

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

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

Réf dossier n° 14023186



Type de bien : **Appartement T/1** Etage : **4**

Adresse du bien :

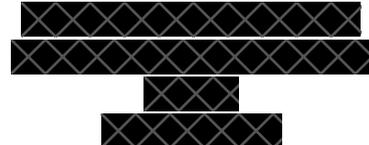
16, avenue Chomedey de Maisonneuve

10000 TROYES

Donneur d'ordre

AXIOJURIS Avocats Associés
20, boulevard Eugène Deruelle
Le BRITANIA BAT A
69003 LYON 03

Propriétaire



Date de mission

13/12/2023

Opérateur

M. FRIDEL didier

RAPPORT DE SYNTHESE

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

Date d'intervention : **13/12/2023**

Opérateur : **M. FRIDEL didier**

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Type : Appartement T/1	Etage : 4	[REDACTED]
Adresse : 16, avenue Chomedey de Maisonneuve	N° lot(s) : na	[REDACTED]
	Lots divers : na	[REDACTED]
	Section cadastrale : na	[REDACTED]
Code postal : 10000	N° parcelle(s) : na	[REDACTED]
Ville : TROYES	N° Cave : na	[REDACTED]

* na=non affecté

CONSTAT DE PRESENCE D'AMIANTE

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

Conclusion :

Non requis construction 2013.

CERTIFICAT DE SURFACE

Surface privative : **20,01 M²**

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

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

Conclusion :

Non requis construction 2013.

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

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

Conclusion :

Non requis pour le département de l'Aube

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Etiquette : D / B (voir recommandations)

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Mouvement de terrain, Inondation.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE GAZ

(Norme NF P45-500)

Absence d'installation gaz.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

(Fascicule de documentation NF C 16-600)

Non requis installation de moins de 15 ans

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 :



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : 2310E4303623L
N° de dossier : 14023186
Etabli le : 13/12/2023
Valable jusqu'au : 12/12/2033

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

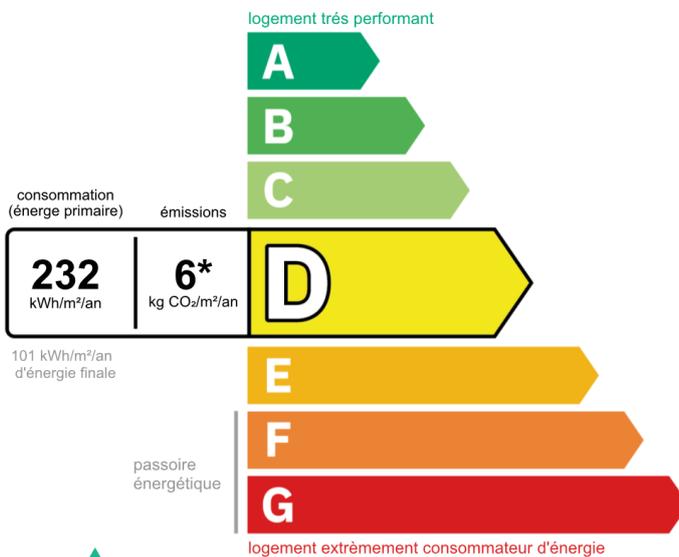


Adresse : **16, avenue Chomedey de Maisonneuve 10000 TROYES**
étage 4, porte 424

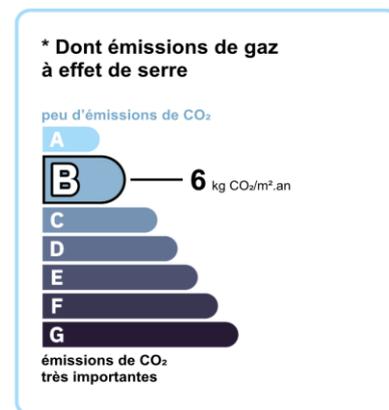
Type de bien : appartement
Année de construction : 2013
Surface habitable : **20,01 m²**



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 7 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 62 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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges.

Voir p.3 pour voir les détails par poste.



