

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 3419
Date du repérage : 01/03/2022



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Loiret**

Adresse : **40 Rue de bourgogne**

Commune : **45300 PITHIVIERS**

**Section cadastrale AD, Parcelle(s) n°
271,**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Lot numéro : NC,

Périmètre de repérage :

Ensemble de la propriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **M. PHAETON Philippe**

Adresse : **40 Rue de bourgogne
45300 PITHIVIERS**

Objet de la mission :

Etat des Risques et Pollutions

Métrage (Surface Habitable)

Diagnostic de Performance Energétique

Certifié par la présente que :

Thierry MOTJE

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE DU/DE(S) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A, dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	02/03/2017	01/03/2022
CREP	Constat de risque d'exposition au plomb	28/10/2017	25/10/2022
DPE - individuels	Diagnostic de performance énergétique individuel	28/08/2018	27/08/2023
ELECTRICITE	Etat des installations intérieures d'électricité	19/12/2018	18/12/2023
GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	28/10/2017	25/10/2022

qui ont été réalisés par Socotec Certification France conformément aux arrêtés compétences :

- Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2005 définissant les critères de certification des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 15 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 13 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 16 octobre 2005 définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 6 juillet 2008 définissant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification





**RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE
DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS**

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, GAN ASSURANCES, dont le Siège Social est situé au 8-10 rue d'Astorg, 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

THIERRY MOTJE – DIATECH CENTRE,
2122 Ancienne Route de Chartres,
45770 SARAN,

est titulaire d'un contrat d'assurance n°111.267.773, à effet du 01/01/2011,
garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle encourue dans le cadre de ses
activités de **Diagnostiqueur immobilier**.

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en
France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques
certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées
de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/01/2022 au 31/12/2022 à 24 heures.

Elle ne constitue qu'une présomption de garantie et ne peut engager la Compagnie
en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat d'assurance
auquel elle se réfère.

Fait à Tassin-la-Demi-Lune, le 17/01/2022

Pour Gan Assurances

S. SOTTON - E. TISSIER
Agents Généralistes Gan Assurances
78 Avenue de la République
69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE
Tél : 04 78 81 79 04 - Email: s.sotton@gan.fr
ORLÉANS - 18004391

Résumé de l'expertise n° 3419

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **40 Rue de bourgogne**

Commune : **45300 PITHIVIERS**

Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 271,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Lot numéro : NC,

Périmètre de repérage : ... **Ensemble de la propriété**

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 59,94 m ² Surface au sol totale : 59,94 m ²
	DPE	262 8 E kWh/m ² /an kg CO ₂ /m ² /an
	ERNMT	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **3419** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 40 Rue de bourgogne 45300 PITHIVIERS.

Je soussigné, **MOTJE Thierry**, technicien diagnostiqueur pour la société **DIATECH CENTRE** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	MOTJE Thierry	SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE TOUR PACIFIC OUEST 13 Cours Valmy 92800 PUTEAUX	DTI/1806-007	25/10/2022 (Date d'obtention : 26/10/2017)
DPE sans mention	MOTJE Thierry	SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE TOUR PACIFIC OUEST 13 Cours Valmy 92800 PUTEAUX	DTI / 1806-007	25/10/2022 (Date d'obtention : 26/10/2017)
Electricité	MOTJE Thierry	SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE TOUR PACIFIC OUEST 13 Cours Valmy 92800 PUTEAUX	DTI/1806-007	25/10/2022 (Date d'obtention : 26/10/2017)
Gaz	MOTJE Thierry	SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE TOUR PACIFIC OUEST 13 Cours Valmy 92800 PUTEAUX	DTI/1806-007	25/10/2022 (Date d'obtention : 26/10/2017)
Plomb	MOTJE Thierry	SOCOTEC CERTIFICATION FRANCE TOUR PACIFIC OUEST 13 Cours Valmy 92800 PUTEAUX	DTI/1806-007	25/10/2022 (Date d'obtention : 26/10/2017)

