaires ou rectificatifs.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces et procès-verbaux, élire domicile, substituer, et généralement faire le nécessaire.

OBSERVATION FAITE que la signature des actes et pièces nécessaires à la réalisation de l'opération objet des présentes vaudra décharge du mandataire pour tous les termes de son mandat.

Par ailleurs, le mandant consent expressément, par dérogation expresse au premier alinéa de l'article 1161 du Code civil, et en conformité avec le 2ème alinéa, à ce que le mandataire désigné aux présentes puisse, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, être partie à tout acte, diligences et formalités nécessaires à la formation et à l'exécution des présentes, ou représenter toute autre partie au contrat, dès lors qu'il n'y a pas conflit d'intérêts entre elles, ou qu'il ne fera pas primer les intérêts de l'une des parties au détriment d'une autre.

Le présent acte sous signature privée a été visualisé et horodaté par la société YouSign, aux jour mois et an indiqués ci-dessous. Il a également été signé par les comparants à distance au moyen du procédé de signature numérique qualifiée délivré par cette même société.

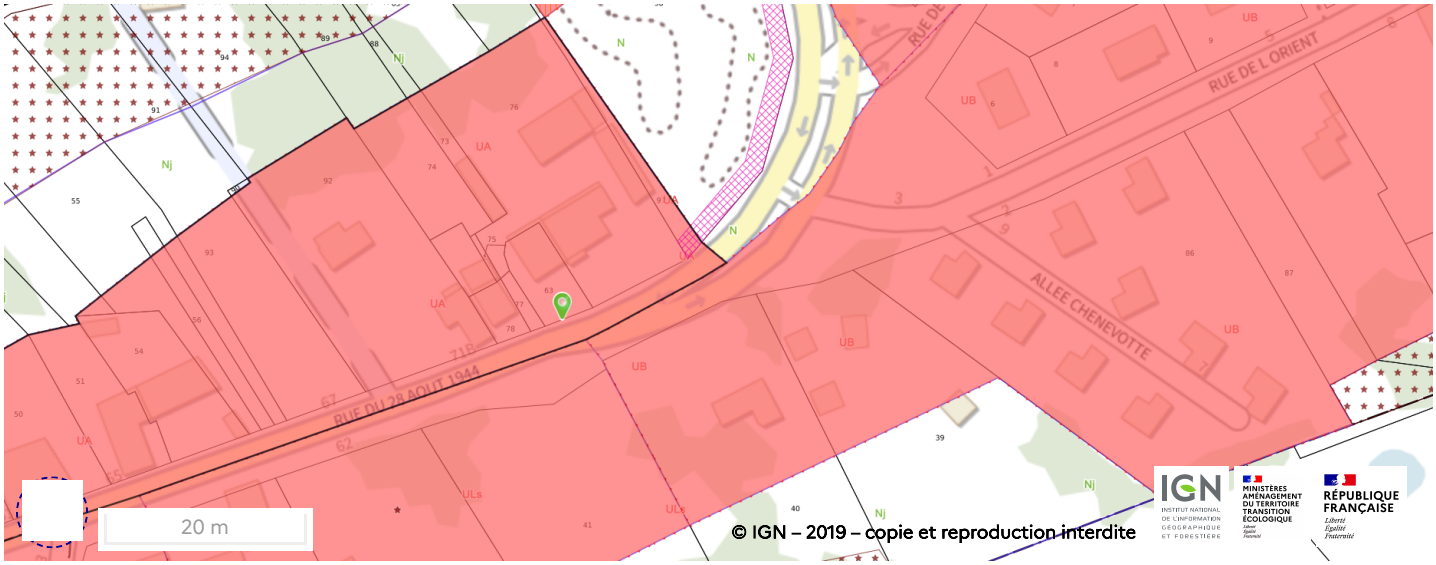
La société YouSign a agi dans ce cadre en sa qualité d'autorité de certification qualifiée par l'ANSSI et agréée par le Conseil Supérieur du Notariat.

Les parties reconnaissent être informées qu'aux termes des articles 658 et 849 du Code général des impôts dans leur réaction issue de la Loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020, la formalité de l'enregistrement peut être donnée sur un acte sous seing privé signé électroniquement.

Le :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

geoportail-urbanisme



Département :
AUBE

Commune :
MESNIL ST PERE

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 14/09/2026
(fuseau horaire de Paris)

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

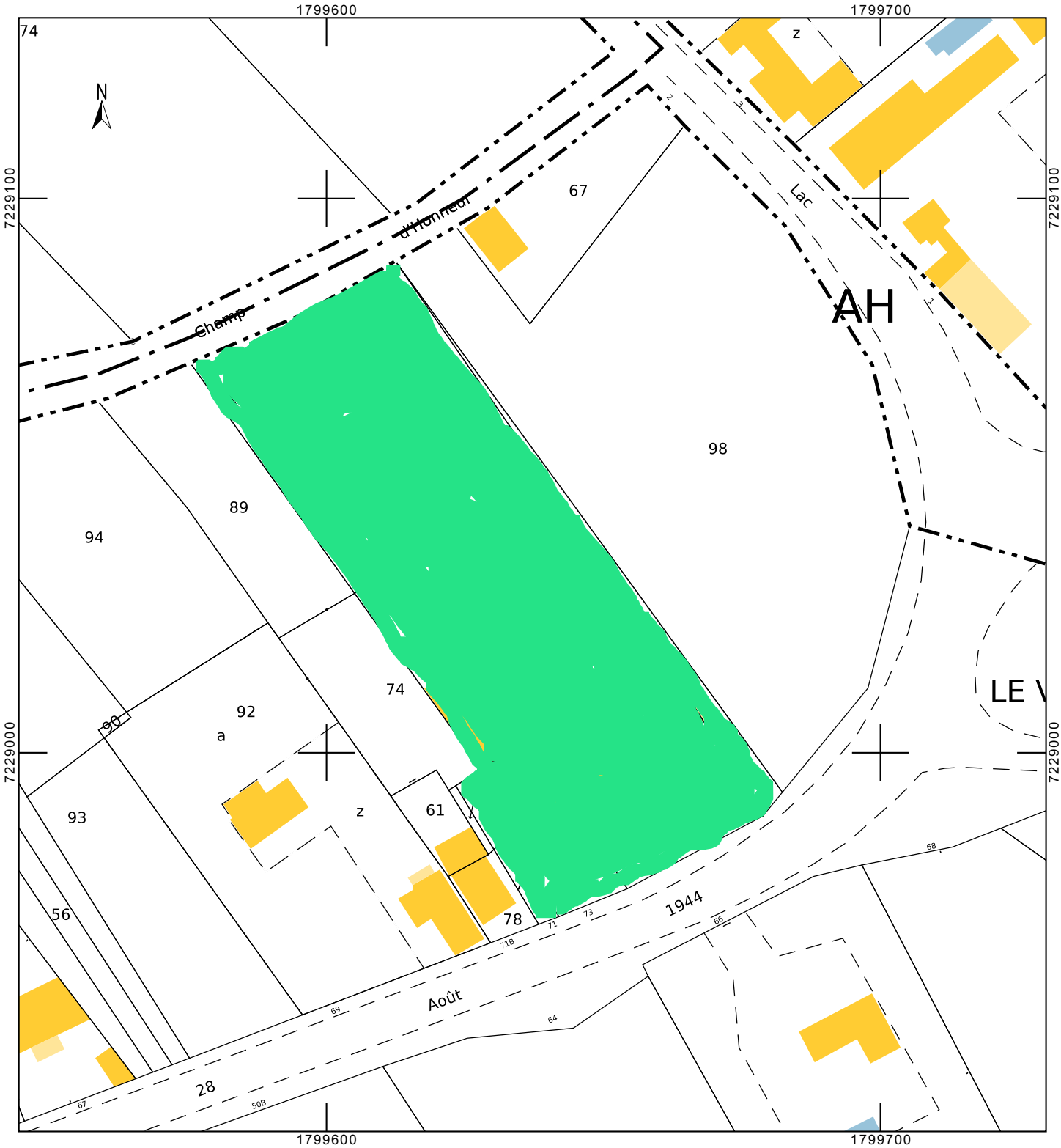
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle de Topographie et de Gestion Cadastrale de l'Aube (PTGC)
SDIF de l'Aube 10026
10026 TROYES Cedex
tél. 03.25.41.69.89 -fax
ptgc.aube@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
AUBE

Commune :
MESNIL ST PERE

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 11/09/2026
(fuseau horaire de Paris)

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

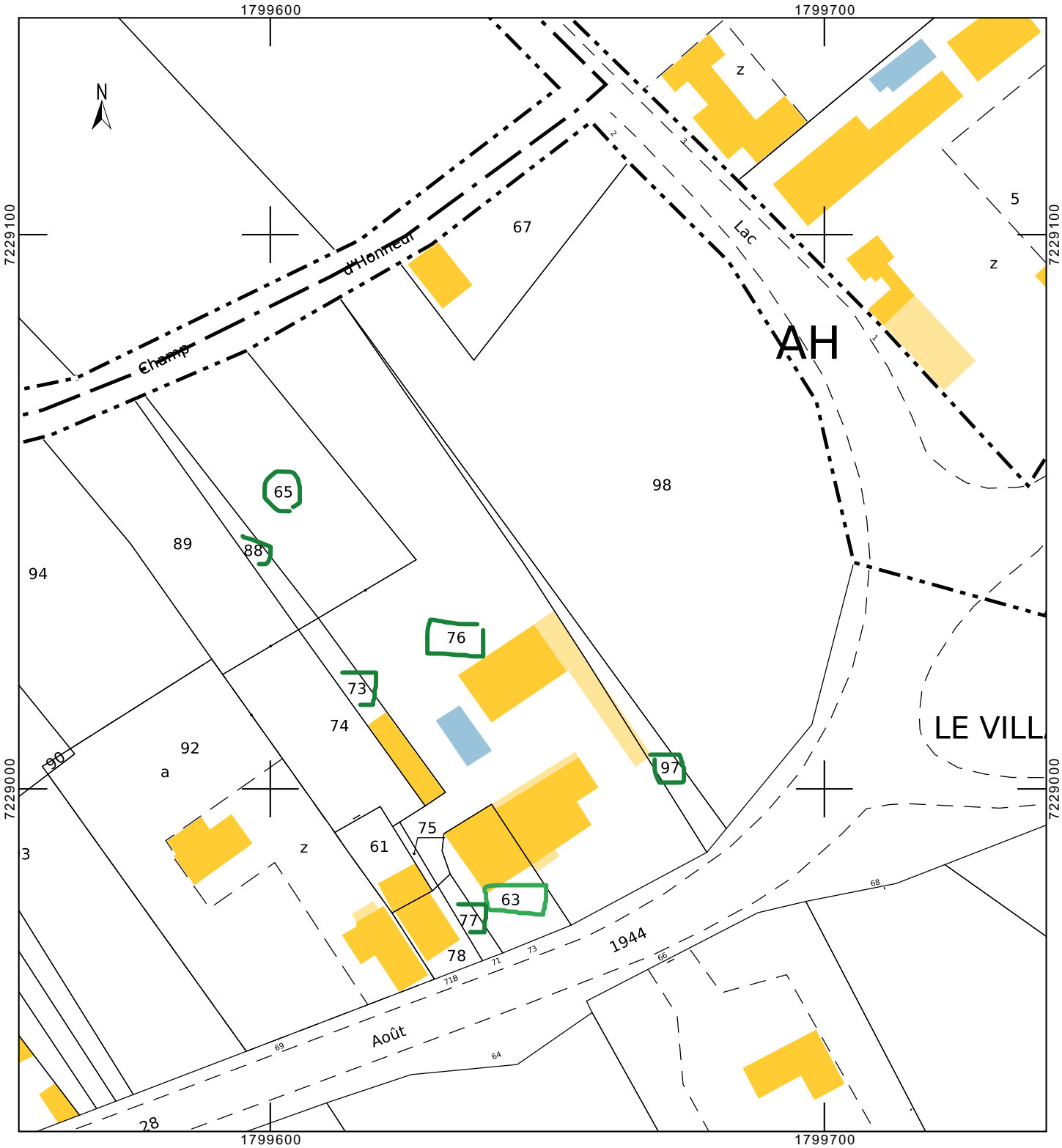
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

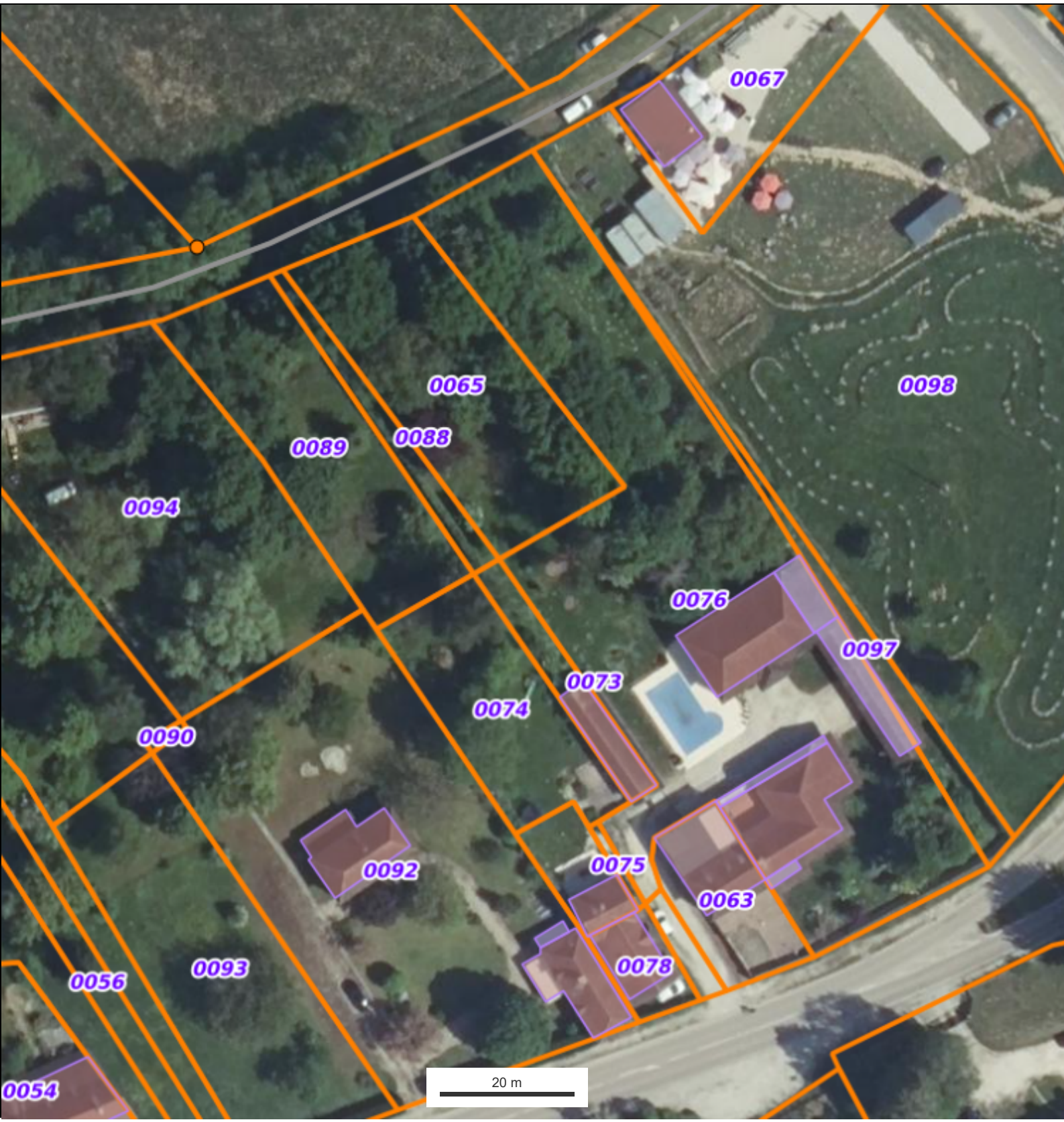
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle de Topographie et de Gestion Cadastrale de l'Aube (PTGC)
SDIF de l'Aube 10026
10026 TROYES Cedex
tél. 03.25.41.69.89 -fax
ptgc.aube@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



géoportail



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 4° 20′ 36″ E
Latitude : 48° 15′ 12″ N

Didier FRIDEL – 29, rue de la Pierre 10000 TROYES – 03-25-40-87-49 Email *alizetroyes@gmail.com*

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

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

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

Réf dossier n° 1402668

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : **73, rue du 28 Août 1944** Code postal : **10140** Ville : **MESNIL ST PERE** Catégorie bien : **Habitation (maison individuelle)** Date permis de construire : **Antérieure au 1er juillet 1997** Type de bien : **Maison T/6**	Qualité : **M.et Mme** Nom : **GAURIER Jacques** Adresse : **73, rue du 28 Août 1944** Code postal : **10140** Ville : **MESNIL ST PERE**	Documents remis : **Aucun document technique fourni** Laboratoire accrédité COFRAC : **ITGA** **N° :** **15, route des Gardes** **92190 MEUDON**

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Qualité : **M.et Mme** Nom : **GAURIER Jacques** Adresse : **73, rue du 28 Août 1944** Code postal : **10140** Ville : **MESNIL ST PERE**	Date de commande : **23/07/2026** Date de repérage : **28/07/2026** Date d'émission du rapport **: 31/07/2026** Accompagnateur : **M.et Mme GAURIER Jacques**

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : **FRIDEL didier** Nom : **M. FRIDEL didier** Adresse : **29, rue de la Pierre** Code postal : **10000** Ville : **TROYES** N° de siret : **318 847 928 00047**	Certification de compétence délivrée par : **DEKRA Certification** Adresse **:** Le : **04/06/2022** N° certification : **DTI1863** Cie d'assurance : **Klarity Assurance** N° de police d'assurance : **CDIAGK000624** Date de validité : **01/01/2027**

Conclusion :

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

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

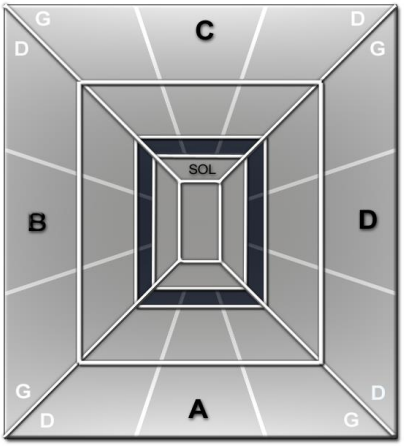
Nombre total de pages du rapport : 10

Didier FRIDEL – 29, rue de la Pierre 10000 TROYES – 03-25-40-87-49 Email *alizetroyes@gmail.com*

SOMMAIRE

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

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



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

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

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique…).
La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.
La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles.
En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.
En conséquence :
- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité…
- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

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

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

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

MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.
Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

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

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

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.
L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.
Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.
Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

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

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

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

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.
Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

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

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

Didier FRIDEL – 29, rue de la Pierre 10000 TROYES – 03-25-40-87-49 Email *alizetroyes@gmail.com*

FICHE DE REPERAGE

Niv	*Localisat°*	*Composant*	*Partie de composant*	*Réf.*	*Résultat Etat*	*Critère de décision*	*Obligation/ Recommandation Comment./Localisation*
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Légende	
AT	***Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté***
NT	***Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté***
DC	***DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)***
JP	***Jugement personnel***
MSA	***MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante***
ITA	***Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)***
CCTP, DOE	***Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés***
Colonne Réf.	***IA : investigation approfondie, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage***
ZPSO	***ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage***
Liste A	
CAS 1 ***Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux***	*L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.*
CAS 2 ***Surveillance du niveau d'empoussièrement***	*La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.*
CAS 3 ***Travaux***	*Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.* *Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.* *Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.*
Liste B	
EP ***Evaluation Périodique***	*Cette évaluation périodique consiste à :* *a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;* *b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.*
AC1 ***Action Corrective de 1er niveau***	*Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à :* *a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;* *b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;* *c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;* *d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.*
AC2 ***Action Corrective de 2nd niveau***	*Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.* *Cette action corrective de second niveau consiste à :* *a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures*

	conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ; b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ; c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	*Motif*
Néant	Néant