Entre **340€** et **520€** par an

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

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

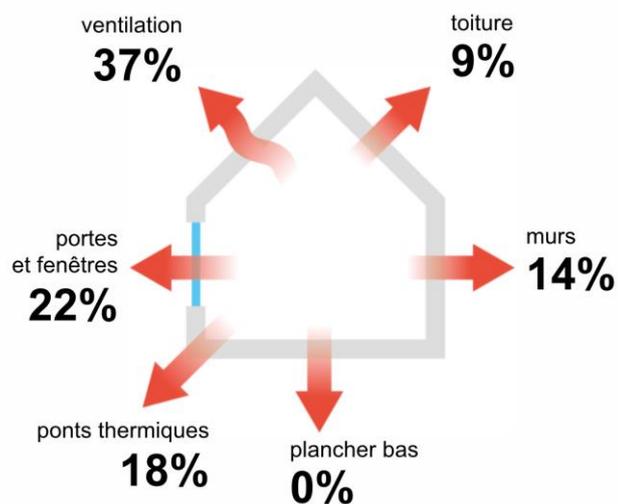
Informations diagnostiqueur
FRIDEL didier
29, rue de la Pierre 10000 TROYES
Diagnostiqueur : FRIDEL

Tél : 06 74 60 24 66
Email : alizeroyes@gmail.com
N° de certification : DT1863
Organisme de certification : DEKRA Certification

alیزé
CONTRÔLES & DIAGNOSTICS
IMMOBILIERS



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

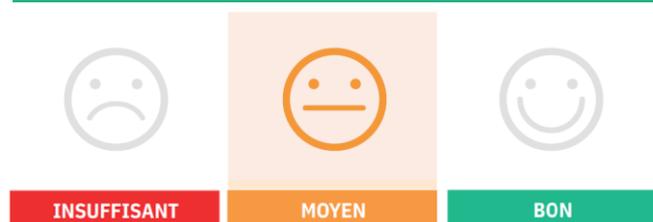


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseaux de chaleur vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
Chauffage	⚡ électricité	1315 (572 é.f.)	entre 100€ et 150€	28%
Eau chaude sanitaire	⚡ électricité	3135 (1363 é.f.)	entre 240€ et 340€	67%
Refroidissement	⚡	0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
Eclairage	⚡ électricité	84 (36 é.f.)	entre 0€ et 10€	2%
Auxiliaires	⚡ électricité	110 (48 é.f.)	entre 0€ et 20€	2%
énergie totale pour les usages recensés		4644 kWh (2019 kWh é.f.)	entre 340€ et 520€ par an	

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

Ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°,
une climatisation réglée à 28° (si présence de clim),
et une consommation d'eau chaude de 67ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°**

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -21%
sur votre facture **soit -32€ par an**

astuces

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

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

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

astuces

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

**Consommation recommandée → 67ℓ/jour d'eau chaude à 40°**

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

94ℓ consommés en moins par jour,
c'est -14% sur votre facture **soit -49€ par an**

astuces

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

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

Vue d'ensemble du logement

	Description	Isolation
 murs	Mur Nord en béton banché donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure. Mur Sud en béton banché donnant sur une circulation commune avec ouverture directe sur l'extérieur, avec isolation intérieure	bonne
 plancher bas	Pas de plancher bas déperditif.	
 toiture / plafond	Plancher haut Inconnu donnant sur Comble très faiblement ventilé avec isolation extérieure	très bonne
 portes et fenetres	Fenêtre battante, PVC, Double Vitrage peu émissif, Volet roulant PVC ou bois (e > 12mm) Porte précédée d'un SAS	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	Description
 chauffage	1 : Système de chauffage individuel. Générateur à effet joule direct (électricité), 2013. Emetteurs : panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles
 eau chaude sanitaire	Système ECS (électricité) - Chauffe-eau électrique individuel 2013, production à accumulation, ballon séparé
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
 pilotage	Système de chauffage 1 : par pièce 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
 chauffe-eau	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C.
 eau chaude sanitaire	Recommander un fonctionnement en heures creuses.

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: 5400€ à 8850€

Lot	Description	Performance recommandée
 chauffage	Pompe à chaleur air/air. Installer une pompe à chaleur air/air	
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres double-vitrage. Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air.	