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 111267773 valable jusqu'au 31/12/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **SARAN**, le **01/03/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 3419
Date du repérage : 01/03/2022
Heure d'arrivée : 16 h 15
Durée du repérage :

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

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Loiret**
Adresse : **40 Rue de bourgogne**
Commune : **45300 PITHIVIERS**
Section cadastrale AD, Parcelle(s) n°
271,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro : NC,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **M. PHAETON Philippe**
Adresse : **40 Rue de bourgogne**
45300 PITHIVIERS

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

Nom et prénom : **CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE**
Adresse : **26 28 Rue de Madrid**
75008 PARIS - 8EME

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **MOTJE Thierry**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIATECH CENTRE**
Adresse : **2122 Ancienne route de Chartres**
45770 SARAN
Numéro SIRET : **79512003900016**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**
Numéro de police et date de validité : **111267773 / 31/12/2022**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale: 59,94 m² (cinquante-neuf mètres carrés quatre-vingt-quatorze)
Surface au sol totale: 59,94 m² (cinquante-neuf mètres carrés quatre-vingt-quatorze)

Résultat du repérage

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
SCP VIGNY

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée/sejour	20,76	20,76	
Rez de chaussée - Cuisine	12,14	12,14	
Rez de chaussée - Chambre 1	11,57	11,57	
Rez de chaussée - Chambre 2	9,68	9,68	
Rez de chaussée - Salle d'eau	4,21	4,21	
Rez de chaussée - Wc	1,58	1,58	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale: 59,94 m² (cinquante-neuf mètres carrés quatre-vingt-quatorze)

Surface au sol totale: 59,94 m² (cinquante-neuf mètres carrés quatre-vingt-quatorze)

Résultat du repérage – Parties annexes

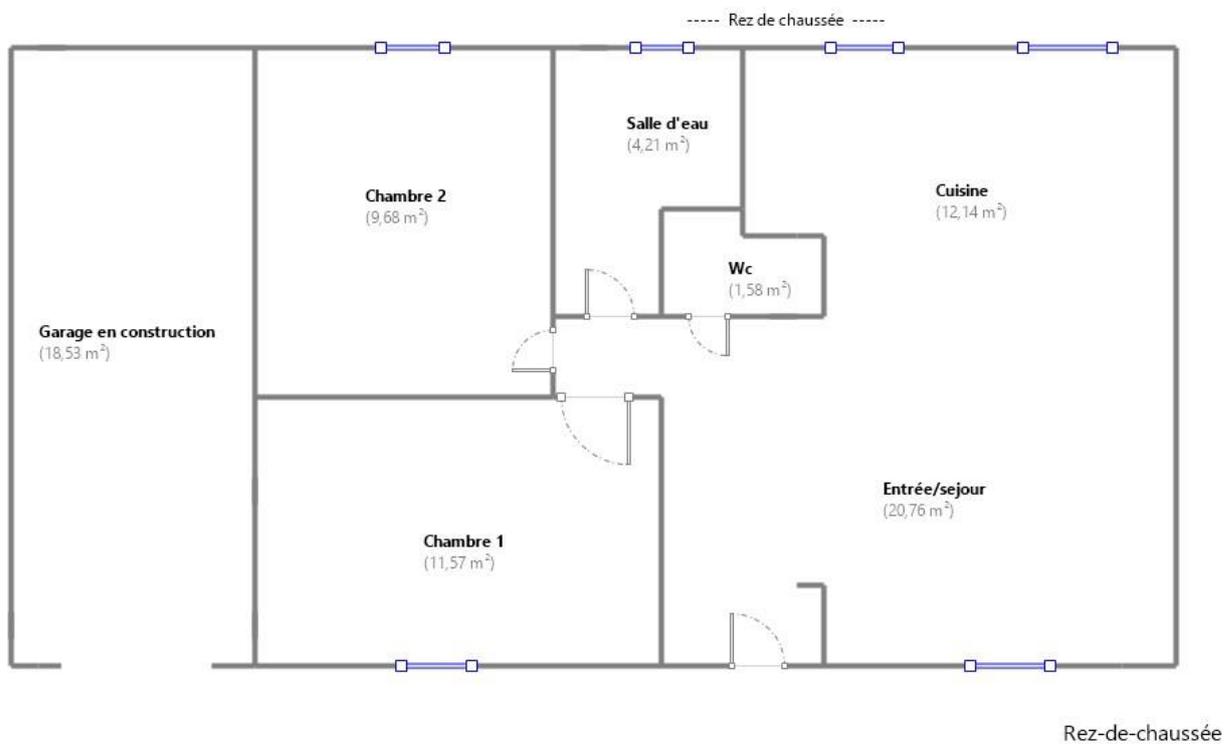
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Garage en construction	0	18,53	