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	*Motif*
Entrée : Sol sous parquet flottant	Inaccessible sans dégradations
Chambre 1 : Sous moquette collée	Inaccessible sans dégradations
Chambre 2 : Sous moquette collée	Inaccessible sans dégradations
Salle d'eau 2 : Sous moquette collée	Inaccessible sans dégradations
Chambre 3 : Sol sous parquet flottant	Inaccessible sans dégradations
Salon 1 : Sol sous parquet flottant	Inaccessible sans dégradations
Cuisine : Sol sous parquet flottant	Inaccessible sans dégradations
Salon 2 : Sous moquette collée	Inaccessible sans dégradations
Bureau 1 : Sol sous parquet flottant	Inaccessible sans dégradations
Véranda : Sol sous parquet flottant	Inaccessible sans dégradations
Palier : Sous moquette collée	Inaccessible sans dégradations
Chambre 4 : Sous moquette collée	Inaccessible sans dégradations
Salon 3 : Sous moquette collée	Inaccessible sans dégradations
Bureau 2 : Sols sous linoléum collé	Inaccessible sans dégradations
local commercial : Sols sous linoléum collé	Inaccessible sans dégradations

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

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

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

Local	*Plancher*	*Murs, cloisons, poteaux*	*Plafonds*	*Conduits/gaines*
Rdc Entrée	parquet flottant	peinture	peinture	
W.C	carrelage	peinture	peinture	
Salle d'eau 1	carrelage	carrelage + peinture	peinture	
Chambre 1	moquette	papier peint	peinture	
Chambre 2	moquette	papier peint	peinture	
Salle d'eau 2	moquette	papier peint	peinture	
Chambre 3	parquet flottant	papier peint	peinture	
Salon 1	parquet flottant	peinture	peinture	
Cuisine	parquet flottant	peinture	peinture	
Salon 2	moquette	peinture	peinture	
Bureau 1	parquet flottant	papier peint	peinture	
Véranda		peinture	polycarbonate translucide	

1er étage Escalier vers 1er	bois	papier peint	peinture	
Palier	moquette	papier peint	peinture	
Chambre 4	moquette	papier peint	peinture	
Salon 3	moquette	papier peint	peinture	
Salle d'eau 3	carrelage	carrelage + peinture	peinture	
Grenier	bois	toiture tuiles	toiture tuiles	
Sous sol Bureau 2	linoléum	papier peint	peinture	
Remise 1	carrelage	peinture		
Remise 2		brut	brut	
local commercial	linoléum	papier peint	peinture	
Sanitaires	carrelage	parpaings	peinture	
Remise 3	carrelage	peinture	peinture	
Magasin	carrelage	peinture	peinture	
Cave		brut	brut	
Dépendances Auvent	terre battue	bois	toiture tuiles	
Grange	terre battue	briques	toiture tuiles	
Rangement	carrelage	papier peint	peinture	
Atelier	béton	syporex	bois	
Garage 1	béton	béton	bois	
Garage 2	béton	béton	bois	

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

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **31/07/2026**
OPERATEUR : **M. FRIDEL didier**

CACHET **SIGNATURE**

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

ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL

Schéma de repérage

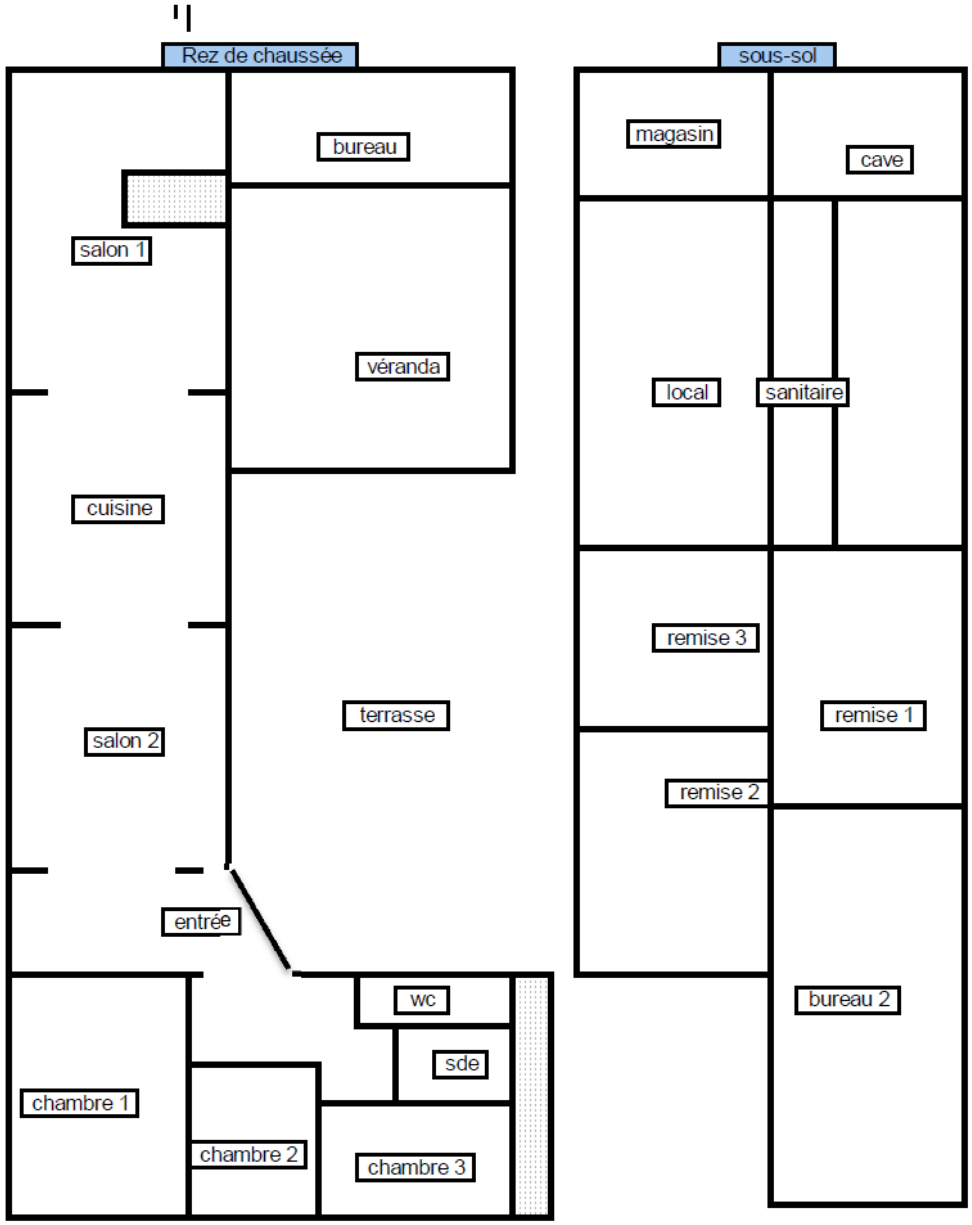


Schéma de repérage non coté non à l'échelle

Didier FRIDEL – 29, rue de la Pierre 10000 TROYES – 03-25-40-87-49 Email *alizetroyes@gmail.com*

Schéma de repérage

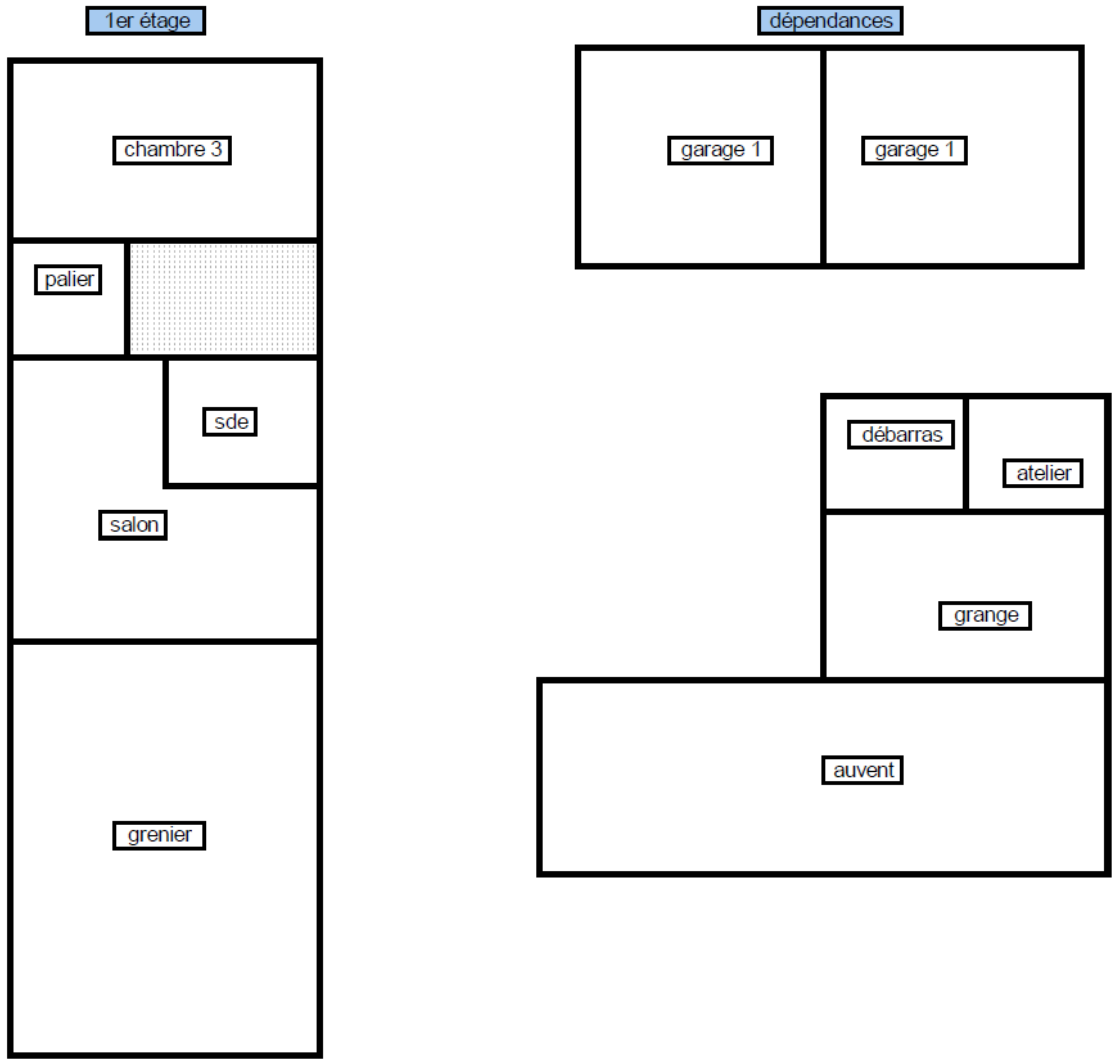


Schéma de repérage non coté non à l'échelle

Diagnostiqueur indépendant, Siret: 318 847 928 00047 code APE 742C
Certification DEKRA Certification n° DTI 1863 Autorisation DGSNR n° T100237 S2
Titulaire d'une assurance professionnelle Klarity assurance CDIAGK00624
IBAN FR76 1470 7001 0900 1219 1229 960 BPALC TROYES

Didier FRIDEL – 29, rue de la Pierre 10000 TROYES – 03-25-40-87-49 Email *alizetroyes@gmail.com*

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

Réf dossier n° 1402668

Type de bien : **Maison T/6**

Adresse du bien :

73, rue du 28 Août 1944

10140 MESNIL ST PERE

Donneur d'ordre	Propriétaire
M.et Mme GAURIER Jacques 73, rue du 28 Août 1944 10140 MESNIL ST PERE	M.et Mme GAURIER Jacques 73, rue du 28 Août 1944 10140 MESNIL ST PERE

Date de mission	Opérateur
28/07/2026	M. FRIDEL didier

Didier FRIDEL – 29, rue de la Pierre 10000 TROYES – 03-25-40-87-49 Email *alizetroyes@gmail.com*

RAPPORT DE SYNTHESE

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

Date d'intervention : **28/07/2026** Opérateur : **M. FRIDEL didier**

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Type : **Maison T/6** Adresse : **73, rue du 28 Août 1944** Code postal : **10140** Ville : **MESNIL ST PERE**	Etage : **na** N° lot(s) : **na** Lots divers : **na** Section cadastrale : **na** N° parcelle(s) : **na** N° Cave : **na**	Civilité : **M.et Mme** Nom : **GAURIER Jacques** Adresse : **73, rue du 28 Août 1944** Code postal : **10140** Ville : **MESNIL ST PERE**

* na=non affecté

CONSTAT DE PRESENCE D'AMIANTE

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

Conclusion :

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

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

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

Conclusion :

Non requis permis de construire 1983

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Etiquette : C / A (voir recommandations)

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Remontée de nappe.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

(Fascicule de documentation NF C 16-600)

Présence d'anomalie(s).

ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

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

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

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

Diagnostiqueur indépendant, Siret: 318 847 928 00047 code APE 742C
Certification DEKRA Certification n° DTI 1863 Autorisation DGSNR n° T100237 S2
Titulaire d'une assurance professionnelle Klarity assurance CDIAGK00624
IBAN FR76 1470 7001 0900 1219 1229 960 BPALC TROYES

ANNEXES

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION

DEKRA

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Didier FRIDEL

est titulaire du certificat de compétences N°**DTI1863** pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 04/06/2022 au 03/06/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic amiante sans mention du 04/06/2022 au 03/06/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique du 12/08/2022 au 11/08/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure de gaz du 30/10/2022 au 29/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certificationArrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 12/12/2023 au 11/12/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Yvan MAINGUY
Directeur Général

Le Plessis-Robinson, le 08/12/2023

Diagnostiqueur immobilier certifié* DEKRA

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Didier FRIDEL – 29, rue de la Pierre 10000 TROYES – 03-25-40-87-49 Email *alizetroyes@gmail.com*

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, M. FRIDEL didier, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de **300 000 €** par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- n'ayant 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 constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.

ATTESTATION D'ASSURANCE

Klarity.

ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 01/01/2026 au 01/01/2027

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - dont le centre de gestion est au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

DIDIER FRIDEL (ALIZE)
Représenté par : FRIDEL Didier
29 RUE DE LA PIERRE
10000 TROYES
N° SIREN : 318847928
Date de création : 02-05-1980
Téléphone : 0674602466
Email : alizetroyes@gmail.com

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostiqueur Immobilier** auprès de **Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine** sous le n°**CDIAGK000624** souscrit à effet du 01/01/2024. Le détail des activités assurées est indiqué aux Conditions Particulières.

Les montants de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle sont fixés à 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 17 janvier 2026

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang

Didier FRIDEL – 29, rue de la Pierre 10000 TROYES – 03-25-40-87-49 Email *alizetroyes@gmail.com*

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

Réf dossier n° 1402668

Type de bien : **Maison T/6**

Adresse du bien :

73, rue du 28 Août 1944

10140 MESNIL ST PERE

Donneur d'ordre	Propriétaire
M.et Mme GAURIER Jacques 73, rue du 28 Août 1944 10140 MESNIL ST PERE	M.et Mme GAURIER Jacques 73, rue du 28 Août 1944 10140 MESNIL ST PERE

Date de mission	Opérateur
28/07/2026	M. FRIDEL didier

Didier FRIDEL – 29, rue de la Pierre 10000 TROYES – 03-25-40-87-49 Email *alizetroyes@gmail.com*

RAPPORT DE SYNTHESE

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

Date d'intervention : **28/07/2026** Opérateur : **M. FRIDEL didier**

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Type : **Maison T/6** Adresse : **73, rue du 28 Août 1944** Code postal : **10140** Ville : **MESNIL ST PERE**	Etage : **na** N° lot(s) : **na** Lots divers : **na** Section cadastrale : **na** N° parcelle(s) : **na** N° Cave : **na**	Civilité : **M.et Mme** Nom : **GAURIER Jacques** Adresse : **73, rue du 28 Août 1944** Code postal : **10140** Ville : **MESNIL ST PERE**

* na=non affecté

CONSTAT DE PRESENCE D'AMIANTE

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

Conclusion :

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

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

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

Conclusion :

Non requis permis de construire 1983

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Etiquette : C / A (voir recommandations)

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Remontée de nappe.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

(Fascicule de documentation NF C 16-600)

Présence d'anomalie(s).

ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES

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

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

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

Diagnostiqueur indépendant, Siret: 318 847 928 00047 code APE 742C
Certification DEKRA Certification n° DTI 1863 Autorisation DGSNR n° T100237 S2
Titulaire d'une assurance professionnelle Klarity assurance CDIAGK00624
IBAN FR76 1470 7001 0900 1219 1229 960 BPALC TROYES

Didier FRIDEL – 29, rue de la Pierre 10000 TROYES – 03-25-40-87-49 Email *alizetroyes@gmail.com*

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

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

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

Réf dossier n° 1402668

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : **73, rue du 28 Août 1944** Code postal : **10140** Ville : **MESNIL ST PERE** Catégorie bien : **Habitation (maison individuelle)** Date permis de construire : **Antérieure au 1er juillet 1997** Type de bien : **Maison T/6**	Qualité : **M.et Mme** Nom : **GAURIER Jacques** Adresse : **73, rue du 28 Août 1944** Code postal : **10140** Ville : **MESNIL ST PERE**	Documents remis : **Aucun document technique fourni** Laboratoire accrédité COFRAC : **ITGA** **N° :** **15, route des Gardes** **92190 MEUDON**

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
Qualité : **M.et Mme** Nom : **GAURIER Jacques** Adresse : **73, rue du 28 Août 1944** Code postal : **10140** Ville : **MESNIL ST PERE**	Date de commande : **23/07/2026** Date de repérage : **28/07/2026** Date d'émission du rapport **: 31/07/2026** Accompagnateur : **M.et Mme GAURIER Jacques**

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : **FRIDEL didier** Nom : **M. FRIDEL didier** Adresse : **29, rue de la Pierre** Code postal : **10000** Ville : **TROYES** N° de siret : **318 847 928 00047**	Certification de compétence délivrée par : **DEKRA Certification** Adresse **:** Le : **04/06/2022** N° certification : **DTI1863** Cie d'assurance : **Klarity Assurance** N° de police d'assurance : **CDIAGK000624** Date de validité : **01/01/2027**

Conclusion :

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

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

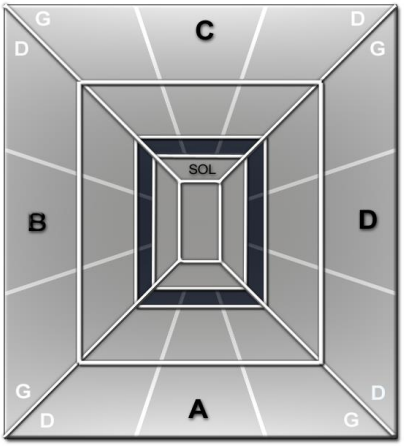
Nombre total de pages du rapport : 10

Didier FRIDEL – 29, rue de la Pierre 10000 TROYES – 03-25-40-87-49 Email *alizetroyes@gmail.com*

SOMMAIRE

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

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



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

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

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique…).
La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.
La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles.
En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.
En conséquence :
- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité…
- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

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

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

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

MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.
Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

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

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

Procédures de prélèvement

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.
L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.
Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.
Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

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

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

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

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.
Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

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

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

Didier FRIDEL – 29, rue de la Pierre 10000 TROYES – 03-25-40-87-49 Email *alizetroyes@gmail.com*

FICHE DE REPERAGE

Niv	*Localisat°*	*Composant*	*Partie de composant*	*Réf.*	*Résultat Etat*	*Critère de décision*	*Obligation/ Recommandation Comment./Localisation*
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