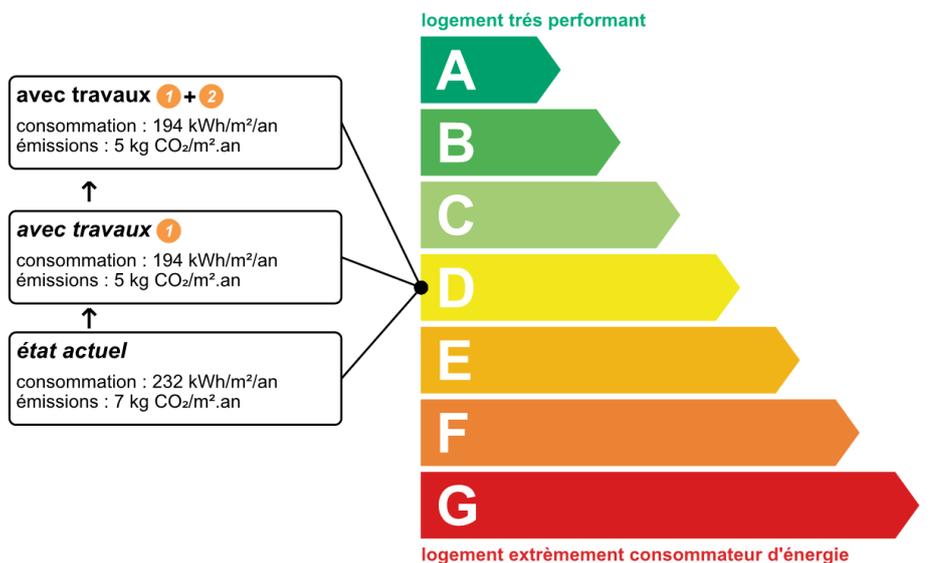
2 Les travaux à envisager montant estimé: 5400€ à 8850€

Lot	Description	Performance recommandée
 chauffage	Pompe à chaleur air/air. Installer une pompe à chaleur air/air	
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres double-vitrage. Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air.	

Commentaires:

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



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

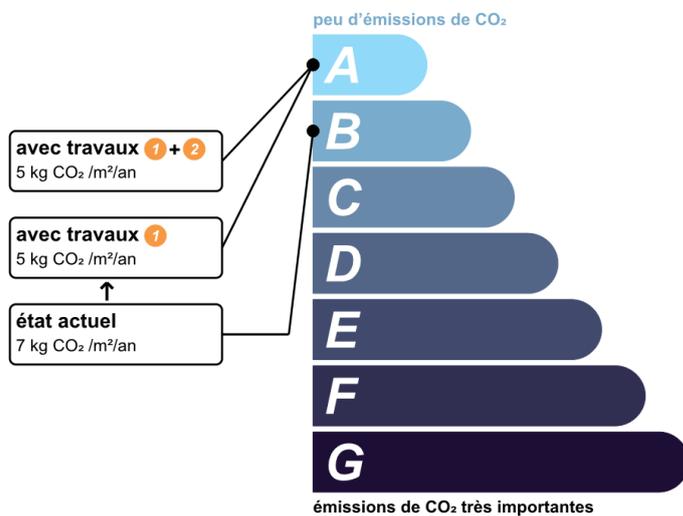
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» (obligation de travaux avant 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 7.5 (moteur TRIBU 1.4.25.1)**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2310E4303623L**

Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **13/12/2023**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale :

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Non communiqué**

Propriétaire des installations communes :

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 erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et estimations

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	département	 Mesuré ou observé	10
	altitude	 API / issue d'internet	110m
	type de bâtiment	 Mesuré ou observé	appartement
	année de construction	 Estimé	2013
	surface habitable du logement	 Mesuré ou observé	20,01 m ²
	nombre de niveaux du logement	 Mesuré ou observé	1
	hauteur moyenne sous plafond	 Mesuré ou observé	2,52 m

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
enveloppe	surface	 Mesuré ou observé	5,0876m ²
	type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	 Mesuré ou observé	Murs en béton banché
	épaisseur mur	 Mesuré ou observé	20cm
	Nord 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	légère

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Sud sur parties communes	surface	Mesuré ou observé	5,9526m ²
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé	7,88
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé	15
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé	non isolé
	matériau mur	Mesuré ou observé	Murs en béton banché
	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	légère
	Plafond 1	surface	Mesuré ou observé
type de local non chauffé adjacent		Mesuré ou observé	Extérieur
type de ph		Mesuré ou observé	Terrasse, type inconnu
état d'isolation		Mesuré ou observé	isolé
type d'isolation		Mesuré ou observé	avec isolation extérieure
épaisseur isolant		Mesuré ou observé	30cm
Fenêtre 1	inertie	Mesuré ou observé	légère
	surface de baie	Mesuré ou observé	2,8
	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	PVC
	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)