Fait à **SARAN**, le **01/03/2022**

Par : **MOTJE Thierry**



Aucun document n'a été mis en annexe



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2245E0410008I
Etabli le : 01/03/2022
Valable jusqu'au : 29/02/2032

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>

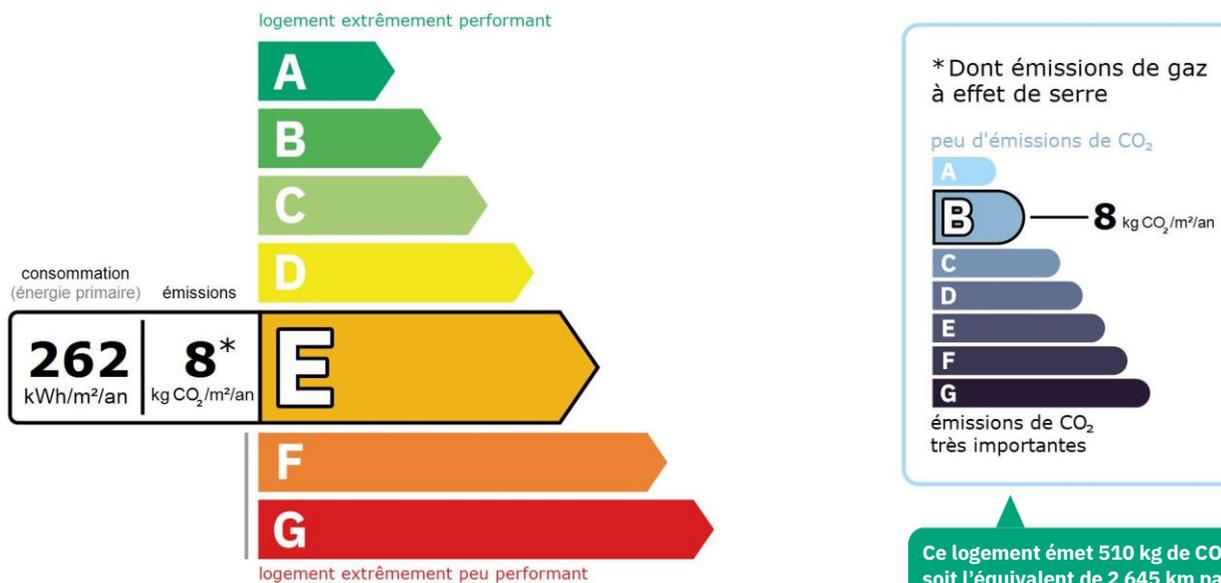


Adresse : **40 Rue de Bourgogne**
45300 PITHIVIERS

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 2009
Surface habitable : **59,94 m²**

Propriétaire : M. PHAETON Philippe
Adresse : 40 Rue de Bourgogne 45300 PITHIVIERS

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 510 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2 645 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **970 €** et **1 370 €** par an