Légende	
AT	***Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté***
NT	***Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté***
DC	***DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)***
JP	***Jugement personnel***
MSA	***MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante***
ITA	***Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)***
CCTP, DOE	***Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés***
Colonne Réf.	***IA : investigation approfondie, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage***
ZPSO	***ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage***
Liste A	
CAS 1 ***Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux***	*L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.*
CAS 2 ***Surveillance du niveau d'empoussièrement***	*La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.*
CAS 3 ***Travaux***	*Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.* *Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.* *Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.*
Liste B	
EP ***Evaluation Périodique***	*Cette évaluation périodique consiste à :* *a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;* *b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.*
AC1 ***Action Corrective de 1er niveau***	*Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à :* *a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;* *b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;* *c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;* *d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.*
AC2 ***Action Corrective de 2nd niveau***	*Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.* *Cette action corrective de second niveau consiste à :* *a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures*

	conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ; b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ; c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	*Motif*
Néant	Néant

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	*Motif*
Entrée : Sol sous parquet flottant	Inaccessible sans dégradations
Chambre 1 : Sous moquette collée	Inaccessible sans dégradations
Chambre 2 : Sous moquette collée	Inaccessible sans dégradations
Salle d'eau 2 : Sous moquette collée	Inaccessible sans dégradations
Chambre 3 : Sol sous parquet flottant	Inaccessible sans dégradations
Salon 1 : Sol sous parquet flottant	Inaccessible sans dégradations
Cuisine : Sol sous parquet flottant	Inaccessible sans dégradations
Salon 2 : Sous moquette collée	Inaccessible sans dégradations
Bureau 1 : Sol sous parquet flottant	Inaccessible sans dégradations
Véranda : Sol sous parquet flottant	Inaccessible sans dégradations
Palier : Sous moquette collée	Inaccessible sans dégradations
Chambre 4 : Sous moquette collée	Inaccessible sans dégradations
Salon 3 : Sous moquette collée	Inaccessible sans dégradations
Bureau 2 : Sols sous linoléum collé	Inaccessible sans dégradations
local commercial : Sols sous linoléum collé	Inaccessible sans dégradations

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

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

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

Local	*Plancher*	*Murs, cloisons, poteaux*	*Plafonds*	*Conduits/gaines*
Rdc Entrée	parquet flottant	peinture	peinture	
W.C	carrelage	peinture	peinture	
Salle d'eau 1	carrelage	carrelage + peinture	peinture	
Chambre 1	moquette	papier peint	peinture	
Chambre 2	moquette	papier peint	peinture	
Salle d'eau 2	moquette	papier peint	peinture	
Chambre 3	parquet flottant	papier peint	peinture	
Salon 1	parquet flottant	peinture	peinture	
Cuisine	parquet flottant	peinture	peinture	
Salon 2	moquette	peinture	peinture	
Bureau 1	parquet flottant	papier peint	peinture	
Véranda		peinture	polycarbonate translucide	

1er étage Escalier vers 1er	bois	papier peint	peinture	
Palier	moquette	papier peint	peinture	
Chambre 4	moquette	papier peint	peinture	
Salon 3	moquette	papier peint	peinture	
Salle d'eau 3	carrelage	carrelage + peinture	peinture	
Grenier	bois	toiture tuiles	toiture tuiles	
Sous sol Bureau 2	linoléum	papier peint	peinture	
Remise 1	carrelage	peinture		
Remise 2		brut	brut	
local commercial	linoléum	papier peint	peinture	
Sanitaires	carrelage	parpaings	peinture	
Remise 3	carrelage	peinture	peinture	
Magasin	carrelage	peinture	peinture	
Cave		brut	brut	
Dépendances Auvent	terre battue	bois	toiture tuiles	
Grange	terre battue	briques	toiture tuiles	
Rangement	carrelage	papier peint	peinture	
Atelier	béton	syporex	bois	
Garage 1	béton	béton	bois	
Garage 2	béton	béton	bois	

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

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **31/07/2026**
OPERATEUR : **M. FRIDEL didier**

CACHET **SIGNATURE**

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

ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

Didier FRIDEL – 29, rue de la Pierre 10000 TROYES – 03-25-40-87-49 Email *alizetroyes@gmail.com*

ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL

Schéma de repérage

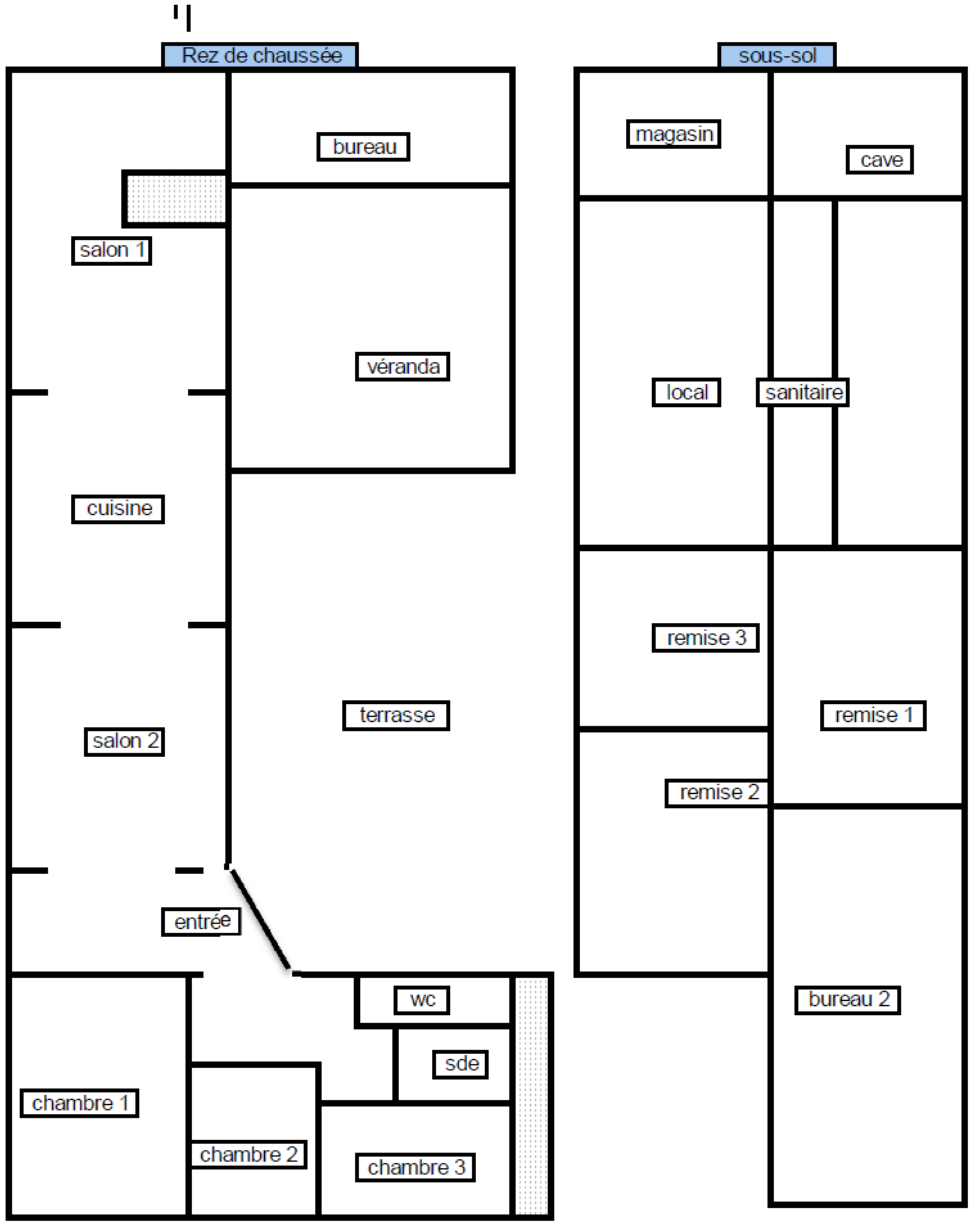


Schéma de repérage non coté non à l'échelle

Diagnostiqueur indépendant, Siret: 318 847 928 00047 code APE 742C
Certification DEKRA Certification n° DTI 1863 Autorisation DGSNR n° T100237 S2
Titulaire d'une assurance professionnelle Klarity assurance CDIAGK00624
IBAN FR76 1470 7001 0900 1219 1229 960 BPALC TROYES

Didier FRIDEL – 29, rue de la Pierre 10000 TROYES – 03-25-40-87-49 Email *alizetroyes@gmail.com*

Schéma de repérage

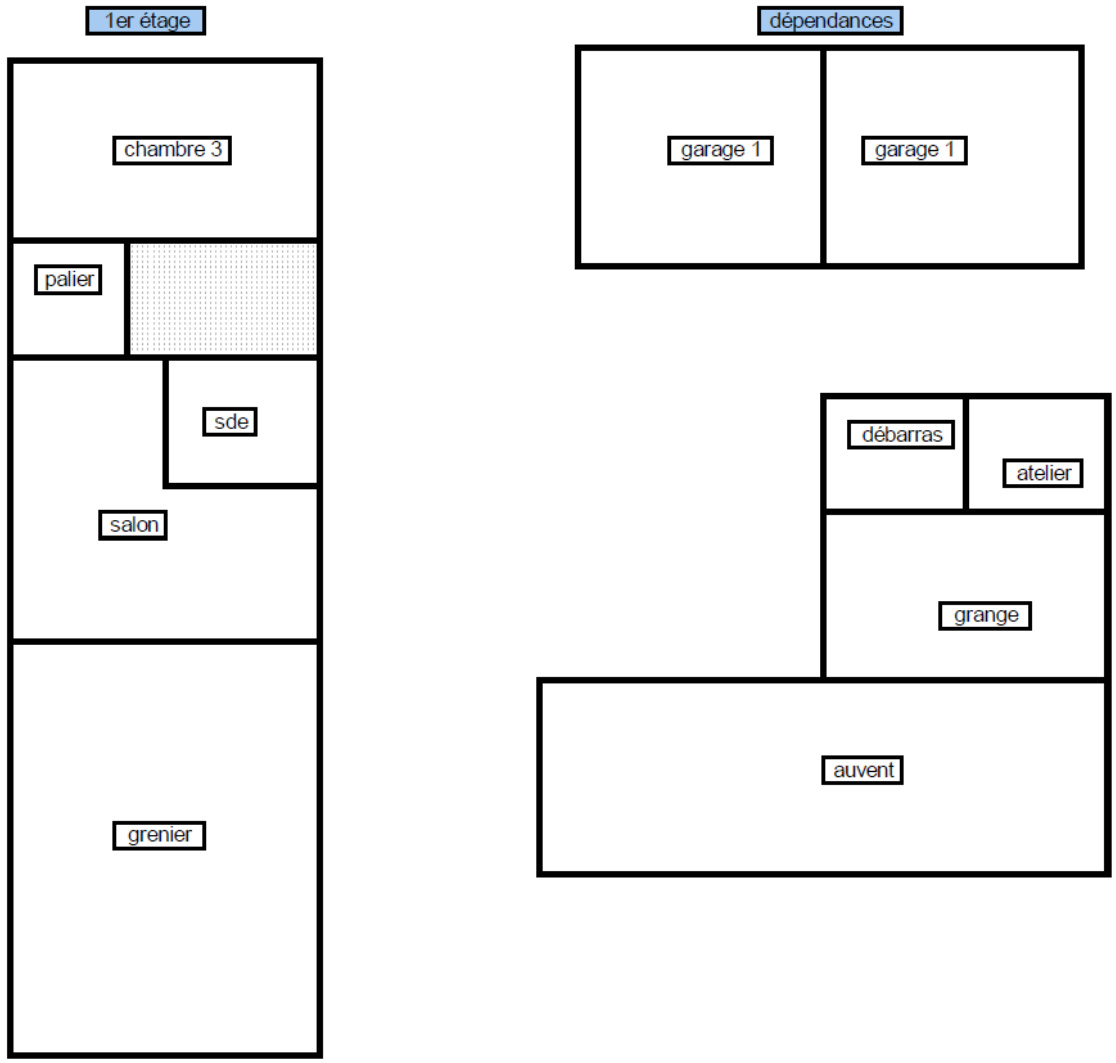


Schéma de repérage non coté non à l'échelle

Diagnostiqueur indépendant, Siret: 318 847 928 00047 code APE 742C
Certification DEKRA Certification n° DTI 1863 Autorisation DGSNR n° T100237 S2
Titulaire d'une assurance professionnelle Klarity assurance CDIAGK00624
IBAN FR76 1470 7001 0900 1219 1229 960 BPALC TROYES

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

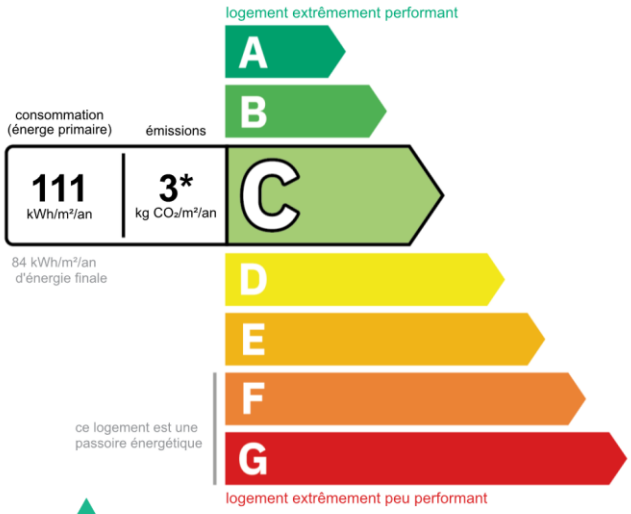
Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code
N° : 2610E2062519G
N° de dossier : 1402668
Etabli le : 31/07/2026
Valable jusqu'au : 30/07/2036

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*

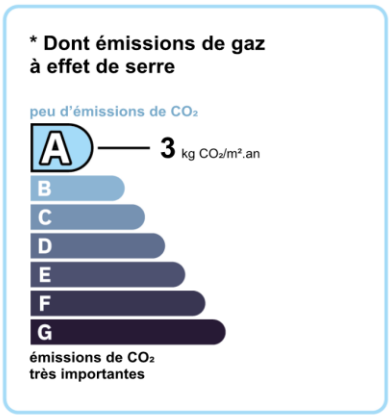
Adresse : **73, rue du 28 Août 1944 10140 MESNIL ST PERE**
Type de bien : maison individuelle
Année de construction : 1983
Surface de référence : **185 m²**

Propriétaire : GAURIER Jacques
Adresse : 73 Rue du 28 Août 1944 10140 Mesnil-Saint-Père

Performance énergétique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6



Ce logement émet 4 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 33 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées(bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

par an entre **1370€** **1890€**

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

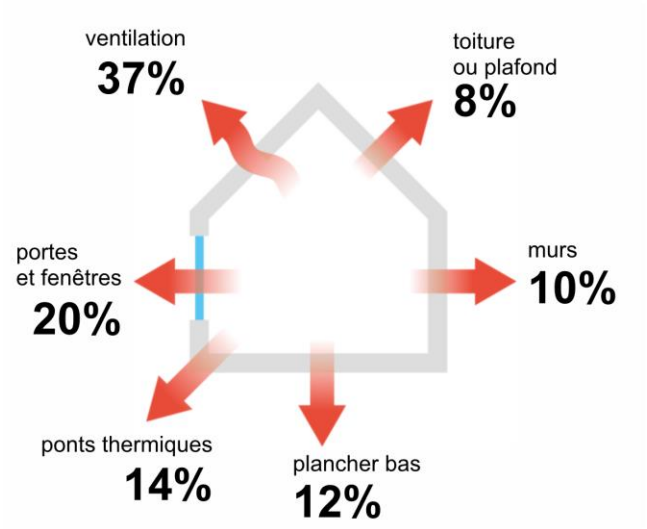
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

Informations diagnostiqueur
FRIDEL didier
29, rue de la Pierre 10000 TROYES
Diagnostiqueur : FRIDEL didier

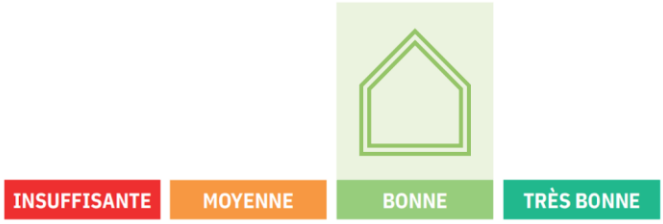
Tél : 06 74 60 24 66
Email : alizetroyes@gmail.com
N° de certification : DTI1863
Organisme de certification : DEKRA Certification

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-audit.ademe.fr/).

Schéma des déperditions de chaleur



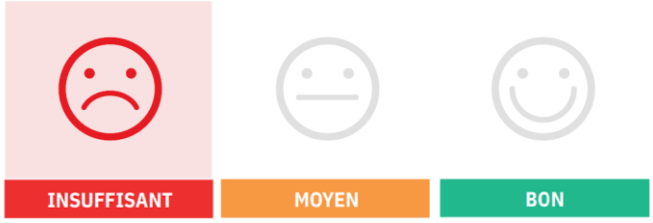
Performance de l'isolation



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 :

logement traversant

toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :

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

*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).

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :

chauffage au bois

Diverses solutions existent :

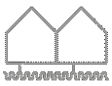
pompe à chaleur

chauffe eau thermodynamique

panneaux solaires photovoltaïques

panneaux solaires thermiques

géothermie



réseaux de chaleur vertueux

DDT 14/47

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
Chauffage	électricité	3996 (2103 é.f.)	entre 390€ et 530€	28%
Chauffage	bois	10101 (10101 é.f.)	entre 360€ et 490€	26%
Eau chaude sanitaire	électricité	5562 (2928 é.f.)	entre 540€ et 740€	39%
Refroidissement	électricité	284 (150 é.f.)	entre 20€ et 40€	2%
Eclairage	électricité	640 (337 é.f.)	entre 60€ et 90€	5%
Auxiliaires		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
énergie totale pour les usages recensés		**20584** kWh (15619 kWh é.f.)	entre 1370€ et 1890€ par an	

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

Ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°,
une climatisation réglée à 28° (si présence de clim),
et une consommation d'eau chaude de 146ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
* prix moyen des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°
Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -19% sur votre facture **soit -417€ par an**

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

Si climatisation, température recommandée en été → 28°C
Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -57% sur votre facture **soit -43€ par an**

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

Consommation recommandée →146ℓ/jour d'eau chaude à 40°
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ.
206ℓ consommés en moins par jour,
c'est -19% sur votre facture **soit -150€ 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.

France Rénov'

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

DDT 15/47

Voir p.6 le descriptif complet et détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	Description	Isolation
murs	Mur Nord en béton cellulaire < 2013 donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure. Mur Sud en béton cellulaire < 2013 donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure. Mur Est en béton cellulaire < 2013 donnant sur l'extérieur, sans isolation. Mur Ouest en béton cellulaire < 2013 donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure. Mur Est en béton cellulaire < 2013 donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure	bonne
plancher bas	Plancher bas dalle béton donnant sur un local non chauffé (Locaux non chauffés non accessibles) avec isolation extérieure	bonne
toiture / plafond	Plancher haut combles aménagés sous rampant donnant sur des combles habitables avec isolation extérieure	bonne
toiture / plafond	Plancher haut bois sur solives bois donnant sur des combles perdus avec isolation extérieure	bonne
portes et fenetres	Fenêtre battante, Bois, Double Vitrage peu émissif, Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm), protection solaire extérieure. Porte-Fenêtre battante avec soubassement, Bois, Double Vitrage peu émissif, Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm), protection solaire extérieure. Fenêtre battante, Bois, Double Vitrage peu émissif, absence de volets. Fenêtre battante, Métal rupture de pont thermique, Double Vitrage peu émissif, Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm). Porte-Fenêtre coulissante, Métal rupture de pont thermique, Double Vitrage peu émissif, absence de volets. Fenêtre battante, Bois, Double Vitrage, absence de volets Porte bois vitrée double vitrage	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	Description
chauffage	1 : Système de chauffage individuel. Poêle/insert bois bûches (sans label flamme verte), 2010. Générateur à effet joule direct (électricité), 2010. Emetteurs : panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles, air soufflé
eau chaude sanitaire	Système ECS (électricité) - Chauffe-eau électrique individuel 2010, production à accumulation, ballon
climatisation	Sans objetPAC air/air, 0, surface climatisée : 60 m²

Voir p.6 le descriptif complet et détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble des équipements

	Description
ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
pilotage	Système de chauffage 1 : avec régulation pièce par pièce,central avec minimum de température,régulation terminale.