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
enveloppe (suite)	Fenêtre 1	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 de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
	Porte d'entrée	surface de porte	Mesuré ou observé	1,935m ²
		type de porte	Mesuré ou observé	Porte précédée d'un SAS
		joints	Mesuré ou observé	présence
		type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur
		surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé	7,88
surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue		Mesuré ou observé	15	
état isolation des parois du local non chauffé		Mesuré ou observé	non isolé	
pont thermique 1	type de pont thermique	Mesuré ou observé	refend / Nord	
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	2,52m	
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure	
pont thermique 2	type de pont thermique	Mesuré ou observé	plancher intermédiaire / Sud sur parties communes	
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	3,13 m	
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure	
pont thermique 3	type de pont thermique	Mesuré ou observé	Fenêtre 1 / Nord	
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	6,8m	
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure	
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	10cm	
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	non	
	position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur	

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
équipements	système de ventilation	type de ventilation	Mesuré ou observé	VMC SF Hygro B après 2012
		année d'installation	✗ Valeur par défaut	2013
		nombre de façades exposées	Mesuré ou observé	plusieurs
Installation de chauffage sans solaire (électricité)	type d'installation de chauffage	Mesuré ou observé	Installation de chauffage sans solaire	
	surface chauffée	Mesuré ou observé	20,01m ²	
	type de générateur	Mesuré ou observé	Générateur à effet joule direct	
	ancienneté	Mesuré ou observé	2013	
	énergie utilisée	Mesuré ou observé	électricité	

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
équipements (suite)	Installation de chauffage sans solaire (électricité)		
	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	2013
	surface chauffée par l'émetteur	 Mesuré ou observé	20,01m²
	type de chauffage (divisé, central)	 Mesuré ou observé	divisé
	type de régulation	 Mesuré ou observé	Panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF2 étoiles ou NF3 étoiles
	présence comptage	 Mesuré ou observé	non
	type de distribution	 Mesuré ou observé	pas de réseau de distribution
Système ECS (électricité)	type d'installation	 Mesuré ou observé	installation classique
	type de générateur	 Mesuré ou observé	Chauffe-eau électrique
	ancienneté	 Mesuré ou observé	2013
	énergie utilisée	 Mesuré ou observé	électricité
	type production ECS	 Mesuré ou observé	accumulation
	Traçage / bouclage ECS	 Mesuré ou observé	non
	pièces alimentées contiguës	 Mesuré ou observé	oui
	production hors volume habitable	 Mesuré ou observé	non
	volume de stockage	 Mesuré ou observé	100l
	type de ballon	 Mesuré ou observé	Chauffe-eau vertical, classe inconnue

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°	066562	du	08-02-2006	Mis à jour le					
Adresse de l'immeuble			Code postal ou Insee			Commune			
16, avenue Chomedey de Maisonneuve Porte 424			10000			TROYES			
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	<input type="checkbox"/>	Anticipé	<input type="checkbox"/>	Approuvé	<input type="checkbox"/>	Date	16/07/2001		
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :									
Inondation		<input type="checkbox"/>	Autres		mouvement de terrain				
> 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									
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N								NON	1
Prescrit	<input type="checkbox"/>	Anticipé	<input type="checkbox"/>	Approuvé	<input type="checkbox"/>	Date			
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :									
Inondation		<input type="checkbox"/>	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									
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	<input type="checkbox"/>	Anticipé	<input type="checkbox"/>	Approuvé	<input type="checkbox"/>	Date			
³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :									
Mouvement de terrain		<input type="checkbox"/>	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									
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		<input type="checkbox"/>	Effet thermique		<input type="checkbox"/>	Effet de surpression		<input type="checkbox"/>	
> 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 réglementaire									
> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en									
Zone 1	<input type="checkbox"/>	Zone 2	<input type="checkbox"/>	Zone 3	<input type="checkbox"/>	Zone 4	<input type="checkbox"/>	Zone 5	<input type="checkbox"/>
très faible		faible		modérée		moyenne		forte	
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon									
> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3								NON	
Information relative à la pollution de sols									
> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)								NON	
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									
.									
<input type="checkbox"/> vendeur / <input type="checkbox"/> bailleur			date / lieu			<input type="checkbox"/> acquéreur / <input type="checkbox"/> locataire			