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

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

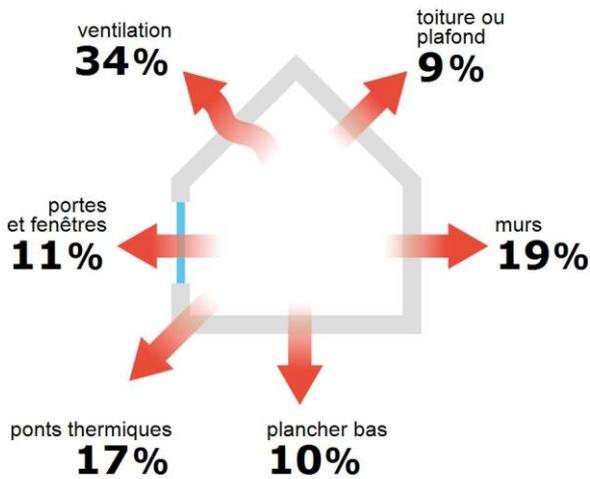
Informations diagnostiqueur

DIATECH CENTRE
2122 Ancienne route de Chartres
45770 SARAN
tel : 0621577321

Diagnostiqueur : MOTJE Thierry
Email : diatechcentre@gmail.com
N° de certification : DTI / 1806-007
Organisme de certification : SOCOTEC Certification France



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	10 710 (4 657 é.f.)	entre 670 € et 920 €	 68 %
 eau chaude	 Electrique	3 785 (1 646 é.f.)	entre 230 € et 330 €	 24 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	251 (109 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	1 007 (438 é.f.)	entre 60 € et 90 €	 6 %
énergie totale pour les usages recensés :		15 754 kWh (6 850 kWh é.f.)	entre 970 € et 1 370 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 87ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -20% sur votre facture **soit -196€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 87ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

36ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -78€ par an**

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

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Plancher à entrevous isolant donnant sur un vide-sanitaire avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 2006 et 2012)	moyenne
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012)	moyenne
 Portes et fenêtres	<p>Porte(s) autres opaque pleine isolée</p> <p>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets battants bois</p> <p>Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants bois</p> <p>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire</p>	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur avec réduit (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	<p>Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.</p> <p>Nettoyer régulièrement les bouches.</p> <p>Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement</p>

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 8400 à 12600€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.
Mettre en place un système Solaire

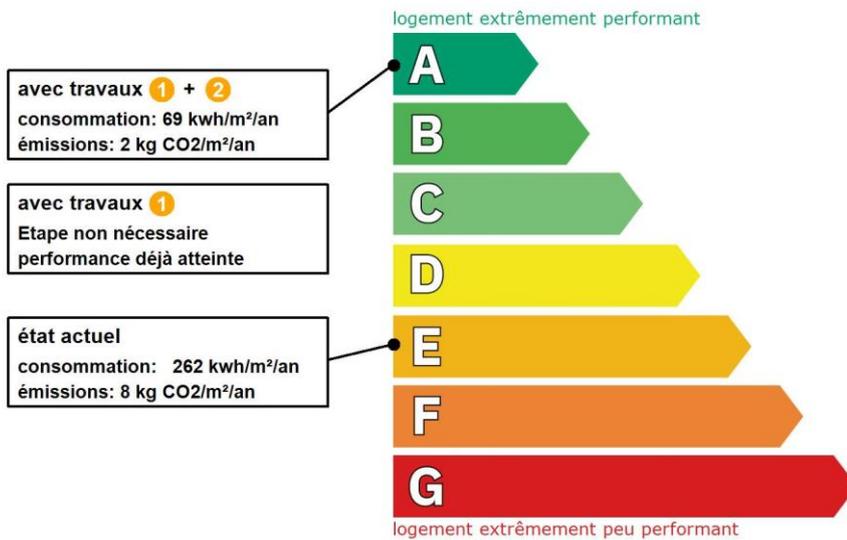
COP = 3

Commentaires :