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
insert poele bois	Ramonage obligatoire par un professionnel → au moins 1 fois par an
ventilation	Ventilation par ouverture fenêtre : Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
eau chaude sanitaire	Recommander un fonctionnement en heures creuses.
chauffe-eau	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C.

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique

Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.

Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1 Les travaux essentiels montant estimé: 500€ à 1400€

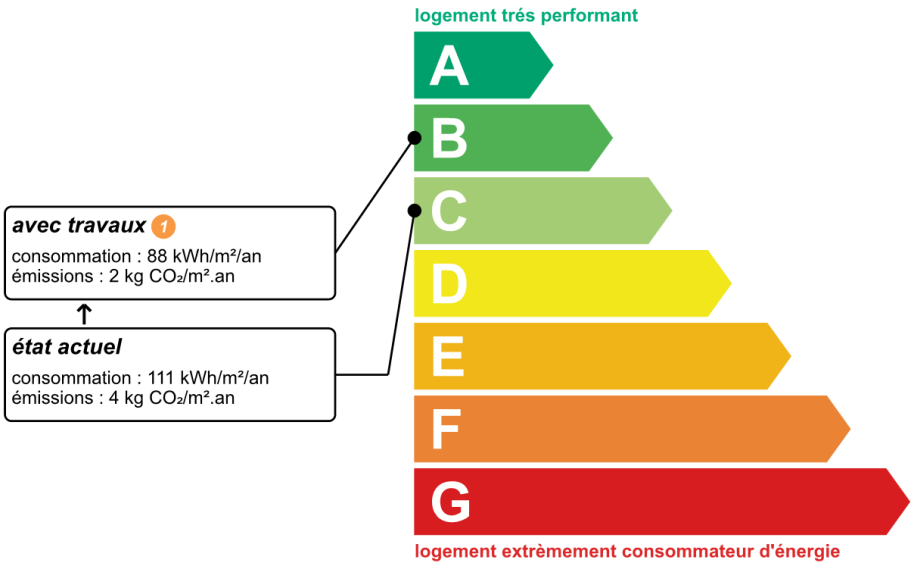
Lot	Description	Performance recommandée
eau chaude sanitaire	Remplacement du système de production d'ECS. Si le ballon est vétuste, remplacer par un ballon type NF C ou 2/3 étoiles (qui garantit un bon niveau d'isolation au niveau du ballon) ou un chauffe-eau thermodynamique.	

2 Les travaux à envisager: aucun

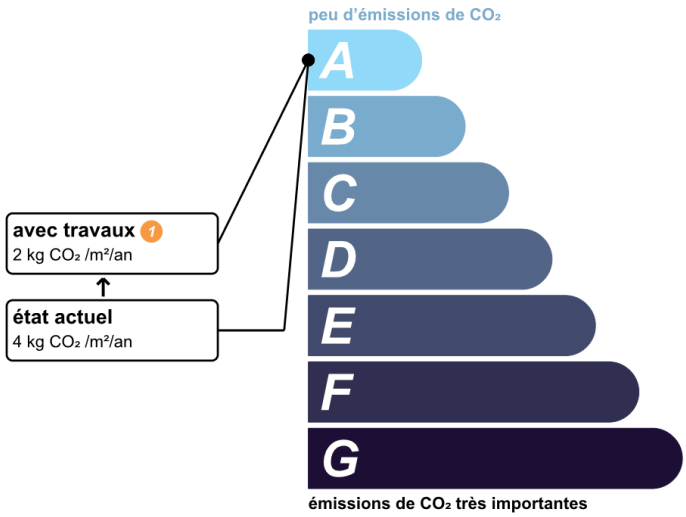
Lot	Description	Performance recommandée

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

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

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Référence du logiciel validé : **Expertec Pro 7.5 (moteur BBS 2025.11.1.0)**
Référence du DPE : **2610E2062519G**
Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**
Date de visite du bien : **28/07/2026**
Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**
Référence de la parcelle cadastrale :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
plans de la maison
factures de travaux ou bordereaux de livraison décrivant les travaux réalisés, mentionnant l'adresse du bien

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 écarts peuvent venir: - des conditions climatiques - des consignes de chauffage - de l'utilisation de l'ECS - de l'entretien des appareils - du taux d'occupation du bien - du nombre de personnes occupants ce logement

- Le nouveau moteur de calcul fourni par les pouvoirs publics et mis en oeuvre par les éditeurs de logiciels, pour la réalisation du DPE V3 est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021 faisant encore l'objet de modifications

le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés qui peuvent être imprécis ou érronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et estimations

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	Mesuré ou observé	10
altitude	API / issue d'internet	135m
type de bâtiment	Mesuré ou observé	maison individuelle
année de construction	Estimé	1983
surface de référence du logement	Mesuré ou observé	185 m²
nombre de niveaux du logement	Mesuré ou observé	2
hauteur moyenne sous plafond	Mesuré ou observé	2,24 m

enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Nord	**surface**	Mesuré ou observé	34,53m²
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	Béton cellulaire < 2013
	épaisseur mur	Mesuré ou observé	20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	épaisseur isolant	Mesuré ou observé	10cm
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé	non

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Nord	inertie	Mesuré ou observé	lourde
	doublage	Mesuré ou observé	matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
Sud	surface	Mesuré ou observé	40,7375m²
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	Béton cellulaire < 2013
	épaisseur mur	Mesuré ou observé	20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	épaisseur isolant	Mesuré ou observé	10cm
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé	non
	inertie	Mesuré ou observé	lourde
	doublage	Mesuré ou observé	matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
Est	surface	Mesuré ou observé	27,4125m²
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	Béton cellulaire < 2013
	épaisseur mur	Mesuré ou observé	20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé	non isolé
	doublage	Mesuré ou observé	matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
Ouest	surface	Mesuré ou observé	18,96m²
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	Béton cellulaire < 2013
	épaisseur mur	Mesuré ou observé	20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	épaisseur isolant	Mesuré ou observé	10cm
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé	non
	inertie	Mesuré ou observé	lourde
	doublage	Mesuré ou observé	matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
Ouest sur terrasse	surface	Mesuré ou observé	13,0075m²
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	Béton cellulaire < 2013
	épaisseur mur	Mesuré ou observé	20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	épaisseur isolant	Mesuré ou observé	10cm
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé	non
	inertie	Mesuré ou observé	lourde
	doublage	Mesuré ou observé	matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
Est sur terrasse	surface	Mesuré ou observé	0,700000000000001m²

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Est sur terrasse	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	Béton cellulaire < 2013
	épaisseur mur	Mesuré ou observé	20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	épaisseur isolant	Mesuré ou observé	10cm
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé	non
	inertie	Mesuré ou observé	lourde
	doublage	Mesuré ou observé	matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
Plafond 1	surface	Mesuré ou observé	163
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Comble fortement ventilé
	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé	163
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé	244
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé	non isolé
	type de ph	Mesuré ou observé	Combles perdus, bois sur solives bois
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
	épaisseur isolant	Mesuré ou observé	20cm
	inertie	Mesuré ou observé	légère
Plafond 2	surface	Mesuré ou observé	20,68
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
	type de ph	Mesuré ou observé	Combles habitables, combles aménagés sous rampant
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
	épaisseur isolant	Mesuré ou observé	20cm
	inertie	Mesuré ou observé	légère
Plancher 1	surface	Mesuré ou observé	163
	type de pb	Mesuré ou observé	dalle béton
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Locaux non chauffés non accessibles
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé	non isolé
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
	épaisseur isolant	Mesuré ou observé	10cm
	inertie	Mesuré ou observé	lourde
Fenêtre 1	surface de baie	Mesuré ou observé	1,2
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe (suite)	Fenêtre 1	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
		présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
		gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
		double fenêtre	Mesuré ou observé	non
		inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
		type menuiserie(PVC…)	Mesuré ou observé	Bois
		positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
		type ouverture(fenêtre battante…)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
		joints	Mesuré ou observé	présence
		type volets	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm)
		protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	présence
		orientation des baies	Mesuré ou observé	Ouest : 1 baies
		type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
		type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
		type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
	Fenêtre 2	surface de baie	Mesuré ou observé	1,62
		type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
		épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
		présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
		gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
		double fenêtre	Mesuré ou observé	non
		inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
		type menuiserie(PVC…)	Mesuré ou observé	Bois
		positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
		type ouverture(fenêtre battante…)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
		joints	Mesuré ou observé	présence
		type volets	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm)
		protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	présence
		orientation des baies	Mesuré ou observé	Ouest : 2 baies
		type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
		type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
		type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
	Fenêtre 3	surface de baie	Mesuré ou observé	2,43
		type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
		épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
		présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
		gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
		double fenêtre	Mesuré ou observé	non

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe (suite)	Fenêtre 3	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
		type menuiserie(PVC…)	Mesuré ou observé	Bois
		positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
		type ouverture(fenêtre battante…)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
		joints	Mesuré ou observé	présence
		type volets	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm)
		protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	présence
		orientation des baies	Mesuré ou observé	Sud : 3 baies
		type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
		type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
		type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
	Fenêtre 4	surface de baie	Mesuré ou observé	2,5625
		type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
		épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
		présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
		gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
		double fenêtre	Mesuré ou observé	non
		inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
		type menuiserie(PVC…)	Mesuré ou observé	Bois
		positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
		type ouverture(fenêtre battante…)	Mesuré ou observé	Porte-Fenêtre battante avec soubassement
		joints	Mesuré ou observé	présence
		type volets	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm)
		protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	présence
		orientation des baies	Mesuré ou observé	Sud : 1 baies
		type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
		type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
		type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
	Fenêtre 5	surface de baie	Mesuré ou observé	1,395
		type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
		épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
		présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
		gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
		double fenêtre	Mesuré ou observé	non
		inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
		type menuiserie(PVC…)	Mesuré ou observé	Bois
		positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 5	type ouverture(fenêtre battante…)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm)
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	présence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Sud : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 6	surface de baie	Mesuré ou observé	1,1875
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC…)	Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante…)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm)
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	présence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Est : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 7	surface de baie	Mesuré ou observé	2,375
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC…)	Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante…)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm)

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 7	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	présence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Sud : 2 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 8	surface de baie	Mesuré ou observé	2,46
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC…)	Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante…)	Mesuré ou observé	Porte-Fenêtre battante avec soubassement
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm)
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	présence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Nord : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 9	surface de baie	Mesuré ou observé	0,9
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC…)	Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante…)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm)
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	présence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Nord : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 10	surface de baie	Mesuré ou observé	0,1925
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC…)	Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante…)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Aucune
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Ouest : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 11	surface de baie	Mesuré ou observé	6,82
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	20
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC…)	Mesuré ou observé	Métal rupture de pont thermique
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante…)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm)
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Ouest : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 12	surface de baie	Mesuré ou observé	12,5
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	12
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 12	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC…)	Mesuré ou observé	Métal rupture de pont thermique
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante…)	Mesuré ou observé	Porte-Fenêtre coulissante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Aucune
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Est : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 13	surface de baie	Mesuré ou observé	8,64
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	12
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC…)	Mesuré ou observé	Métal rupture de pont thermique
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante…)	Mesuré ou observé	Porte-Fenêtre coulissante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Aucune
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Nord : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 14	surface de baie	Mesuré ou observé	0,63
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	12
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	non
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Inf. 25°
	type menuiserie(PVC…)	Mesuré ou observé	Bois

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	
Fenêtre 14	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu extérieur
	type ouverture(fenêtre battante…)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Aucune
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Nord : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 15	surface de baie	Mesuré ou observé	0,49
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	12
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	non
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Inf. 25°
	type menuiserie(PVC…)	Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu extérieur
	type ouverture(fenêtre battante…)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Aucune
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Nord : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 16	surface de baie	Mesuré ou observé	0,2
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	12
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	non
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Inf. 25°
	type menuiserie(PVC…)	Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu extérieur
	type ouverture(fenêtre battante…)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 16	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Aucune
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Nord : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
Porte d'entrée	surface de porte	Mesuré ou observé	2,97m²
	type de porte	Mesuré ou observé	Bois vitrée double vitrage
	joints	Mesuré ou observé	absence
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
pont thermique 1	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Plancher 1 / Nord
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	22,5m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation extérieure / avec isolation intérieure
pont thermique 2	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Plancher 1 / Sud
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	22,5m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation extérieure / avec isolation intérieure
pont thermique 3	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Plancher 1 / Est
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	13m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation extérieure / sans isolation
pont thermique 4	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Plancher 1 / Ouest
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	13m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation extérieure / avec isolation intérieure
pont thermique 5	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Plancher 1 / Ouest sur terrasse
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	6m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation extérieure / avec isolation intérieure
pont thermique 6	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Plancher 1 / Est sur terrasse
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	6m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation extérieure / avec isolation intérieure
pont thermique 7	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 1 / Ouest
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	4,4m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 8	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 2 / Ouest
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	7,2m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 9	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 3 / Sud

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
pont thermique 9	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	10,8m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 10	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 4 / Sud
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	5,35m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 11	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 5 / Sud
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	4,9m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 12	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 6 / Est
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	4,4m
	type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 13	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 7 / Sud
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	8,8m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 14	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 8 / Nord
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	5,3m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 15	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 9 / Nord
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	2,7m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 16	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 10 / Ouest sur terrasse

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
pont thermique 16	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	2,7m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 17	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 11 / Ouest
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	10,6m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 18	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 12 / Est sur terrasse
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	17,56m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 19	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 13 / Nord
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	8,4m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
système de ventilation	type de ventilation	Mesuré ou	Ventilation par ouverture des fenêtres
	nombre de façades exposées	Mesuré ou	plusieurs
Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint (bois, électricité)	type d'installation de chauffage	Mesuré ou observé	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint
	surface chauffée	Mesuré ou	185m²
	type de générateur	Mesuré ou	Poêle/insert bois bûches (sans label flamme verte)
	ancienneté	Mesuré ou	2010
	énergie utilisée	Mesuré ou	bois
	type de combustible bois	Mesuré ou	bûches
	type de générateur	Mesuré ou	Générateur à effet joule direct
	ancienneté	Mesuré ou	2010
	énergie utilisée	Mesuré ou	électricité
	type d'émetteur	Mesuré ou	air soufflé
	année d'installation de l'émetteur	Mesuré ou observé	2010
	surface chauffée par l'émetteur	Mesuré ou observé	100m²

Fiche technique du logement (suite)

équipements (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint (bois, électricité)	type de chauffage (divisé, central)	Mesuré ou observé	divisé
	type de régulation	Mesuré ou	air soufflé, Absent
	présence comptage	Mesuré ou	non
	type de distribution	Mesuré ou	pas de réseau de distribution
	type d'émetteur	Mesuré ou observé	panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles
	année d'installation de l'émetteur	Mesuré ou observé	2010
	surface chauffée par l'émetteur	Mesuré ou observé	85m²
	type de chauffage (divisé, central)	Mesuré ou observé	central
	type de régulation	Mesuré ou observé	Panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles avec régulation pièce par pièce, Central avec minimum de température
	présence comptage	Mesuré ou	non
	type de distribution	Mesuré ou	pas de réseau de distribution
système de refroidissement	surface de référence refroidie	Mesuré ou	60m²
	performance installation (saisie directe)	Mesuré ou observé	3
Système ECS (électricité)	type d'installation	Mesuré ou	installation classique
	type de générateur	Mesuré ou	Chauffe-eau électrique
	ancienneté	Mesuré ou	2010
	énergie utilisée	Mesuré ou	électricité
	type production ECS	Mesuré ou	accumulation
	Traçage / bouclage ECS	Mesuré ou	non
	pièces alimentées contiguës	Mesuré ou	oui
	production hors volume habitable	Mesuré ou observé	non
	volume de stockage	Mesuré ou	300l
	type de ballon	Mesuré ou	Chauffe-eau vertical, classe inconnue

Didier FRIDEL – 29, rue de la Pierre 10000 TROYES – 03-25-40-87-49 Email *alizetroyes@gmail.com*

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

Réf dossier n° 1402668

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

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
Adresse : **73, rue du 28 Août 1944** Code postal : **10140** Ville : **MESNIL ST PERE** Désignation et situation du lot de (co) propriété	Qualité : **M.et Mme** Nom : **GAURIER Jacques** Adresse : **73, rue du 28 Août 1944** Code postal : **10140** Ville : **MESNIL ST PERE**	Type de bien : **Maison T/6** Année de construction : **+ 25 ans** Année de réalisation de l'installation d'électricité : **+ 25 ans** Distributeur d'électricité : **Enedis** Identifiant fiscal (si connu) :
Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Néant		

2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Qualité : **M.et Mme** Nom : **GAURIER Jacques** Adresse : **73, rue du 28 Août 1944** Code postal : **10140** Ville : **MESNIL ST PERE**	Date du diagnostic : **28/07/2026** Date du rapport : **31/07/2026** Téléphone : Adresse internet : Accompagnateur : **M.et Mme GAURIER Jacques** Qualité du donneur d'ordre : **Propriétaire**

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

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Nom et raison sociale de l'entreprise : **FRIDEL didier** Nom : **M. FRIDEL didier** Adresse : **29, rue de la Pierre** Code postal : **10000** Ville : **TROYES** N° de siret : **318 847 928 00047**	Certification de compétence délivrée par : **DEKRA Certification** Adresse **:** N° certification : **DTI1863** Sur la durée de validité du **12/12/2018** au **11/12/2030** Cie d'assurance de l'opérateur : **Klarity Assurance** N° de police d'assurance : **CDIAGK000624** Date de validité : **01/01/2027** Référence réglementaire spécifique utilisée : **Norme NF C 16-600**

Nombre total de pages du rapport : 7 Durée de validité du rapport : 3 ans

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

Applicable pour les domaines 1 à 6, les installations particulières et les informations complémentaires

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600

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

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

LEP : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité

1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.			
N° article (1)	**Libellé et localisation (*) des anomalies**	**N° article (2)**	**Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre**
B1.3.b	**Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.**		

2 Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.			
N° article (1)	**Libellé et localisation (*) des anomalies**	**N° article (2)**	**Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre**
B3.3.6.a2	**Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.**		
B3.3.6.a3	**Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.**		

3 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.			
N° article (1)	**Libellé et localisation (*) des anomalies**	**N° article (2)**	**Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre**

Néant	**Néant**	**Néant**	**Néant**

4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.			
N° article (1)	**Libellé et localisation (*) des anomalies**	**N° article (2)**	**Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre**
Néant	**Néant**	**Néant**	**Néant**

5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.			
N° article (1)	**Libellé et localisation (*) des anomalies**	**N° article (2)**	**Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre**
Néant	**Néant**	**Néant**	**Néant**

6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.			
N° article (1)	**Libellé et localisation (*) des anomalies**	**N° article (2)**	**Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre**
Néant	**Néant**	**Néant**	**Néant**

Installations particulières :

PI, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement	
N° article (1)	**Libellé et localisation (*) des anomalies**
Néant	**Néant**

P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine Informations complémentaires	
N° article (1)	**Libellé et localisation (*) des anomalies**
Néant	**Néant**

Informations complémentaires :

N° article (1)	**Libellé des informations complémentaires (IC)**
B11.a.1	**L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.**
B11.b.1	**L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.**
B11.c.1	**L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.**

6 – Avertissement particulier

Points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés :