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

N/réf : 14023186

Je soussigné 

Propriétaire du bien sis
16, avenue Chomedey de Maisonneuve
10000 TROYES

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

PARCELLE(S)

10000 TROYES

Code parcelle :
000-BC-817



Parcelle(s) : 000-BC-817, 10000 TROYES

1 / 9 pages

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRi-Agglomération Troyenne (Révision) a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 05/02/2013

Date d'approbation : 13/04/2017

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



ARGILE : 1/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

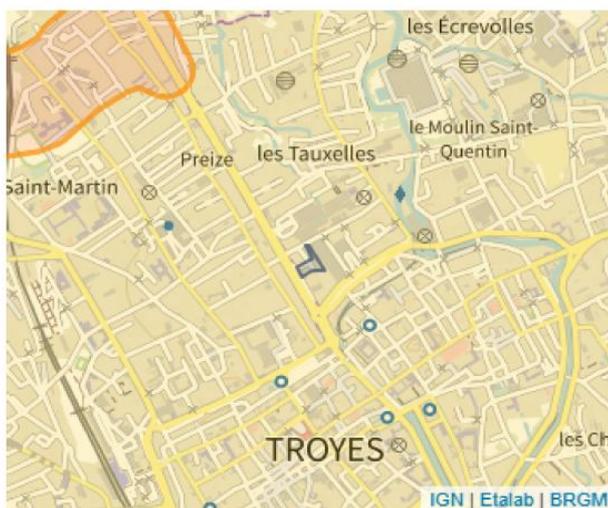
Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>

Parcelle(s) : 000-BC-817, 10000 TROYES

4 / 9 pages



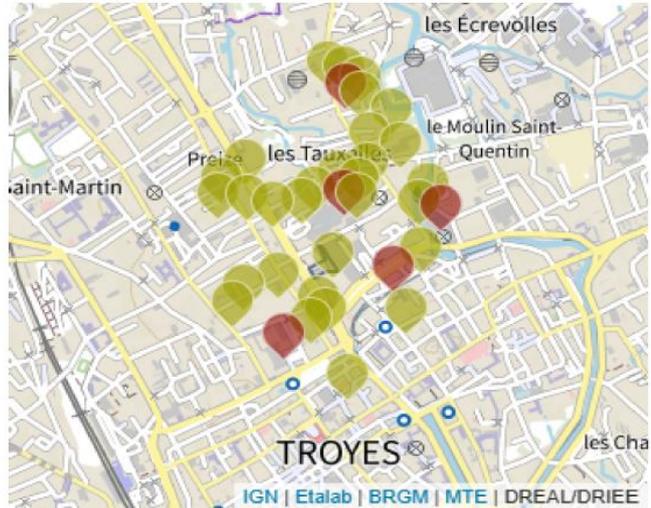
POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 5 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 30 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



Parcelle(s) : 000-BC-817, 10000 TROYES

5 / 9 pages

ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 12

Source : CCR

Sécheresse : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500808A	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005
INTE1236522A	01/04/2011	30/06/2011	18/10/2012	21/10/2012
INTE1935645A	01/07/2018	31/12/2018	13/12/2019	19/12/2019
INTE2114775A	01/07/2020	30/09/2020	18/05/2021	06/06/2021
INTE9200405A	01/05/1989	31/12/1991	21/08/1992	23/08/1992

Inondations et/ou Coulées de Boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1316146A	08/05/2013	10/05/2013	20/06/2013	27/06/2013
INTE9300602A	01/07/1993	02/07/1993	26/10/1993	03/12/1993
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830621	10/04/1983	20/04/1983	21/06/1983	24/06/1983

Inondations Remontée Nappe : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1404399A	07/05/2013	11/05/2013	27/02/2014	01/03/2014
INTE1826529A	20/01/2018	10/02/2018	04/10/2018	03/11/2018

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Parcelle(s) : 000-BC-817, 10000 TROYES

6 / 9 pages

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
CENTRE HOSPITALIER DE TROYES ORPHELINAT AUDIFFRED	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0100015212
FRAFOR (anc. BABYGRO)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005702578
Net et Bien	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005703096
Mairie de TROYES	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005703030
SOCIETE TROYENNE DE TEINTURE	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0005702102

Parcelle(s) : 000-BC-817, 10000 TROYES

7 / 9 pages

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Sté Nouvelle de bonneterie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834473
Conforama; Ets Cormel	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834494
Sté THICOTHOME	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834505
Entreprise Barchat	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834514
Sté TROYENNE DE BONNETERIE; Sté GENERALE DE BONNETERIE; Sté COUTURAT	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834531
Sté Troyenne de teinture	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834446
Ets COTTENOT	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834669
Ets TERRE et Cie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834674
S.A DES MAGASINS RÉUNIS DE TROYES	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834682
Ets FRAFOR; Ets TOURON; Ets DOUINE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834683
SARL CHEVALET	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834695
Ets BORGNE et Fils	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834699
Garage Berliet ; Garage industriel J.GRONACKLER	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834738
Ets TESTARDET et Cie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834719
Ets Vachette frères ; Ets Petit Jules	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834746
Ets MILLET Alain	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834748
Ets E.Fèvre et Cie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834749
SARL NEB	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834750
Ets MIGNOT et PARISOT	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834751
Ets Gale de Bonneterie ; Ets Jannet et Cie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834752

Parcelle(s) : 000-BC-817, 10000 TROYES

8 / 9 pages

Nom du site	Fiche détaillée
Ets CLAROPLAST	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834753
Ets Sanitaire Auboise	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834754
Garage du Cirque SARL, Ets FRICOS	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834756
Ets DUPONT ; Ets TRIBORD Henri	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834733
Ets ROBIN	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834759
Garage Idéal SARL	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834763
SA des Moulings de pont de Brudon	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834767
SA DERBY, Ets Fleury et Cie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834771
Car Lifting System	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834795
Ets GIRAULT	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3834818

Parcelle(s) : 000-BC-817, 10000 TROYES

9 / 9 pages

ANNEXES

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION

CERTIFICAT

DE COMPÉTENCES

Diagnosticqueur 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 certification 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 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



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

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 **600 000 €** par sinistre et 1 000 000 € 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



GROUPAMA NORD EST
AGENCE PRODUCTION - TSA 30003
51093 REIMS CEDEX
Tél : 03 26 97 30 30 (coût d'un appel local)

FRIDEL DIDIER PROF,
29 RUE DE LA PIERRE
10000 TROYES

Vos références
N° client / identifiant internet : 20081551
N° souscripteur : 15473980D
N° contrat : 154739800001

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DES EXPERTS EN DIAGNOSTIC

VOUS (SOUSCRIPTEUR) :

FRIDEL DIDIER PROF.

L'ASSUREUR CI-DESSOUS DENOMME :

GROUPAMA NORD-EST

Atteste que vous avez souscrit le contrat ACCOMPLIR ci-dessus référencé garantissant les conséquences financières de votre responsabilité civile professionnelle.

Vous exercez la profession : **EXPERT EN DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER.**

N° souscripteur : 15473980D

GARANTIES		MONTANTS DE GARANTIE (1)	FRANCHISE OU SEUIL D'INTERVENTION (2)
Responsabilité civile études, conseils, professions libérales	- Dommages corporels, matériels et immatériels	1 000 000 € par année d'assurance	Dommages corporels : sans franchise
	dont : - Dommages matériels et immatériels	600 000 € par sinistre	Autres dommages : 10% de l'indemnité d'assurance avec un minimum de 311 € et un maximum de 1 554 €
	- Pertes ou destruction de pièces ou documents confiés	80 000 € par année d'assurance	

1) Montants non indexés (2) Montants indexés suivant l'évolution de l'indice FFB (995,2 au 2ème trimestre 2020) sauf particularités

ETENDUE TERRITORIALE DE LA GARANTIE

La garantie s'exerce dans les Pays de l'Union Européenne ainsi que les Pays membres de l'Association Européenne de Libre Echange (AELE).

Pour la garantie Responsabilité civile Atteintes à l'Environnement, la garantie s'exerce en France Métropolitaine, dans les Départements et Territoires d'Outre-Mer ainsi que dans la Principauté de Monaco.

Le souscripteur du contrat est avisé que les garanties du présent contrat ne peuvent, en aucun cas, se substituer aux garanties qu'il serait dans l'obligation de souscrire localement dans un pays en application de la législation qui lui est propre en matière d'assurance.

La présente attestation est valable du 01/01/2023 au 31/12/2023 inclus, sous réserve que la garantie soit en vigueur.

Elle a été délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

Fait à Reims, le 5 janvier 2023

Pour la Caisse Locale, par délégation :
le Directeur Général de la Caisse Régionale