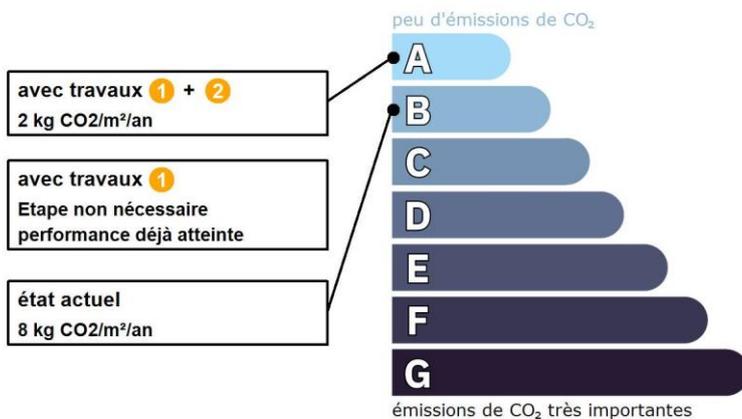
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.5]**

Référence du DPE : **3419**

Date de visite du bien : **01/03/2022**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 271,**

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Photographies des travaux

Notices techniques des équipements

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	45 Loiret
Altitude	 Donnée en ligne	123 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	2009
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	59,94 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	15,81 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	18,7 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
Mur 3 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	14,93 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm

Mur 4 Sud	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
	Surface du mur	 Observé / mesuré	18,7 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	59,94 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	un vide-sanitaire
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	31.32 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	59,94 m ²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher à entrevous isolant
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	59,94 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	59,94 m ²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	71.928 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2006 - 2012
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,7 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°
	Fenêtre 2 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 3 Est
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	

Porte-fenêtre Est	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,58 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Est	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Pont Thermique 1	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
		Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Retour isolation autour menuiserie		 Observé / mesuré	oui	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (°)		 Observé / mesuré	0 - 15°	
Type PT		 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher	
Type isolation		 Observé / mesuré	ITI / ITE	
Pont Thermique 2	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	8,2 m	
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher	
Pont Thermique 3	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITE	
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	7,5 m	
Pont Thermique 4	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher	
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITE	
Pont Thermique 3	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	8,2 m	
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher	
Pont Thermique 4	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITE	
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	7,5 m	

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
	Année installation	 Document fourni 2009 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Observé / mesuré 2009 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Electrique
Type émetteur	 Observé / mesuré Convecteur électrique NFC, NF** et NF***	

	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2009 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	150 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC Certification France - 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : DIATECH CENTRE 2122 Ancienne route de Chartres 45770 SARAN
Tél. : 0621577321 - N°SIREN : 79512003900016 - Compagnie d'assurance : GAN n° 111267773

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

40 RUE DE BOURGOGNE 45300 PITHIVIERS

Adresse: 40 Rue de Bourgogne 45300 PITHIVIERS
Coordonnées GPS: 48.183857, 2.255721
Cadastre: AD 304

Commune: PITHIVIERS
Code Insee: 45252

Reference d'édition: 1726606
Date d'édition: 15/03/2022

Vendeur-Bailleur:
PHAETON Philippe
Acquéreur-locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

0 BASIAS, 0 BASOL, 0 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen / Faible Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Naturels		
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques Risque industriel	NON	Risque industriel Effet thermique ✓	Approuvé	08/12/2014
		Risque industriel Effet de surpression ✓	Approuvé	08/12/2014
		Risque industriel Effet toxique ✓	Approuvé	08/12/2014

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/XNYTY>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N° 15-33

du 25 février 2015

Mis à jour le

2. Adresse

code postal ou Insee

commune

40 Rue de Bourgogne

45300

PITHIVIERS

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

Oui

Non

X

prescrit

anticipé

approuvé

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondation

crue torrentielle

remontée de nappe

avalanches

cyclone

mouvements de terrain

sécheresse géotechnique

feux de forêt

séisme

volcan

autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

Oui

Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

Oui

Non

X

prescrit

anticipé

approuvé

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvements de terrain

autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

Oui

Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui

Non

X

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'un PPR T approuvé

Oui

Non

X

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

Oui

Non

L'immeuble est situé en zone de prescription

Oui

Non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

Oui

Non

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

Oui

Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1

X

très faible

zone 2

faible

zone 3

modérée

zone 4

moyenne

zone 5

forte

Information relative à la pollution de sols

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

Oui

Non

X

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui

Non

X

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:

Oui

Non

X

Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveaux:

zone D

zone C

zone B

zone A

faible

modérée

forte

très forte

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

Oui

Non

vendeur / bailleur

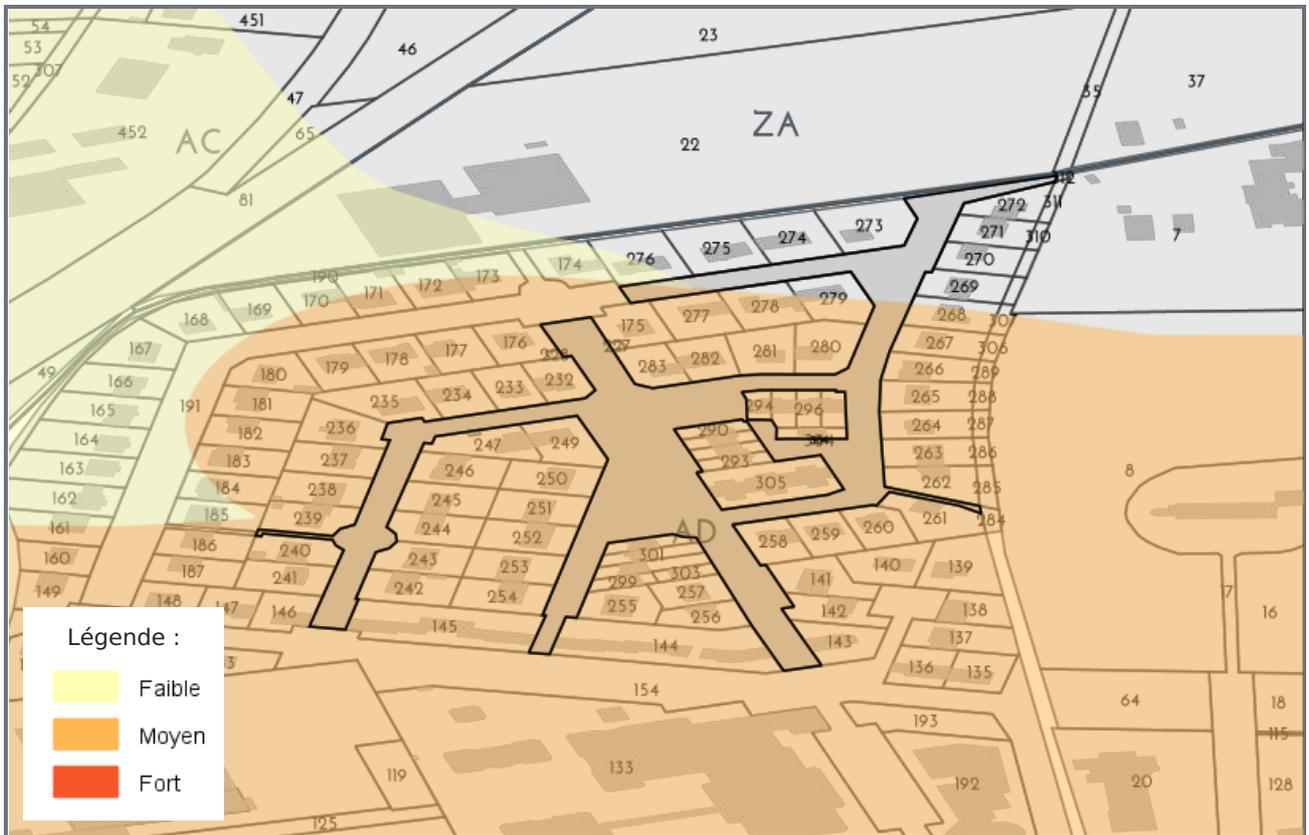
date / lieu

acquéreur / locataire

PHAETON Philippe

15/03/2022 / PITHIVIERS

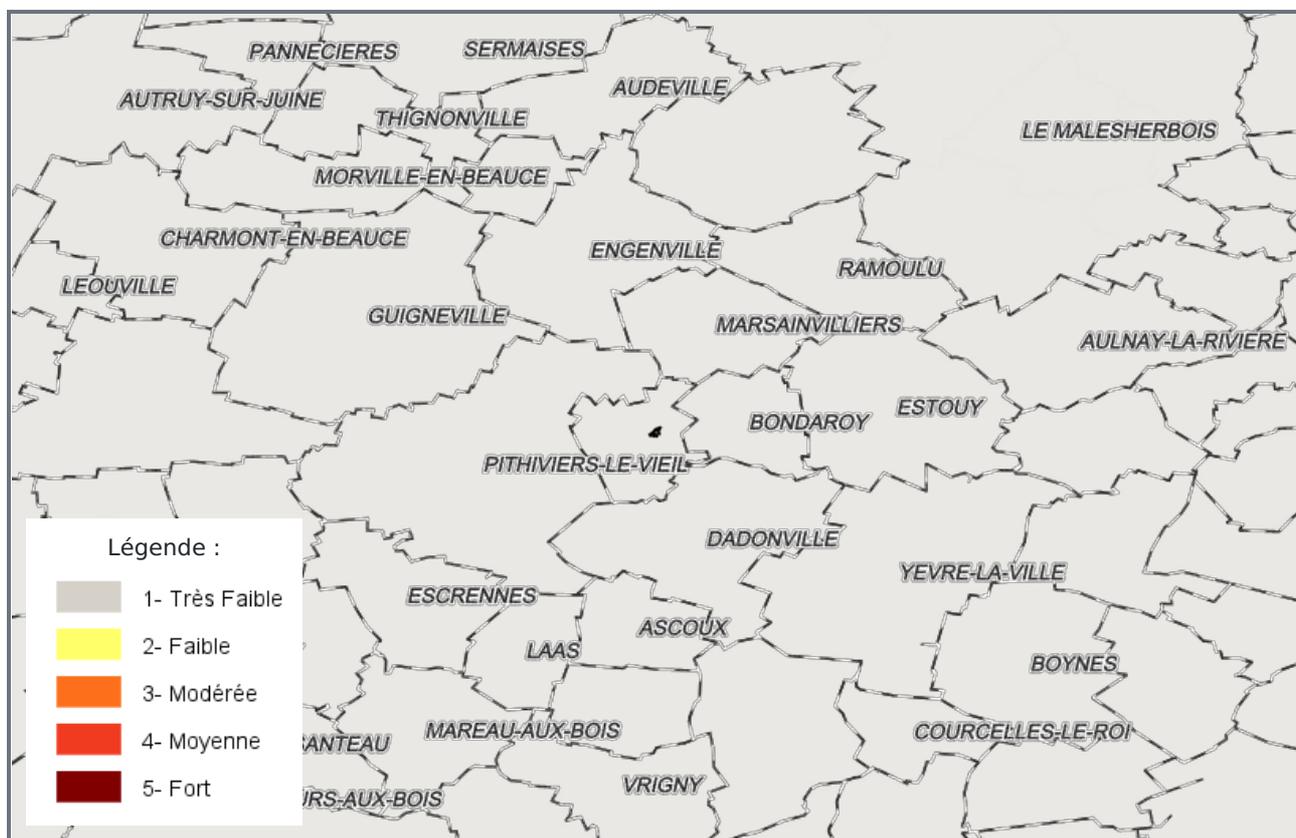
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