N° article (1)	**Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de documentation NF C 16-600 – Annexe C**	**Motifs**
B1.3.a	**Présence (y compris annexe à usage d'habitation)**	**Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété**
B1.3.c	**Assure la coupure de l'ensemble de l'installation**	**Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété**
B1.3.d	**Interrupteur ou disjoncteur**	**Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété**
B1.3.e	**Uniquement à commande manuelle**	**Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété**

B1.3.f	**Coupure simultanée et omnipolaire**	**Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété**
B1.3.g	**Placé à une hauteur ≤ 1,80 m du sol fini (hauteur supérieure admise si marches ou estrade)**	**Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété**
B1.3.h	**Placé en un endroit dont l'accès ne se fait pas par une trappe incluant ou non un escalier escamotable**	**Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété**
B1.3.i	**Tableau, armoire, placard ou gaine accessible sans l'utilisation d'une clé ou d'un outil**	**Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété**
B1.3.j	**Non placé au-dessus de feux ou plaques de cuisson ni sous un point d'eau**	**Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété**
B2.3.1.a	**Présence**	**Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété**
B2.3.1.c	**Protection de l'ensemble de l'installation**	**Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété**
B3.3.5.a1	**En maison individuelle, présence d'un conducteur principal de protection**	**Tableau non démontable situé en hauteur**
B4.3.a1	**Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit**	**Tableau non démontable situé en hauteur**
B4.3.a2	**Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase**	**Tableau non démontable situé en hauteur**
B4.3.c	**Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits**	**Tableau non démontable situé en hauteur**
B4.3.e	**Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs**	**Tableau non démontable situé en hauteur**
B4.3.f1	**La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont**	**Tableau non démontable situé en hauteur**
B4.3.f3	**La section des conducteurs de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement**	**Tableau non démontable situé en hauteur**
B4.3.h	**Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de trace d'échauffement**	**Tableau non démontable situé en hauteur**
B4.3.i	**Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté**	**Tableau non démontable situé en hauteur**
B8.3.c	**Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif**	**Tableau non démontable situé en hauteur**
B8.3.d	**Absence de conducteur actif dont le diamètre est < 12/10 mm (1,13 mm²)**	**Tableau non démontable situé en hauteur**
Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée		

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E1)
Néant	**Néant**

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Didier FRIDEL – 29, rue de la Pierre 10000 TROYES – 03-25-40-87-49 Email *alizetroyes@gmail.com*

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E3)
Néant	**Néant**

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

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

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

DATE DU RAPPORT : **31/07/2026** DATE DE VISITE : **28/07/2026**
OPERATEUR : **M. FRIDEL didier**

CACHET **SIGNATURE**

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

Diagnostiqueur indépendant, Siret: 318 847 928 00047 code APE 742C
Certification DEKRA Certification n° DTI 1863 Autorisation DGSNR n° T100237 S2
Titulaire d'une assurance professionnelle Klarity assurance CDIAGK00624
IBAN FR76 1470 7001 0900 1219 1229 960 BPALC TROYES

8 – Explicitations détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

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.
Dispositif de protection contre les surintensités
Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
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.
Conditions particulières 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 contacts directs
Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boite 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 normal du matériel, 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'une électrisation, voire d'une 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

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique
L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique…) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs
L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)
La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

ANNEXE 1 - DOCUMENTS PHOTOGRAPHIQUES

Tableau de répartition WC

Tableau de répartition; présence d'un dispositif de protection haute sensibilité 30mA/63A

Tableau piscine

Absence de matériel électrique dans les zone à risque

Didier FRIDEL – 29, rue de la Pierre 10000 TROYES – 03-25-40-87-49 Email *alizetroyes@gmail.com*

Etat des risques et pollutions

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! **Attention** ... S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être **en annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

N°	0666562	du	08-02-2006	Mis à jour le	

Adresse de l'immeuble	Code postal **ou** Insee	Commune
73, rue du 28 Août 1944	10140	MESNIL ST PERE

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)			
>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N**	**OUI**	1
	Prescrit ☐ **Anticipé** ☐ **Approuvé** ☐ **Date**		
	[1] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
	Inondation ☐ Autres remontée de nappe		
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	NON	2
	[2] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés	NON	
	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **N**	**NON**	1
	Prescrit ☐ **Anticipé** ☐ **Approuvé** ☐ **Date**		
	[1] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
	Inondation ☐ Autres		
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	NON	2
	[2] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés	NON	
Situation de l'immeuble au regard du plan de prévention des risques miniers (PPRM)			
>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M**	NON	3
	Prescrit ☐ **Anticipé** ☐ **Approuvé** ☐ **Date**		
	[3] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
	Mouvement de terrain ☐ Autres		
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM	NON	4
	[4] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés	NON	
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)			
>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR **T prescrit** et **non encore approuvé**	NON	5
	[5] **Si oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :		
	Effet toxique ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression	☐	
>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR **T approuvé**	NON	
>	L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	NON	
>	L'immeuble est situé en zone de prescription	NON	6
	[6] **Si la transaction concerne un logement**, les travaux prescrits ont été réalisés	NON	
	[6] **Si la transaction ne concerne pas un logement**, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location	NON	
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire			
>	L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en		
	Zone 1 ☒ très faible **Zone 2** ☐ faible **Zone 3** ☐ modérée **Zone 4** ☐ moyenne **Zone 5** ☐ forte		
Situation de l'immeuble au regard du zonage règlementaire à potentiel radon			
>	L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3	NON	
Information relative à la pollution de sols			
>	Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (**SIS**)	OUI	
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (naturelle, minière ou technologique)			
>	L'information est mentionnée dans l'acte de vente	NON	
Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte			
.			

☐ **vendeur** / ☐ bailleur	date / lieu	☐ **acquéreur** / ☐ locataire
GAURIER Jacques		

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

Diagnostiqueur indépendant, Siret: 318 847 928 00047 code APE 742C
Certification DEKRA Certification n° DTI 1863 Autorisation DGSNP n° T100237 S2
Titulaire d'une assurance professionnelle Klarity assurance CDIAGK00624
IBAN FR76 1470 7001 0900 1219 1229 960 BPALC TROYES

Didier FRIDEL – 29, rue de la Pierre 10000 TROYES – 03-25-40-87-49 Email *alizetroyes@gmail.com*

ATTESTATION
CONCERNANT LES INDEMNITES VERSEES
LORS D'UN SINISTRE SUR UN BIEN IMMOBILIER

N/réf : 1402668

Je soussigné M.et Mme GAURIER Jacques

Propriétaire du bien sis
73, rue du 28 Août 1944
10140 MESNIL ST PERE

Déclare que le bien immobilier,

N'A PAS

Subi de(s) sinistre(s) ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou L.128-2 du code des assurances, survenu(s) :

1. Soit pendant la période où le bien a été en ma possession.
2. Soit antérieurement mais dont j'ai été informé en application l'article L.125-5 du code de l'environnement

Liste de(s) sinistre(s) ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application l'article L.125-2 ou L.128-2 du code des assurances :

……
……
……

Fait à …….

Le ……..

Diagnostiqueur indépendant, Siret: 318 847 928 00047 code APE 742C
Certification DEKRA Certification n° DTI 1863 Autorisation DGSNP n° T100237 S2
Titulaire d'une assurance professionnelle Klarity assurance CDIAGK00624
IBAN FR76 1470 7001 0900 1219 1229 960 BPALC TROYES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

Adresse recherchée :

73 Rue du 28 Août 1944,

10140 Mesnil-Saint-Père

Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :
georisques.gouv.fr/cgu

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

Géorisques est réalisé en partenariat entre le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires et le BRGM.

brgm

5 Risques naturels identifiés :

	à mon adresse :	sur ma commune :
REMONTÉE DE NAPPE	EXISTANT	EXISTANT
SÉISME	FAIBLE	FAIBLE
MOUVEMENTS DE TERRAIN	INCONNU	EXISTANT
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	IMPORTANT	IMPORTANT
RADON	FAIBLE	FAIBLE

ANNEXES

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION

DEKRA

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnostiqueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Didier FRIDEL

est titulaire du certificat de compétences N°**DTI1863** pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 04/06/2022 au 03/06/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic amiante sans mention du 04/06/2022 au 03/06/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique du 12/08/2022 au 11/08/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure de gaz du 30/10/2022 au 29/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certificationArrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 12/12/2023 au 11/12/2030
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Yvan MAINGUY
Directeur Général

Le Plessis-Robinson, le 08/12/2023

Diagnostiqueur immobilier certifié* DEKRA

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES
Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Didier FRIDEL – 29, rue de la Pierre 10000 TROYES – 03-25-40-87-49 Email *alizetroyes@gmail.com*

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, M. FRIDEL didier, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de **300 000 €** par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- n'ayant 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 constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.

ATTESTATION D'ASSURANCE

Klarity.

ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
Valable du 01/01/2026 au 01/01/2027

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - dont le centre de gestion est au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

DIDIER FRIDEL (ALIZE)
Représenté par : FRIDEL Didier
29 RUE DE LA PIERRE
10000 TROYES
N° SIREN : 318847928
Date de création : 02-05-1980
Téléphone : 0674602466
Email : alizetroyes@gmail.com

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostiqueur Immobilier** auprès de **Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine** sous le n°**CDIAGK000624** souscrit à effet du 01/01/2024. Le détail des activités assurées est indiqué aux Conditions Particulières.

Les montants de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle sont fixés à 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 17 janvier 2026

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

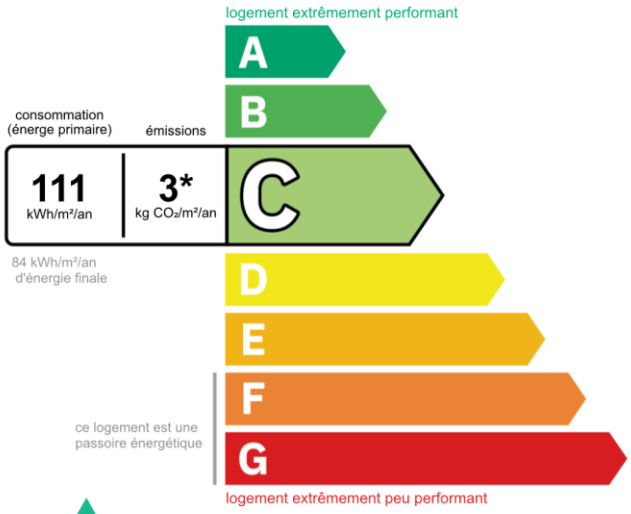
Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code
N° : 2610E2062519G
N° de dossier : 1402668
Etabli le : 31/07/2026
Valable jusqu'au : 30/07/2036

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*

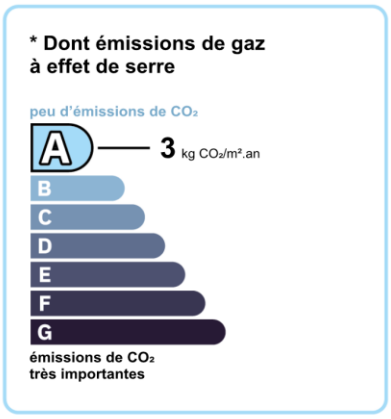
Adresse : **73, rue du 28 Août 1944 10140 MESNIL ST PERE**
Type de bien : maison individuelle
Année de construction : 1983
Surface de référence : **185 m²**

Propriétaire : GAURIER Jacques
Adresse : 73 Rue du 28 Août 1944 10140 Mesnil-Saint-Père

Performance énergétique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6



Ce logement émet 4 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 33 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées(bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

par an entre **1370€** **1890€**

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

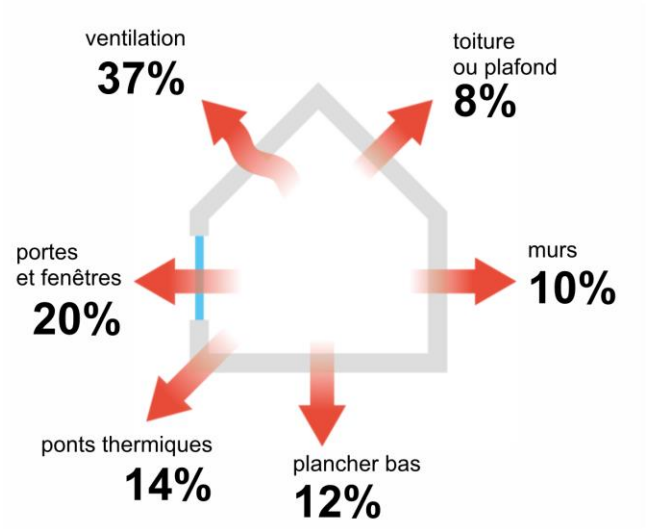
Informations diagnostiqueur
FRIDEL didier
29, rue de la Pierre 10000 TROYES
Diagnostiqueur : FRIDEL didier

Tél : 06 74 60 24 66
Email : alizetroyes@gmail.com
N° de certification : DTI1863
Organisme de certification : DEKRA Certification

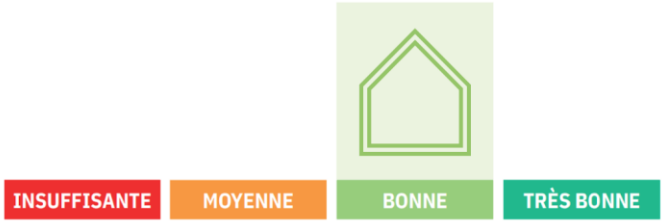
alizé CONTRÔLES & DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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-audit.ademe.fr/).

Schéma des déperditions de chaleur



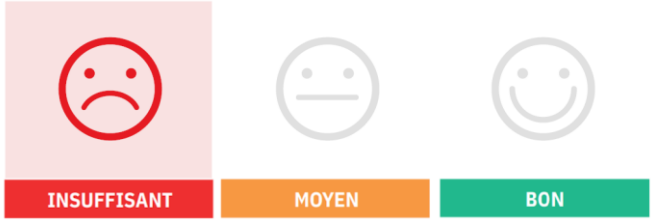
Performance de l'isolation



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 :

logement traversant

toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :

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

*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).

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :

chauffage au bois

Diverses solutions existent :

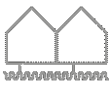
pompe à chaleur

chauffe eau thermodynamique

panneaux solaires photovoltaïques

panneaux solaires thermiques

géothermie



réseaux de chaleur vertueux

DDT 14/47

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
Chauffage	électricité	3996 (2103 é.f.)	entre 390€ et 530€	28%
Chauffage	bois	10101 (10101 é.f.)	entre 360€ et 490€	26%
Eau chaude sanitaire	électricité	5562 (2928 é.f.)	entre 540€ et 740€	39%
Refroidissement	électricité	284 (150 é.f.)	entre 20€ et 40€	2%
Eclairage	électricité	640 (337 é.f.)	entre 60€ et 90€	5%
Auxiliaires		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
énergie totale pour les usages recensés		**20584** kWh (15619 kWh é.f.)	entre 1370€ et 1890€ par an	

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

Ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 146ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
* prix moyen des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°
Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -19% sur votre facture **soit -417€ par an**

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

Si climatisation, température recommandée en été → 28°C
Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -57% sur votre facture **soit -43€ par an**

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

Consommation recommandée →146ℓ/jour d'eau chaude à 40°
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ.
206ℓ consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -150€ 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.

France Rénov'

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

DDT 15/47

Voir p.6 le descriptif complet et détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	Description	Isolation
murs	Mur Nord en béton cellulaire < 2013 donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure. Mur Sud en béton cellulaire < 2013 donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure. Mur Est en béton cellulaire < 2013 donnant sur l'extérieur, sans isolation. Mur Ouest en béton cellulaire < 2013 donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure. Mur Est en béton cellulaire < 2013 donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure	bonne
plancher bas	Plancher bas dalle béton donnant sur un local non chauffé (Locaux non chauffés non accessibles) avec isolation extérieure	bonne
toiture / plafond	Plancher haut combles aménagés sous rampant donnant sur des combles habitables avec isolation extérieure	bonne
toiture / plafond	Plancher haut bois sur solives bois donnant sur des combles perdus avec isolation extérieure	bonne
portes et fenetres	Fenêtre battante, Bois, Double Vitrage peu émissif, Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm), protection solaire extérieure. Porte-Fenêtre battante avec soubassement, Bois, Double Vitrage peu émissif, Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm), protection solaire extérieure. Fenêtre battante, Bois, Double Vitrage peu émissif, absence de volets. Fenêtre battante, Métal rupture de pont thermique, Double Vitrage peu émissif, Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm). Porte-Fenêtre coulissante, Métal rupture de pont thermique, Double Vitrage peu émissif, absence de volets. Fenêtre battante, Bois, Double Vitrage, absence de volets Porte bois vitrée double vitrage	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	Description
chauffage	1 : Système de chauffage individuel. Poêle/insert bois bûches (sans label flamme verte), 2010. Générateur à effet joule direct (électricité), 2010. Emetteurs : panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles, air soufflé
eau chaude sanitaire	Système ECS (électricité) - Chauffe-eau électrique individuel 2010, production à accumulation, ballon
climatisation	Sans objetPAC air/air, 0, surface climatisée : 60 m²

Voir p.6 le descriptif complet et détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble des équipements

	Description
ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
pilotage	Système de chauffage 1 : avec régulation pièce par pièce,central avec minimum de température,régulation terminale.

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
insert poele bois	Ramonage obligatoire par un professionnel → au moins 1 fois par an
ventilation	Ventilation par ouverture fenêtre : Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
eau chaude sanitaire	Recommander un fonctionnement en heures creuses.
chauffe-eau	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C.

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique

Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.

Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1 Les travaux essentiels montant estimé: 500€ à 1400€

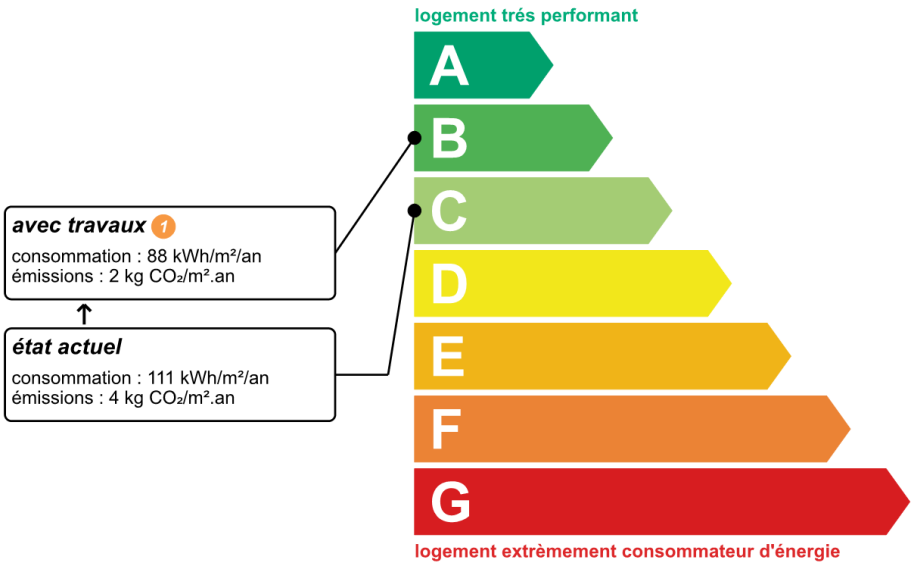
Lot	Description	Performance recommandée
eau chaude sanitaire	Remplacement du système de production d'ECS. Si le ballon est vétuste, remplacer par un ballon type NF C ou 2/3 étoiles (qui garantit un bon niveau d'isolation au niveau du ballon) ou un chauffe-eau thermodynamique.	

2 Les travaux à envisager: aucun

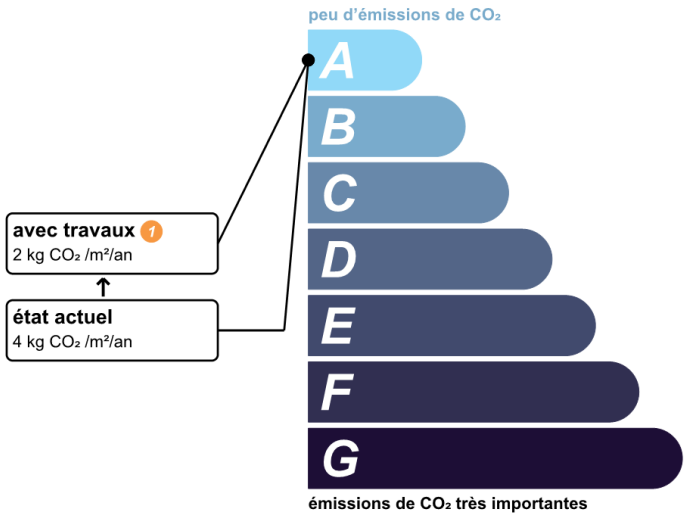
Lot	Description	Performance recommandée

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

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

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Référence du logiciel validé : **Expertec Pro 7.5 (moteur BBS 2025.11.1.0)**
Référence du DPE : **2610E2062519G**
Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**
Date de visite du bien : **28/07/2026**
Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**
Référence de la parcelle cadastrale :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
plans de la maison
factures de travaux ou bordereaux de livraison décrivant les travaux réalisés, mentionnant l'adresse du bien

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 écarts peuvent venir: - des conditions climatiques - des consignes de chauffage - de l'utilisation de l'ECS - de l'entretien des appareils - du taux d'occupation du bien - du nombre de personnes occupants ce logement

- Le nouveau moteur de calcul fourni par les pouvoirs publics et mis en oeuvre par les éditeurs de logiciels, pour la réalisation du DPE V3 est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021 faisant encore l'objet de modifications

le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés qui peuvent être imprécis ou érronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et estimations

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	Mesuré ou observé	10
altitude	API / issue d'internet	135m
type de bâtiment	Mesuré ou observé	maison individuelle
année de construction	Estimé	1983
surface de référence du logement	Mesuré ou observé	185 m²
nombre de niveaux du logement	Mesuré ou observé	2
hauteur moyenne sous plafond	Mesuré ou observé	2,24 m

enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Nord	**surface**	Mesuré ou observé	34,53m²
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	Béton cellulaire < 2013
	épaisseur mur	Mesuré ou observé	20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	épaisseur isolant	Mesuré ou observé	10cm
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé	non

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Nord	inertie	Mesuré ou observé	lourde
	doublage	Mesuré ou observé	matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
Sud	surface	Mesuré ou observé	40,7375m²
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	Béton cellulaire < 2013
	épaisseur mur	Mesuré ou observé	20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	épaisseur isolant	Mesuré ou observé	10cm
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé	non
	inertie	Mesuré ou observé	lourde
	doublage	Mesuré ou observé	matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
Est	surface	Mesuré ou observé	27,4125m²
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	Béton cellulaire < 2013
	épaisseur mur	Mesuré ou observé	20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé	non isolé
	doublage	Mesuré ou observé	matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
Ouest	surface	Mesuré ou observé	18,96m²
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	Béton cellulaire < 2013
	épaisseur mur	Mesuré ou observé	20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	épaisseur isolant	Mesuré ou observé	10cm
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé	non
	inertie	Mesuré ou observé	lourde
	doublage	Mesuré ou observé	matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
Ouest sur terrasse	surface	Mesuré ou observé	13,0075m²
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	Béton cellulaire < 2013
	épaisseur mur	Mesuré ou observé	20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	épaisseur isolant	Mesuré ou observé	10cm
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé	non
	inertie	Mesuré ou observé	lourde
	doublage	Mesuré ou observé	matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
Est sur terrasse	surface	Mesuré ou observé	0,700000000000001m²

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Est sur terrasse	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	Béton cellulaire < 2013
	épaisseur mur	Mesuré ou observé	20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	épaisseur isolant	Mesuré ou observé	10cm
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé	non
	inertie	Mesuré ou observé	lourde
	doublage	Mesuré ou observé	matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
Plafond 1	surface	Mesuré ou observé	163
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Comble fortement ventilé
	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé	163
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé	244
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé	non isolé
	type de ph	Mesuré ou observé	Combles perdus, bois sur solives bois
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
	épaisseur isolant	Mesuré ou observé	20cm
	inertie	Mesuré ou observé	légère
Plafond 2	surface	Mesuré ou observé	20,68
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
	type de ph	Mesuré ou observé	Combles habitables, combles aménagés sous rampant
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
	épaisseur isolant	Mesuré ou observé	20cm
	inertie	Mesuré ou observé	légère
Plancher 1	surface	Mesuré ou observé	163
	type de pb	Mesuré ou observé	dalle béton
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Locaux non chauffés non accessibles
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé	non isolé
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
	épaisseur isolant	Mesuré ou observé	10cm
	inertie	Mesuré ou observé	lourde
Fenêtre 1	surface de baie	Mesuré ou observé	1,2
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 1	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC…)	Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante…)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm)
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	présence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Ouest : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 2	surface de baie	Mesuré ou observé	1,62
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC…)	Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante…)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm)
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	présence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Ouest : 2 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 3	surface de baie	Mesuré ou observé	2,43
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 3	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC…)	Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante…)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm)
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	présence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Sud : 3 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 4	surface de baie	Mesuré ou observé	2,5625
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC…)	Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante…)	Mesuré ou observé	Porte-Fenêtre battante avec soubassement
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm)
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	présence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Sud : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 5	surface de baie	Mesuré ou observé	1,395
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC…)	Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre 5	type ouverture(fenêtre battante…)		Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints		Mesuré ou observé	présence
	type volets		Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm)
	protection solaire extérieure		Mesuré ou observé	présence
	orientation des baies		Mesuré ou observé	Sud : 1 baies
	type de masques proches		Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain		Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence		Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 6	surface de baie		Mesuré ou observé	1,1875
	type de vitrage		Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air		Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive		Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage		Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre		Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage		Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC…)		Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie		Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante…)		Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints		Mesuré ou observé	présence
	type volets		Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm)
	protection solaire extérieure		Mesuré ou observé	présence
	orientation des baies		Mesuré ou observé	Est : 1 baies
	type de masques proches		Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain		Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence		Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 7	surface de baie		Mesuré ou observé	2,375
	type de vitrage		Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air		Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive		Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage		Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre		Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage		Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC…)		Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie		Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante…)		Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints		Mesuré ou observé	présence
	type volets		Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm)

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 7	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	présence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Sud : 2 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 8	surface de baie	Mesuré ou observé	2,46
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC…)	Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante…)	Mesuré ou observé	Porte-Fenêtre battante avec soubassement
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm)
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	présence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Nord : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 9	surface de baie	Mesuré ou observé	0,9
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC…)	Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante…)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm)
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	présence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Nord : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 10	surface de baie	Mesuré ou observé	0,1925
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC…)	Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante…)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Aucune
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Ouest : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 11	surface de baie	Mesuré ou observé	6,82
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	20
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC…)	Mesuré ou observé	Métal rupture de pont thermique
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante…)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm)
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Ouest : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 12	surface de baie	Mesuré ou observé	12,5
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	12
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 12	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC…)	Mesuré ou observé	Métal rupture de pont thermique
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante…)	Mesuré ou observé	Porte-Fenêtre coulissante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Aucune
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Est : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 13	surface de baie	Mesuré ou observé	8,64
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	12
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC…)	Mesuré ou observé	Métal rupture de pont thermique
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante…)	Mesuré ou observé	Porte-Fenêtre coulissante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Aucune
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Nord : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 14	surface de baie	Mesuré ou observé	0,63
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	12
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	non
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Inf. 25°
	type menuiserie(PVC…)	Mesuré ou observé	Bois

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	
Fenêtre 14	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu extérieur
	type ouverture(fenêtre battante…)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Aucune
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Nord : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 15	surface de baie	Mesuré ou observé	0,49
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	12
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	non
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Inf. 25°
	type menuiserie(PVC…)	Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu extérieur
	type ouverture(fenêtre battante…)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Aucune
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Nord : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
Fenêtre 16	surface de baie	Mesuré ou observé	0,2
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	12
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	non
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Inf. 25°
	type menuiserie(PVC…)	Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu extérieur
	type ouverture(fenêtre battante…)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 16	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Aucune
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Nord : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
Porte d'entrée	surface de porte	Mesuré ou observé	2,97m²
	type de porte	Mesuré ou observé	Bois vitrée double vitrage
	joints	Mesuré ou observé	absence
	type d'adjacence	Mesuré ou observé	Extérieur
pont thermique 1	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Plancher 1 / Nord
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	22,5m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation extérieure / avec isolation intérieure
pont thermique 2	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Plancher 1 / Sud
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	22,5m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation extérieure / avec isolation intérieure
pont thermique 3	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Plancher 1 / Est
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	13m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation extérieure / sans isolation
pont thermique 4	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Plancher 1 / Ouest
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	13m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation extérieure / avec isolation intérieure
pont thermique 5	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Plancher 1 / Ouest sur terrasse
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	6m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation extérieure / avec isolation intérieure
pont thermique 6	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Plancher 1 / Est sur terrasse
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	6m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation extérieure / avec isolation intérieure
pont thermique 7	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 1 / Ouest
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	4,4m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 8	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 2 / Ouest
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	7,2m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 9	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 3 / Sud

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
pont thermique 9	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	10,8m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 10	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 4 / Sud
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	5,35m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 11	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 5 / Sud
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	4,9m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 12	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 6 / Est
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	4,4m
	type isolation	Mesuré ou observé	sans isolation
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 13	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 7 / Sud
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	8,8m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 14	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 8 / Nord
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	5,3m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 15	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 9 / Nord
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	2,7m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 16	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 10 / Ouest sur terrasse

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
pont thermique 16	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	2,7m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 17	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 11 / Ouest
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	10,6m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 18	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 12 / Est sur terrasse
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	17,56m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 19	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 13 / Nord
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	8,4m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
système de ventilation	type de ventilation	Mesuré ou	Ventilation par ouverture des fenêtres
	nombre de façades exposées	Mesuré ou	plusieurs
Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint (bois, électricité)	type d'installation de chauffage	Mesuré ou observé	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint
	surface chauffée	Mesuré ou	185m²
	type de générateur	Mesuré ou	Poêle/insert bois bûches (sans label flamme verte)
	ancienneté	Mesuré ou	2010
	énergie utilisée	Mesuré ou	bois
	type de combustible bois	Mesuré ou	bûches
	type de générateur	Mesuré ou	Générateur à effet joule direct
	ancienneté	Mesuré ou	2010
	énergie utilisée	Mesuré ou	électricité
	type d'émetteur	Mesuré ou	air soufflé
	année d'installation de l'émetteur	Mesuré ou observé	2010
	surface chauffée par l'émetteur	Mesuré ou observé	100m²

Fiche technique du logement (suite)

équipements (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint (bois, électricité)	type de chauffage (divisé, central)	Mesuré ou observé	divisé
	type de régulation	Mesuré ou	air soufflé, Absent
	présence comptage	Mesuré ou	non
	type de distribution	Mesuré ou	pas de réseau de distribution
	type d'émetteur	Mesuré ou observé	panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles
	année d'installation de l'émetteur	Mesuré ou observé	2010
	surface chauffée par l'émetteur	Mesuré ou observé	85m²
	type de chauffage (divisé, central)	Mesuré ou observé	central
	type de régulation	Mesuré ou observé	Panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles avec régulation pièce par pièce, Central avec minimum de température
	présence comptage	Mesuré ou	non
	type de distribution	Mesuré ou	pas de réseau de distribution
système de refroidissement	surface de référence refroidie	Mesuré ou	60m²
	performance installation (saisie directe)	Mesuré ou observé	3
Système ECS (électricité)	type d'installation	Mesuré ou	installation classique
	type de générateur	Mesuré ou	Chauffe-eau électrique
	ancienneté	Mesuré ou	2010
	énergie utilisée	Mesuré ou	électricité
	type production ECS	Mesuré ou	accumulation
	Traçage / bouclage ECS	Mesuré ou	non
	pièces alimentées contiguës	Mesuré ou	oui
	production hors volume habitable	Mesuré ou observé	non
	volume de stockage	Mesuré ou	300l
	type de ballon	Mesuré ou	Chauffe-eau vertical, classe inconnue

Didier FRIDEL – 29, rue de la Pierre 10000 TROYES – 03-25-40-87-49 Email *alizetroyes@gmail.com*

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

Réf dossier n° 1402668

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

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
Adresse : **73, rue du 28 Août 1944** Code postal : **10140** Ville : **MESNIL ST PERE** Désignation et situation du lot de (co) propriété	Qualité : **M.et Mme** Nom : **GAURIER Jacques** Adresse : **73, rue du 28 Août 1944** Code postal : **10140** Ville : **MESNIL ST PERE**	Type de bien : **Maison T/6** Année de construction : **+ 25 ans** Année de réalisation de l'installation d'électricité : **+ 25 ans** Distributeur d'électricité : **Enedis** Identifiant fiscal (si connu) :
Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Néant		

2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Qualité : **M.et Mme** Nom : **GAURIER Jacques** Adresse : **73, rue du 28 Août 1944** Code postal : **10140** Ville : **MESNIL ST PERE**	Date du diagnostic : **28/07/2026** Date du rapport : **31/07/2026** Téléphone : Adresse internet : Accompagnateur : **M.et Mme GAURIER Jacques** Qualité du donneur d'ordre : **Propriétaire**

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

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Nom et raison sociale de l'entreprise : **FRIDEL didier** Nom : **M. FRIDEL didier** Adresse : **29, rue de la Pierre** Code postal : **10000** Ville : **TROYES** N° de siret : **318 847 928 00047**	Certification de compétence délivrée par : **DEKRA Certification** Adresse **:** N° certification : **DTI1863** Sur la durée de validité du **12/12/2018** au **11/12/2030** Cie d'assurance de l'opérateur : **Klarity Assurance** N° de police d'assurance : **CDIAGK000624** Date de validité : **01/01/2027** Référence réglementaire spécifique utilisée : **Norme NF C 16-600**

Nombre total de pages du rapport : 7 — Durée de validité du rapport : 3 ans

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

Applicable pour les domaines 1 à 6, les installations particulières et les informations complémentaires

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600

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

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

LEP : liaison équipotentielle LES : liaison équipotentielle supplémentaire DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité

1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.			
N° article (1)	**Libellé et localisation (*) des anomalies**	**N° article (2)**	**Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre**
B1.3.b	**Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.**		

2 Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.			
N° article (1)	**Libellé et localisation (*) des anomalies**	**N° article (2)**	**Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre**
B3.3.6.a2	**Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.**		
B3.3.6.a3	**Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.**		

3 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.			
N° article (1)	**Libellé et localisation (*) des anomalies**	**N° article (2)**	**Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre**

Néant	**Néant**	**Néant**	**Néant**

4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.			
N° article (1)	**Libellé et localisation (*) des anomalies**	**N° article (2)**	**Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre**
Néant	**Néant**	**Néant**	**Néant**

5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.			
N° article (1)	**Libellé et localisation (*) des anomalies**	**N° article (2)**	**Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre**
Néant	**Néant**	**Néant**	**Néant**

6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.			
N° article (1)	**Libellé et localisation (*) des anomalies**	**N° article (2)**	**Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre**
Néant	**Néant**	**Néant**	**Néant**

Installations particulières :

PI, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement	
N° article (1)	**Libellé et localisation (*) des anomalies**
Néant	**Néant**

P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine Informations complémentaires	
N° article (1)	**Libellé et localisation (*) des anomalies**
Néant	**Néant**

Informations complémentaires :

N° article (1)	**Libellé des informations complémentaires (IC)**
B11.a.1	**L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.**
B11.b.1	**L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.**
B11.c.1	**L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.**

6 – Avertissement particulier

Points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés :

N° article (1)	**Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de documentation NF C 16-600 – Annexe C**	**Motifs**
B1.3.a	**Présence (y compris annexe à usage d'habitation)**	**Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété**
B1.3.c	**Assure la coupure de l'ensemble de l'installation**	**Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété**
B1.3.d	**Interrupteur ou disjoncteur**	**Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété**
B1.3.e	**Uniquement à commande manuelle**	**Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété**

B1.3.f	**Coupure simultanée et omnipolaire**	**Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété**
B1.3.g	**Placé à une hauteur ≤ 1,80 m du sol fini (hauteur supérieure admise si marches ou estrade)**	**Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété**
B1.3.h	**Placé en un endroit dont l'accès ne se fait pas par une trappe incluant ou non un escalier escamotable**	**Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété**
B1.3.i	**Tableau, armoire, placard ou gaine accessible sans l'utilisation d'une clé ou d'un outil**	**Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété**
B1.3.j	**Non placé au-dessus de feux ou plaques de cuisson ni sous un point d'eau**	**Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété**
B2.3.1.a	**Présence**	**Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété**
B2.3.1.c	**Protection de l'ensemble de l'installation**	**Appareil général de commande et de protection non accessible, en limiite de propriété**
B3.3.5.a1	**En maison individuelle, présence d'un conducteur principal de protection**	**Tableau non démontable situé en hauteur**
B4.3.a1	**Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit**	**Tableau non démontable situé en hauteur**
B4.3.a2	**Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase**	**Tableau non démontable situé en hauteur**
B4.3.c	**Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits**	**Tableau non démontable situé en hauteur**
B4.3.e	**Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs**	**Tableau non démontable situé en hauteur**
B4.3.f1	**La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont**	**Tableau non démontable situé en hauteur**
B4.3.f3	**La section des conducteurs de pontage à l'intérieur du tableau est en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement**	**Tableau non démontable situé en hauteur**
B4.3.h	**Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de trace d'échauffement**	**Tableau non démontable situé en hauteur**
B4.3.i	**Courant assigné (calibre) de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation électrique adapté**	**Tableau non démontable situé en hauteur**
B8.3.c	**Absence de conducteur repéré par la double coloration vert et jaune utilisé comme conducteur actif**	**Tableau non démontable situé en hauteur**
B8.3.d	**Absence de conducteur actif dont le diamètre est < 12/10 mm (1,13 mm²)**	**Tableau non démontable situé en hauteur**
Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée		

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent DIAGNOSTIC :

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E1)
Néant	**Néant**

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Didier FRIDEL – 29, rue de la Pierre 10000 TROYES – 03-25-40-87-49 Email *alizetroyes@gmail.com*

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E3)
Néant	**Néant**

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600

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

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

DATE DU RAPPORT : **31/07/2026** DATE DE VISITE : **28/07/2026**
OPERATEUR : **M. FRIDEL didier**

CACHET **SIGNATURE**

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

Diagnostiqueur indépendant, Siret: 318 847 928 00047 code APE 742C
Certification DEKRA Certification n° DTI 1863 Autorisation DGSNR n° T100237 S2
Titulaire d'une assurance professionnelle Klarity assurance CDIAGK00624
IBAN FR76 1470 7001 0900 1219 1229 960 BPALC TROYES

8 – Explicitations détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

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.
Dispositif de protection contre les surintensités
Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
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.
Conditions particulières 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 contacts directs
Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boite 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 normal du matériel, 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'une électrisation, voire d'une 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

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique
L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique…) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs
L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)
La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

ANNEXE 1 - DOCUMENTS PHOTOGRAPHIQUES

Tableau de répartition WC

Tableau de répartition; présence d'un dispositif de protection haute sensibilité 30mA/63A

Tableau piscine

Absence de matériel électrique dans les zone à risque

Didier FRIDEL – 29, rue de la Pierre 10000 TROYES – 03-25-40-87-49 Email *alizetroyes@gmail.com*

Etat des risques et pollutions

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! **Attention** ... S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être **en annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

N°	0666562	du	08-02-2006	Mis à jour le	

Adresse de l'immeuble	Code postal **ou** Insee	Commune
73, rue du 28 Août 1944	10140	MESNIL ST PERE

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)			
>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N**	**OUI**	1
	Prescrit ☐ **Anticipé** ☐ **Approuvé** ☐ **Date**		
	[1] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
	Inondation ☐ Autres remontée de nappe		
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	NON	2
	[2] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés	NON	
	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **N**	**NON**	1
	Prescrit ☐ **Anticipé** ☐ **Approuvé** ☐ **Date**		
	[1] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
	Inondation ☐ Autres		
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN	NON	2
	[2] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés	NON	
Situation de l'immeuble au regard du plan de prévention des risques miniers (PPRM)			
>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M**	NON	3
	Prescrit ☐ **Anticipé** ☐ **Approuvé** ☐ **Date**		
	[3] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
	Mouvement de terrain ☐ Autres		
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM	NON	4
	[4] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés	NON	
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)			
>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR **T prescrit** et **non encore approuvé**	NON	5
	[5] **Si oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :		
	Effet toxique ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression	☐	
>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR **T approuvé**	NON	
>	L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	NON	
>	L'immeuble est situé en zone de prescription	NON	6
	[6] **Si la transaction concerne un logement**, les travaux prescrits ont été réalisés	NON	
	[6] **Si la transaction ne concerne pas un logement**, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location	NON	
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire			
>	L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en		
	Zone 1 ☒ très faible **Zone 2** ☐ faible **Zone 3** ☐ modérée **Zone 4** ☐ moyenne **Zone 5** ☐ forte		
Situation de l'immeuble au regard du zonage règlementaire à potentiel radon			
>	L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3	NON	
Information relative à la pollution de sols			
>	Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (**SIS**)	OUI	
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (naturelle, minière ou technologique)			
>	L'information est mentionnée dans l'acte de vente	NON	
Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte			
.			

☐ **vendeur** / ☐ bailleur	date / lieu	☐ **acquéreur** / ☐ locataire
GAURIER Jacques		

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

Didier FRIDEL – 29, rue de la Pierre 10000 TROYES – 03-25-40-87-49 Email *alizetroyes@gmail.com*

ATTESTATION
CONCERNANT LES INDEMNITES VERSEES
LORS D'UN SINISTRE SUR UN BIEN IMMOBILIER

N/réf : 1402668

Je soussigné M.et Mme GAURIER Jacques

Propriétaire du bien sis
73, rue du 28 Août 1944
10140 MESNIL ST PERE

Déclare que le bien immobilier,

N'A PAS

Subi de(s) sinistre(s) ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou L.128-2 du code des assurances, survenu(s) :

1. Soit pendant la période où le bien a été en ma possession.
2. Soit antérieurement mais dont j'ai été informé en application l'article L.125-5 du code de l'environnement

Liste de(s) sinistre(s) ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application l'article L.125-2 ou L.128-2 du code des assurances :

……
……
……

Fait à …….

Le ……..

Diagnostiqueur indépendant, Siret: 318 847 928 00047 code APE 742C
Certification DEKRA Certification n° DTI 1863 Autorisation DGSNP n° T100237 S2
Titulaire d'une assurance professionnelle Klarity assurance CDIAGK00624
IBAN FR76 1470 7001 0900 1219 1229 960 BPALC TROYES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

GÉORISQUES

Rapport de risques

Adresse recherchée :

73 Rue du 28 Août 1944,

10140 Mesnil-Saint-Père

Ce rapport de risques est délivré à titre informatif.
Il a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous.

Vous pouvez consulter nos conditions d'utilisation sur :
georisques.gouv.fr/cgu

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

Géorisques est réalisé en partenariat entre le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires et le BRGM.

brgm

5 Risques naturels identifiés :

	à mon adresse :	sur ma commune :
REMONTÉE DE NAPPE	EXISTANT	EXISTANT
SÉISME	FAIBLE	FAIBLE
MOUVEMENTS DE TERRAIN	INCONNU	EXISTANT
RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	IMPORTANT	IMPORTANT
RADON	FAIBLE	FAIBLE

Etat des **risques**

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	CARPENTIER-GERAULT NOTAIRE
Numéro de dossier	GAURIER
Date de réalisation	11/09/2026

Localisation du bien	73 rue du 28 août 1944 10140 MESNIL ST PERE
Section cadastrale	000 AH 63, 000 AH 76, 000 AH 65, 000 AH 88, 000 AH 97
Altitude	135.31m
Données GPS	Latitude 48.252897 - Longitude 4.341971

Désignation du vendeur	GAURIER
Désignation de l'acquéreur	

** Document réalisé sur commande par **Media Immo** qui en assume la pleine responsabilité. Ceci, sous couvert que les informations transmises par **CARPENTIER-GERAULT NOTAIRE** soient exactes.*

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : **Zone 1 - Très faible**		**EXPOSÉ**	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillement		NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) applicable à partir du 01/07/2026	Informatif [1]	EXPOSÉ	-

*[1] À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.*

SOMMAIRE
Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage règlementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction règlementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble
73 rue du 28 août 1944
10140 MESNIL ST PERE

Cadastre
000 AH 63, 000 AH 76, 000 AH 65, 000 AH 88, 000 AH 97

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS** [1] **oui** ☐ **non** ☑
prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date

[1] si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à : **autres**

inondation ☐ **crue torentielle** ☐ **mouvements de terrain** ☐ **avalanches** ☐ **sécheresse / argile** ☐
cyclone ☐ **remontée de nappe** ☐ **feux de forêt** ☐ **séisme** ☐ **volcan** ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN [2] **oui** ☐ **non** ☑

[2] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS** [3] **oui** ☐ **non** ☑
prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date

[3] si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain ☐ **autres**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM [4] **oui** ☐ **non** ☑

[4] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES** [5] **oui** ☐ **non** ☑
prescrit ☐ **approuvé** ☐ date

[5] si **oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de presctiption sont liés à :
effet toxique ☐ **effet thermique** ☐ **effet de surpression** ☐ **projection** ☐ **risque industriel** ☐

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement **oui** ☐ **non** ☑

> L'immeuble est situé en zone de prescription [6] **oui** ☐ **non** ☑

[6] **Si la transaction concerne un logement**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

[6] **Si la transaction ne concerne pas un logement**, l'information sur le type de risques auquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente **oui** **non**

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
très faible ☑	faible ☐	modérée ☐	moyenne ☐	forte ☐

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 **oui** ☐ **non** ☑

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) **NC*** ☐ **oui** ☐ **non** ☑
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux obligations légales de débroussaillement (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement — oui ☐ non ☑

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2026-95 du 13 février 2026 — oui ☐ non ☑

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. — NC* ☐ oui ☐ non ☑

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

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

> d'ici à trente ans ☐ > compris entre trente et cent ans ☐

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

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

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T — oui ☐ non ☐

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	GAURIER		
Acquéreur			
Date	11/09/2026	**Fin de validité**	11/03/2027

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.nota-risques-urba.fr/
© 2026 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Aube
Adresse de l'immeuble : 73 rue du 28 août 1944 10140 MESNIL ST PERE
En date du : 11/09/2026

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	13/05/1985	15/05/1985	15/07/1985	27/07/1985	☐
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	21/08/1992	23/08/1992	☐
Inondations et coulées de boue	25/02/1997	25/02/1997	03/11/1997	16/11/1997	☐
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/06/2011	30/06/2011	10/01/2013	13/01/2013	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2022	30/09/2022	03/04/2023	03/05/2023	☐
					☐

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des évenements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : GAURIER

Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

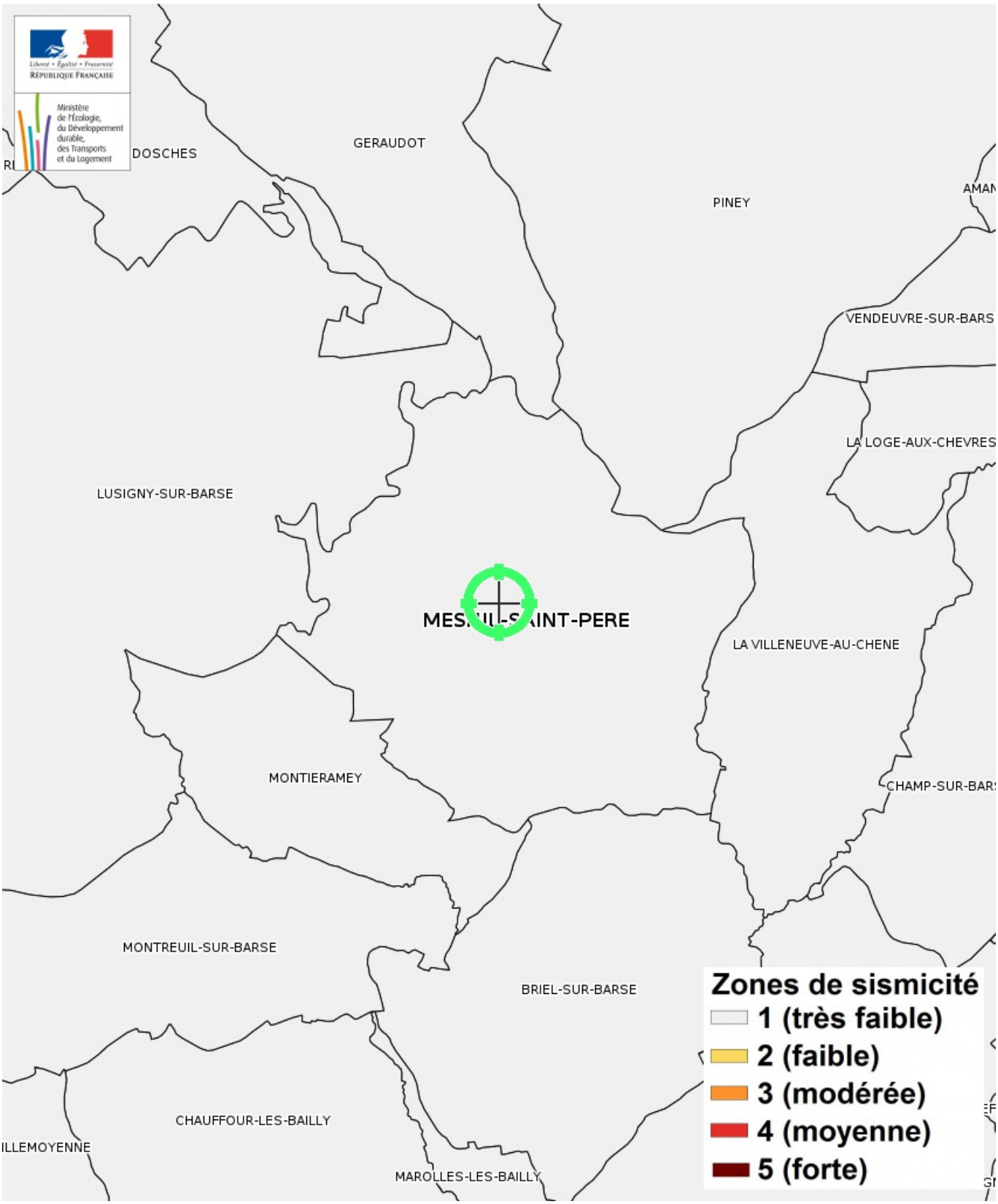
Définition juridique d'une catastrophe naturelle :
Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l 'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".
Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Aube **Commune :** MESNIL ST PERE	**Bases de données :** IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab
Parcelles : 000 AH 63, 000 AH 76, 000 AH 65, 000 AH 88, 000 AH 97	

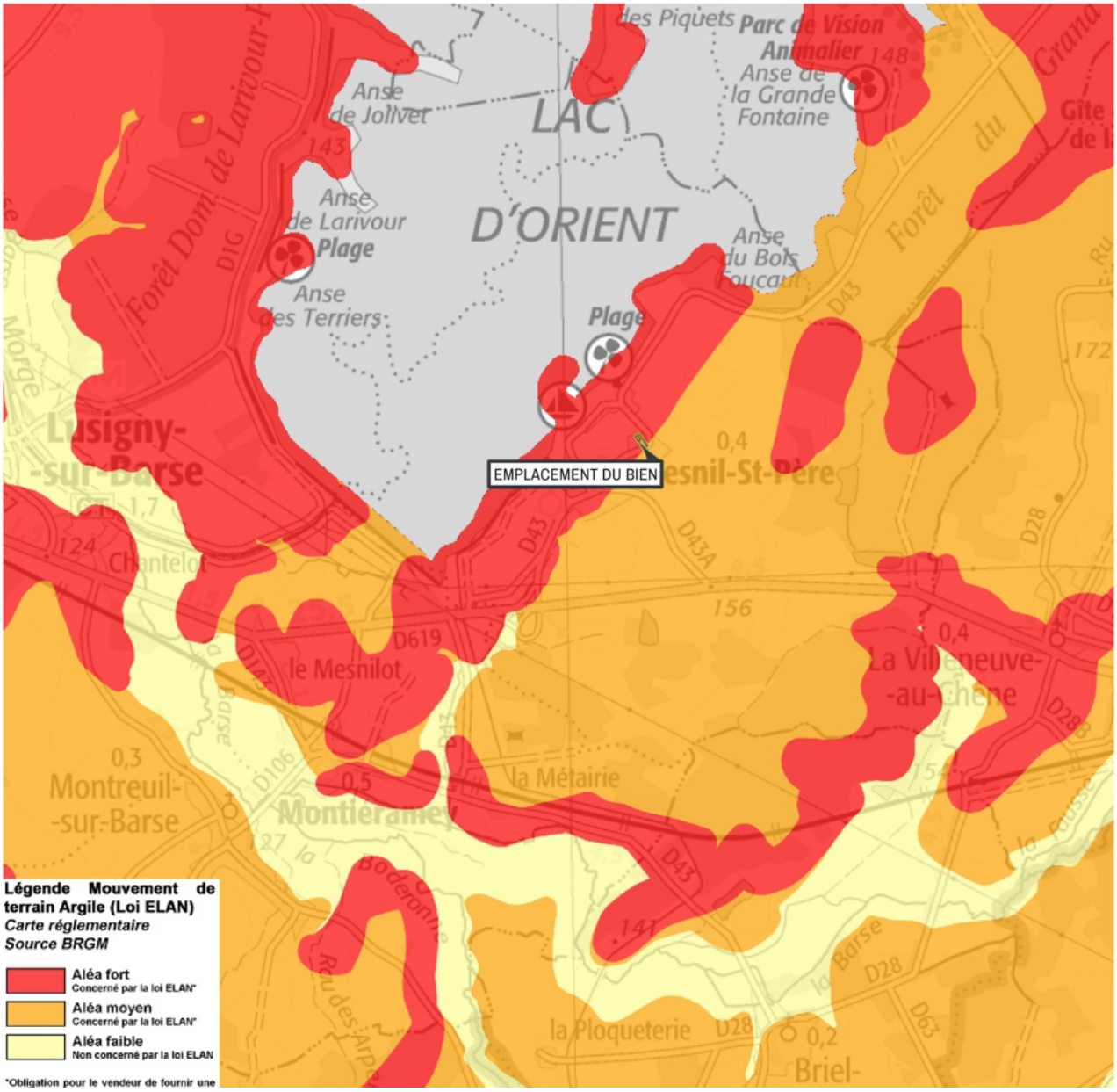
Zonage règlementaire sur la Sismicité

Département : Aube	**Commune :** MESNIL ST PERE
Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible	



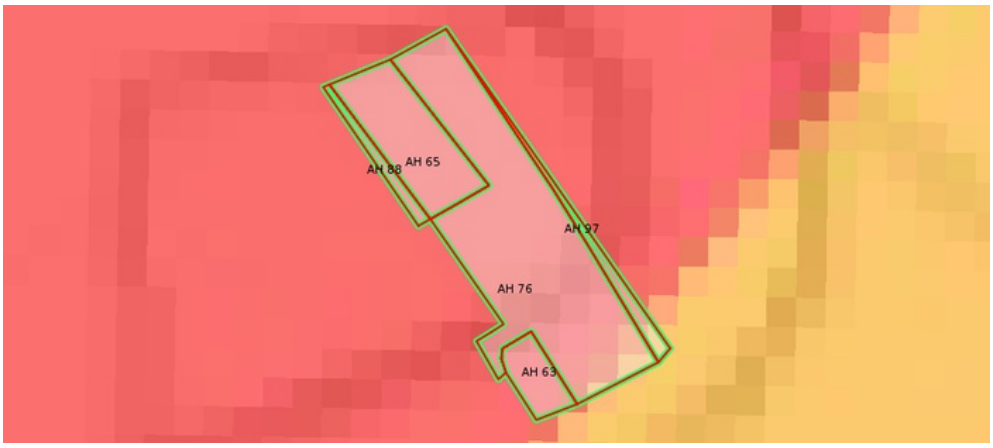
Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) applicable à partir du 01/07/2026



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) applicable à partir du 01/07/2026 Informatif **EXPOSÉ**

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

- **Aléa fort** — Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa moyen** — Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa faible** — Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Attestation d'assurance

Generali
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 2 décembre 2025

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles :

- Mise a disposition d'un site internet permettant le telechargement de notes de renseignements d'urbanisme, droit de preemption, certificats de carrieres, certificats d'urbanisme,
- droit de preemption, certificats d'urbanisme/de numerotage/d'hygiene et salubrite/d'alignement/de non-peril/de carrieres, concordance cadastrale, etat des risques et pollutions,
- les telechargements de l'etat des risques de pollution des sols, des installations classees pour la protection de l'environnement; d'informations.

TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus Dont :	10 000 000 EUR par sinistre
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre

FSIP0019 / 685242790

1/ 2

204D H

Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_03PBRV
Generali Vie, Société anonyme au capital de 341 059 488 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_03PBRV
Generali Retraite, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 265 418 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_03PBRV
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris - Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

Annexes

Attestation d'assurance

GENERALI

Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus Dont :	5 000 000 EUR par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	5 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus Dont :	150 000 EUR par année d'assurance
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
Risques environnementaux	
Atteintes accidentelles à l'environnement tous dommages et frais confondus Dont :	1 000 000 EUR par année d'assurance
• Préjudice écologique, tous dommages et frais confondus Dont :	300 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
• Responsabilité environnementale, tous dommages et frais confondus Dont :	300 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	100 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2026 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

2/ 2

FSIP0019 / 685242790

204D H

Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_03PBRV
Generali Vie, Société anonyme au capital de 341 059 488 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_03PBRV
Generali Retraite, Société anonyme au capital de 213 541 820 euros - Fonds de Retraite Professionnelle Supplémentaire régi par le Code des assurances - 880 265 418 RCS Paris - IDU ADEME FR232327_03PBRV
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris - Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

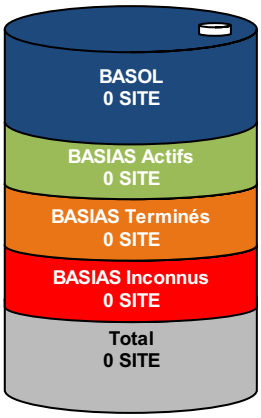
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

Réalisé en commande par**	Media Immo
Pour le compte de	CARPENTIER-GERAULT NOTAIRE
Numéro de dossier	GAURIER
Date de réalisation	11/09/2026

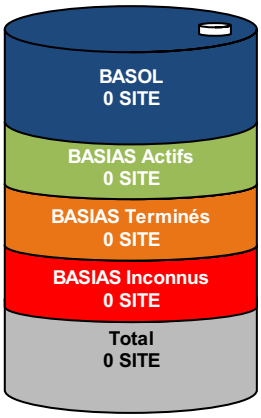
Localisation du bien	73 rue du 28 août 1944 10140 MESNIL ST PERE
Section cadastrale	AH 63, AH 76, AH 65, AH 88, AH 97
Altitude	135.31m
Données GPS	Latitude 48.252897 - Longitude 4.341971

Désignation du vendeur	GAURIER
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien



Dans un rayon entre 200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

➔ **0** site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.

➔ **0** site industriel et activité de service est répertorié par **BASIAS**.

➔ **0** site est répertorié au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudoin
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 80 85
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 11/09/2026

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.*

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM** - **B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières et le **MEDDE** - **M**inistère de l'**E**cologie, du **D**éveloppement **D**urable et de l'**E**nergie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre **E**tat des **R**isques de **P**ollution des **S**ols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution suceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe égalemnt autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, **à l'échelle cadastrale**.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : **C**arte des **A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

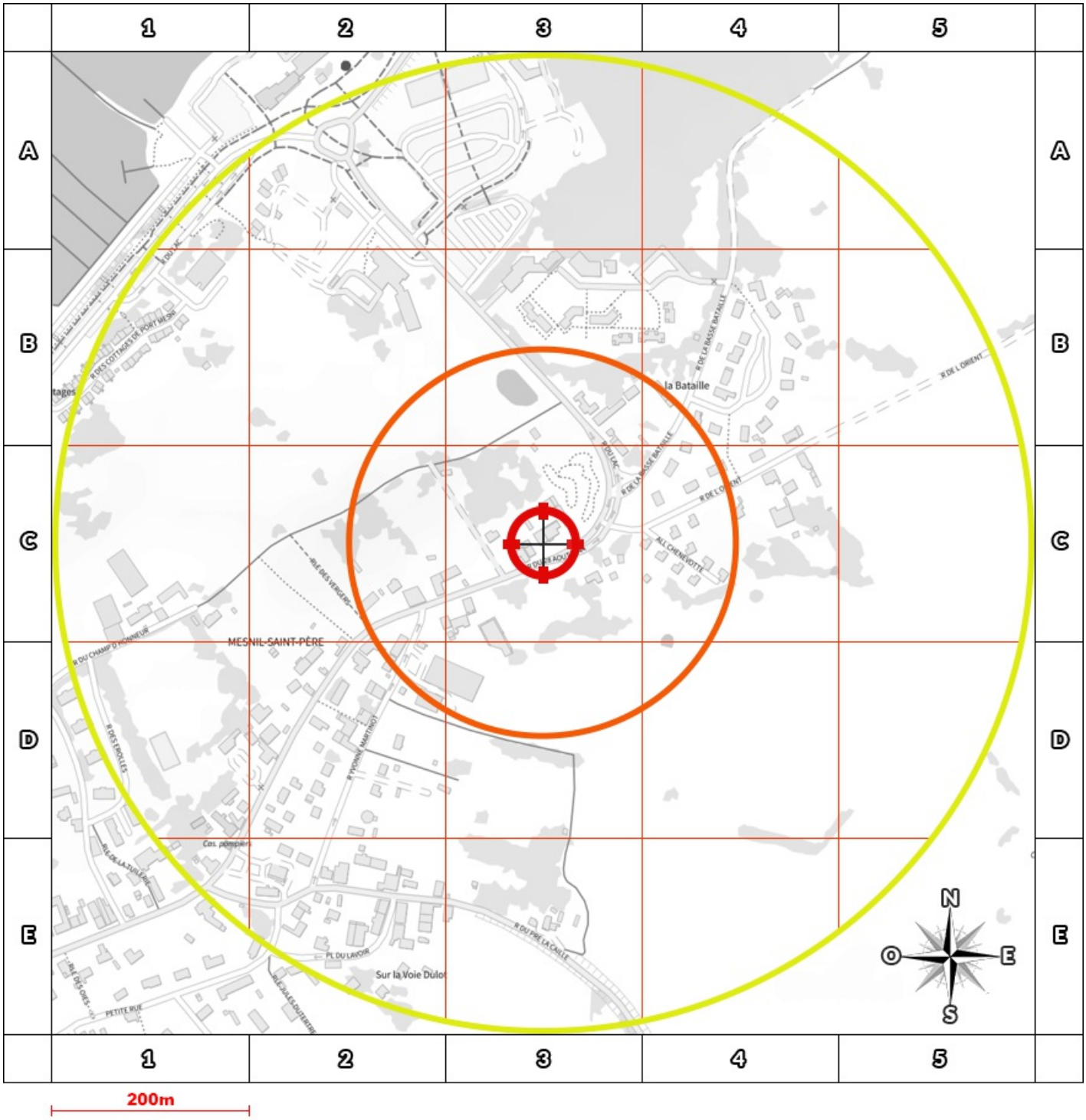
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

*« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)*

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



BASOL : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués)

BASIAS en activité : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

BASIAS dont l'activité est terminée : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

BASIAS dont l'activité est inconnue : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

Sites CASIAS : **C**arte des **A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

Emplacement du bien

Zone de 200m autour du bien

Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos , , et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site *https://georisques.gouv.fr/*.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance *(Environ)*
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance *(Environ)*
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*

Réalisé en commande par**	Media Immo
Pour le compte de	CARPENTIER-GERAULT NOTAIRE
Numéro de dossier	GAURIER
Date de réalisation	11/09/2026

Localisation du bien	73 rue du 28 août 1944 10140 MESNIL ST PERE
Section cadastrale	AH 63, AH 76, AH 65, AH 88, AH 97
Altitude	135.31m
Données GPS	Latitude 48.252897 - Longitude 4.341971

Désignation du vendeur	GAURIER
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

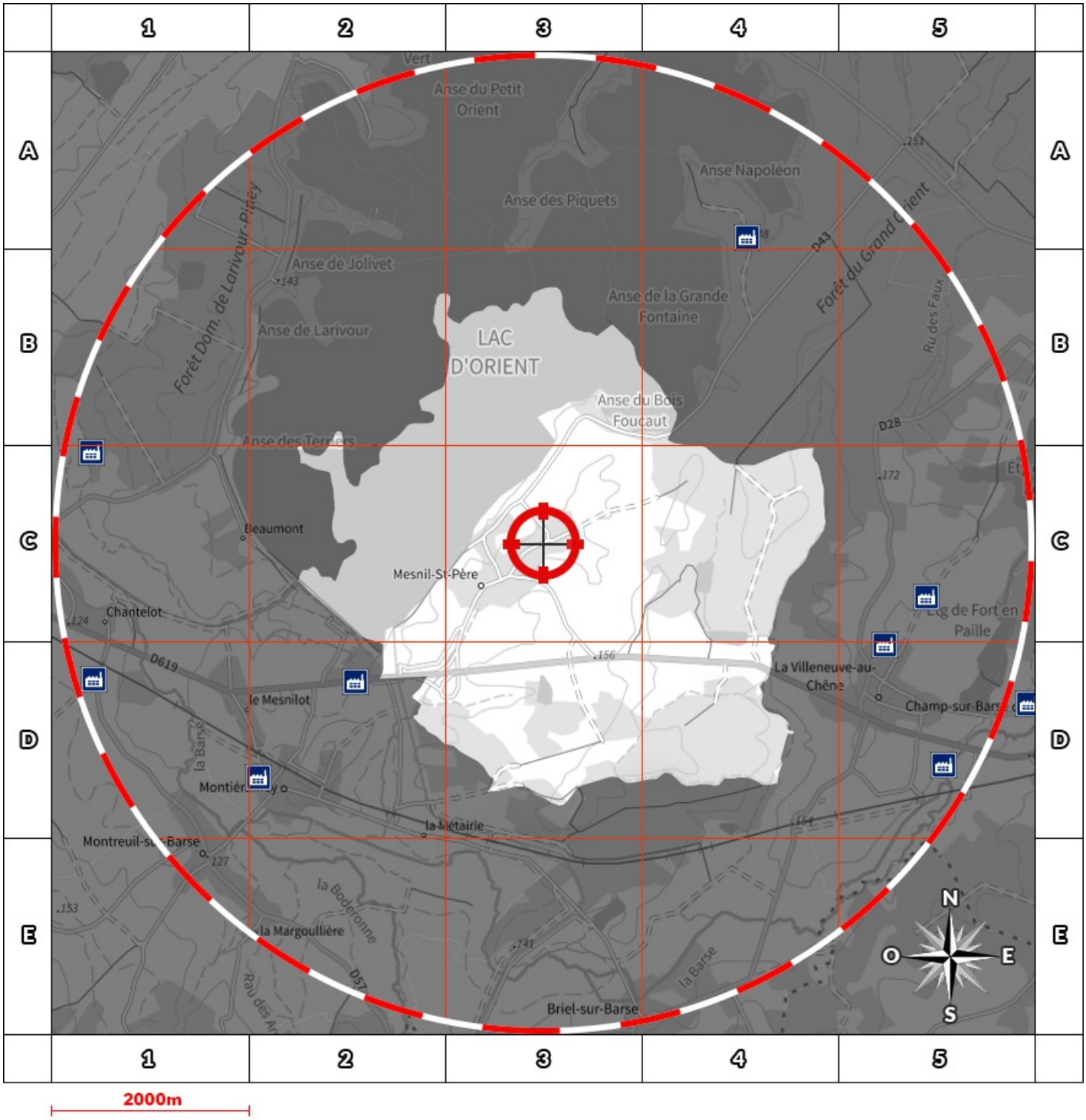
*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

SOMMAIRE
Synthèse des **I**nstallations **C**lassées pour la **P**rotection de l'**E**nvironnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de MESNIL ST PERE (10140)



- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien
- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos , , , , et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de MESNIL ST PERE (10140)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à moins de 5000m du bien					
Aucun ICPE à moins de 5000m du bien sur la commune MESNIL ST PERE					

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune MESNIL ST PERE			

Extrait de Georisques

Depuis des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr

Réalisé en commande par**	Media Immo
Pour le compte de	CARPENTIER-GERAULT NOTAIRE
Numéro de dossier	GAURIER
Date de réalisation	11/09/2026

Localisation du bien	73 rue du 28 août 1944 10140 MESNIL ST PERE
Section cadastrale	AH 63, AH 76, AH 65, AH 88, AH 97
Altitude	135.31m
Données GPS	Latitude 48.252896629049 - Longitude 4.3419711900012

Désignation du vendeur	GAURIER
Désignation de l'acquéreur	

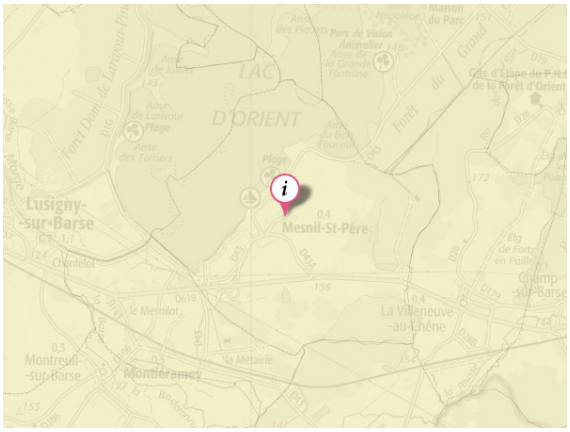
Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique.

Risques	Concerné	Détails
Radon	**Oui**	Niveau : 1
TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	0 TRI sur la commune
PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations	**Oui**	1 PAPI sur la commune
Canalisations de matières dangereuses	Non	0 canalisation(s) dans un rayon de 1000 m
Installations industrielles rejetant des polluants	**Oui**	1 établissement(s) rejetant des polluants dans un rayon de 5000 m
Installations nucléaires	Non	0 installation(s) nucléaire(s) dans un rayon de 10000 m 0 centrale(s) nucléaire(s) dans un rayon de 20000 m

Cartographies

Radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



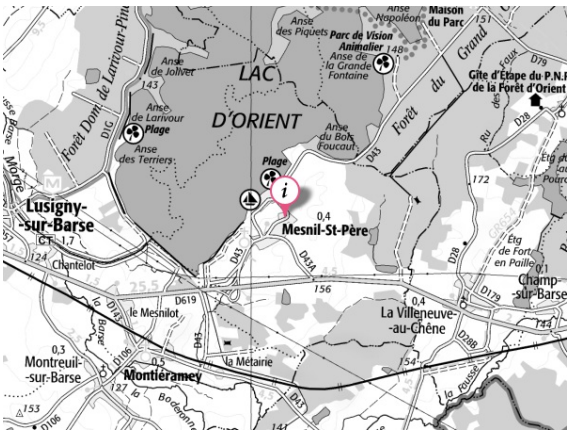
Potentiel de catégorie 1

Potentiel de catégorie 2

Potentiel de catégorie 3

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



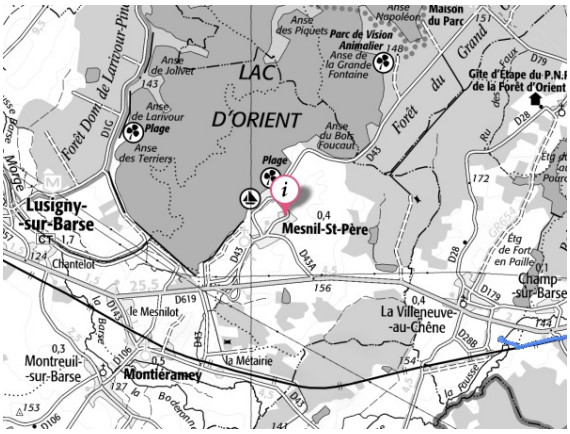
Crue de forte probabilité

Crue de moyenne probabilité

Crue de faible probabilité

Canalisations de matières dangereuses

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



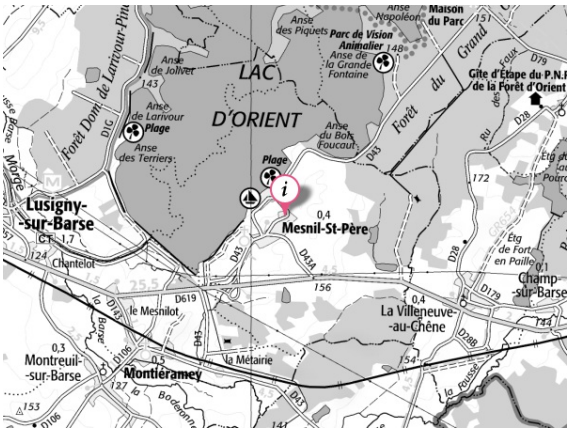
Produits chimiques

Hydrocarbures

Gaz naturel

Installations industrielles rejetant des polluants

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.



Installations nucléaires

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.

- Autres activités industrielles
- Demantellement
- Demantellement avec risque Iode
- Activités de recherche
- Activités de recherche avec risque Iode
- Cycle du combustible
- Cycle du combustible avec risque Iode
- Gestion des déchets radioactifs
- Gestion des déchets radioactifs avec risque Iode
- Centrale nucléaire de production d'électricité
- Centrale nucléaire de production d'électricité avec risque Iode

Etat des **nuisances sonores aériennes**

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Réalisé en commande* par	Media Immo
Pour le compte de	CARPENTIER-GERAULT NOTAIRE
Numéro de dossier	GAURIER
Date de réalisation	11/09/2026

Localisation du bien	73 rue du 28 août 1944 10140 MESNIL ST PERE
Section cadastrale	AH 63, AH 76, AH 65, AH 88, AH 97
Altitude	135.31m
Données GPS	Latitude 48.252897 - Longitude 4.341971

Désignation du vendeur	GAURIER
Désignation de l'acquéreur	

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 AH 63, 000 AH 76, 000 AH 65, 000 AH 88, 000 AH 97

SOMMAIRE
Synthèse de votre **E**tat des **N**uisances **S**onores **A**ériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble
73 rue du 28 août 1944
10140 MESNIL ST PERE

Cadastre
AH 63, AH 76, AH 65, AH 88, AH 97

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** [1] **oui** ☐ **non** ☑

révisé ☐ **approuvé** ☐ date

[1] si **oui**, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation [2] **oui** ☐ **non** ☑

[2] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** **non**

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB** [1] **oui** ☐ **non** ☑

révisé ☐ **approuvé** ☐ date

[1] si **oui**, nom de l'aérodrome :

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A [1] forte ☐ **zone B** [2] forte ☐ **zone C** [3] modérée ☐ **zone D** [4] ☐

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

[3] (entre la limite extérieur de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

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

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

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

Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de MESNIL ST PERE

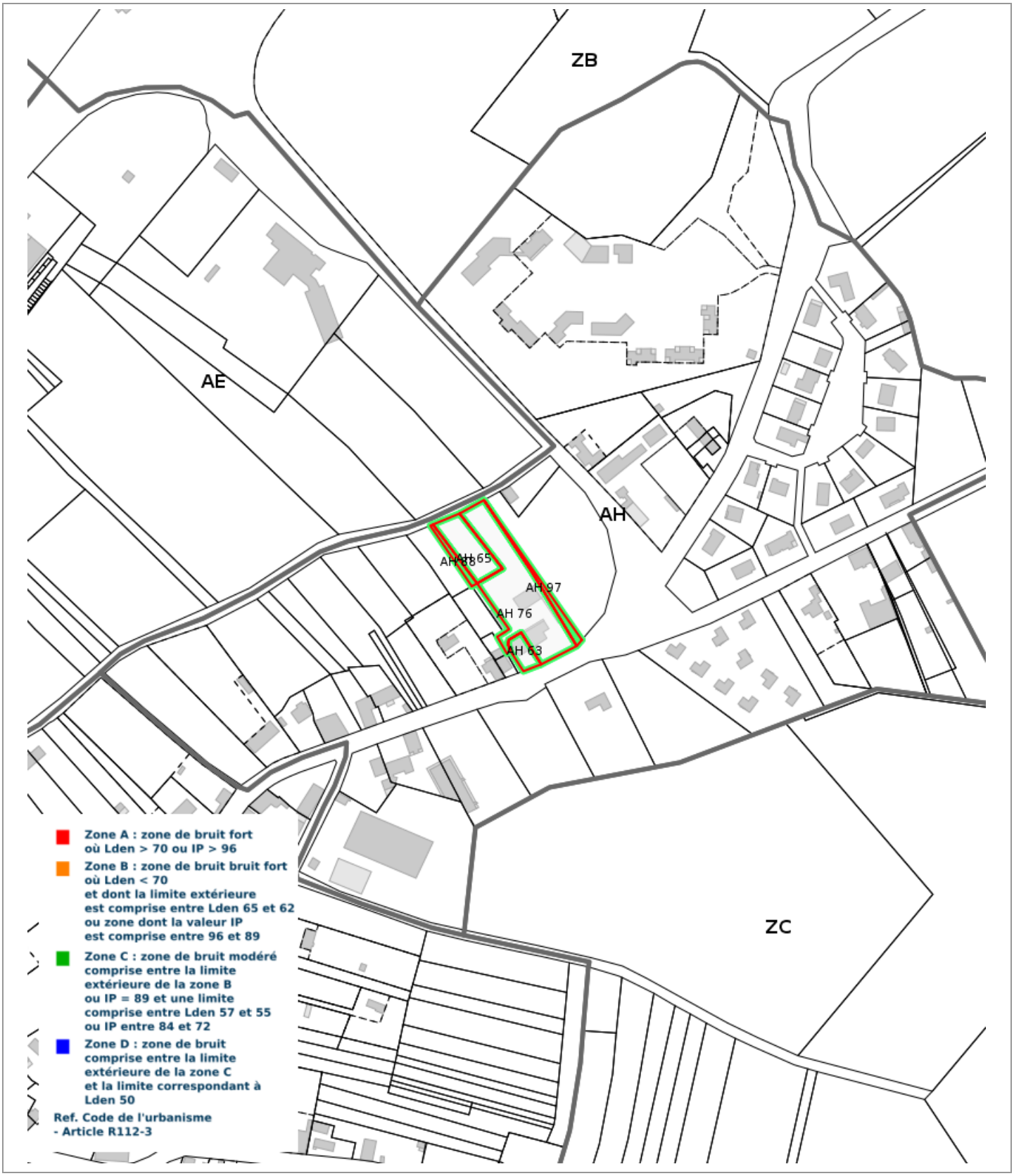
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	GAURIER		
Acquéreur			
Date	11/09/2026	**Fin de validité**	11/03/2027

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.
Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire
https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.nota-risques-urba.fr/
© 2026 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	**autorisé sous conditions**	**Non autorisé**

© DGAC 2004