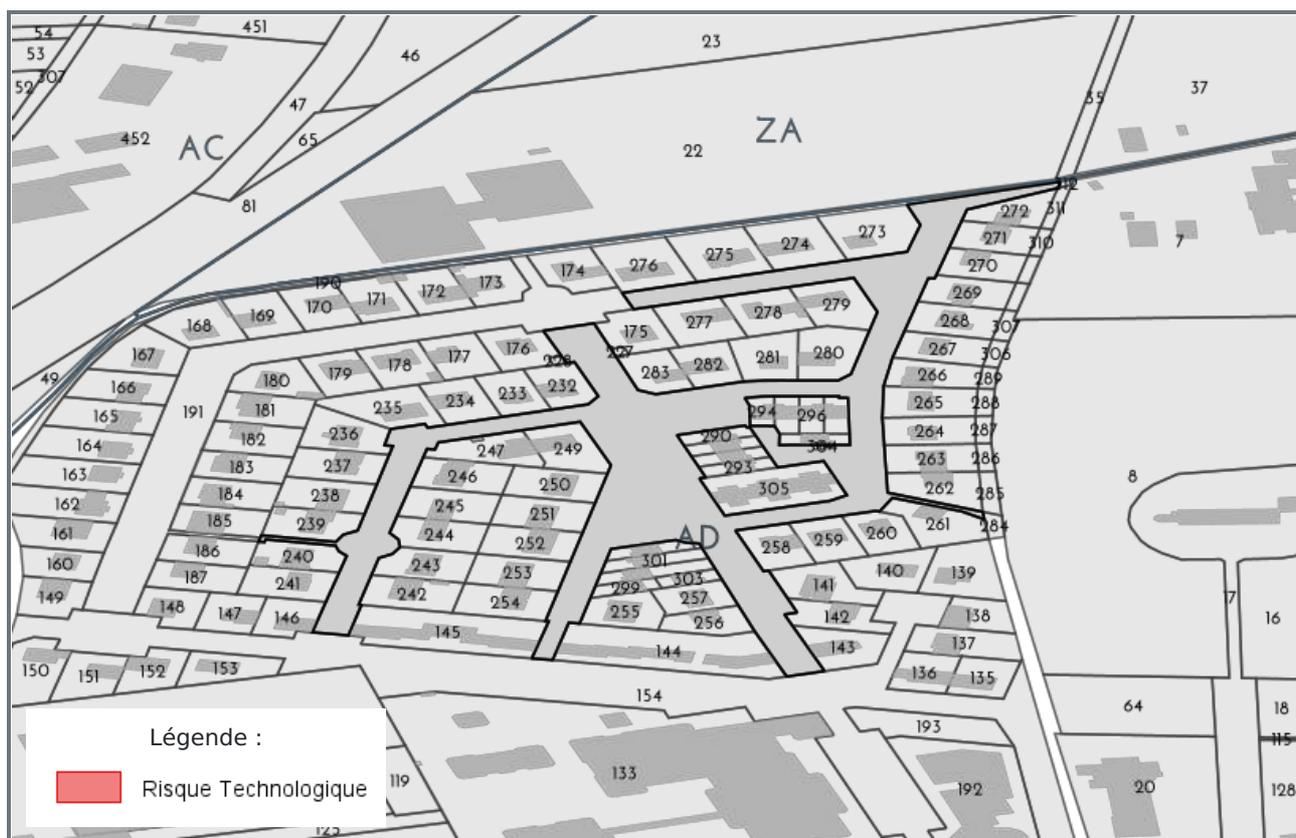
RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



PPR TECHNOLOGIQUE



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASIAS a moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE a moins de 500 mètres		



Préfecture : Loiret
Commune : PITHIVIERS

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

40 Rue de Bourgogne
45300 PITHIVIERS

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/07/2018	31/12/2018	21/05/2019	22/06/2019	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	11/06/2018	11/06/2018	23/07/2018	15/08/2018	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations - coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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 et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr