

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : [REDACTED]

Le 17/03/2026



Bien : Appartement
Adresse : 10 place de Laon
02200 SOISSONS
Numéro de lot : 47
Référence Cadastre : 000BW - 0072

PROPRIETAIRE

[REDACTED]
10 Place de Laon
02200 SOISSONS

DEMANDEUR

Maître CHAUVIN
Huissier de justice
1 Rue des Minimes
02400 CHÂTEAU-THIERRY

Date de visite : 12/03/2026
Opérateur de repérage : BUREAU Damien

Attestation d'assurance

Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

DB EXPERTISE
2 BOULEVARD JEANNE D'ARC
92200 SOISSONS

Fait titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile des Entreprises souscrit sous le numéro 55681420, qui a pris effet le 01/10/2015.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n°2006-1114 du 5 septembre 2006, codifiés aux articles R.271-1 à R.271-4 et L.271-4 à L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes ultérieurs ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

- Diagnostic immobilier
- Audit énergétique

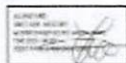
La présente attestation est valable pour la période du 01^{er} octobre 2025 au 30 septembre 2026, sous réserve du paiement de l'intégralité des cotisations.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites, des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur se sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...)

Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la société est réputée non écrite.

Établie à Lyon, le 23 octobre 2025

Pour Allianz,



La Certification QUALIXPERT		Certificat N° C0945	cofrac
Monsieur Damien BUREAU		Certifié dans le cadre du processus de certification par PRS consultable sur www.qualixpert.com conforme avec l'ordonnance 2005-655 dite loi du 8 juin 2005 et le décret 2006-1114 du 5 septembre 2006.	
dans le(s) domaine(s) suivant(s) :			
Audit énergétique	Certificat valide du 20/10/2025 au 19/10/2026	Délivré le 20/10/2025 au 19/10/2026 : 1) attestant la conformité des compétences et des modalités de contrôle de ses propres activités pour les diagnostics immobiliers en vue de la réalisation de la certification des diagnostics immobiliers et de la certification de la prestation	
Diagnostic de performance énergétique des types de bâtiments	Certificat valide du 20/10/2025 au 19/10/2026	Délivré le 20/10/2025 attestant la conformité des compétences et des modalités de contrôle de ses propres activités pour les diagnostics immobiliers et de la certification de la prestation	
Assistance aux clients	Certificat valide du 20/10/2025 au 19/10/2026	Délivré le 20/10/2025 attestant la conformité des compétences et des modalités de contrôle de ses propres activités pour les diagnostics immobiliers et de la certification de la prestation	
État des installations électriques d'intérieur	Certificat valide du 20/10/2025 au 19/10/2026	Délivré le 20/10/2025 attestant la conformité des compétences et des modalités de contrôle de ses propres activités pour les diagnostics immobiliers et de la certification de la prestation	
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valide du 20/10/2025 au 19/10/2026	Délivré le 20/10/2025 attestant la conformité des compétences et des modalités de contrôle de ses propres activités pour les diagnostics immobiliers et de la certification de la prestation	
État relatif à la présence de formicaux dans le bâtiment existant France Métropolitaine	Certificat valide du 20/10/2025 au 19/10/2026	Délivré le 20/10/2025 attestant la conformité des compétences et des modalités de contrôle de ses propres activités pour les diagnostics immobiliers et de la certification de la prestation	
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valide du 20/10/2025 au 19/10/2026	Délivré le 20/10/2025 attestant la conformité des compétences et des modalités de contrôle de ses propres activités pour les diagnostics immobiliers et de la certification de la prestation	
État des installations électriques de gaz	Certificat valide du 20/10/2025 au 19/10/2026	Délivré le 20/10/2025 attestant la conformité des compétences et des modalités de contrôle de ses propres activités pour les diagnostics immobiliers et de la certification de la prestation	

Date d'établissement : le mercredi 16 février 2026

Morgane ALBERT
Directrice Adm. Générale

(Signature)



Certificat N° C0945

Monsieur Damien BUREAU

Certifié dans le cadre du processus de certification PRS consultable sur www.qualixpert.com

Dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Champignons lignivores et insectes à larves xylophages dans le bâti
Certificat valide du 20/10/2025 au 19/10/2026

Fait à SOISSONS, le jeudi 19 octobre 2025

Morgane ALBERT
Directrice Administrative

(Signature)



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Attestation sur l'honneur

Je soussigné Damien BUREAU de la société DB EXPERTISE atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

- Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

- La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique. Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examen et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

- Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

- Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance. - Art. R. 271-3. - 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.

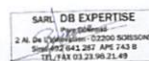
- Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait : a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

- La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Damien BUREAU



NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° [REDACTED]

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Appartement**

Etage: **6ème**

Adresse : **Immeuble
10 place de Laon
02200 SOISSONS**

Propriétaire : [REDACTED]

Lot N° : **47**

Cave : **111**

Garage : **120**

Autres lots : **Grenier (102)**

Réf. Cadastre : **000BW - 0072**

Bâti : **Oui**

Date du permis de construire : **1965**

Date de construction : **1965**

CONSTAT AMIANTE

il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

CERTIFICAT DE SUPERFICIE – Date limite de Validité

Superficie totale :

78,35 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Date limite de validité : **16/03/2036**

Consommations énergétiques

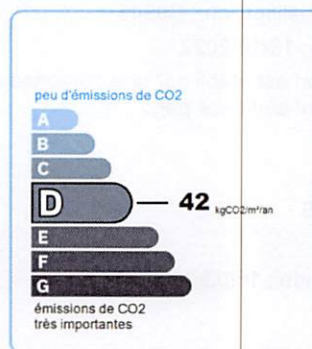
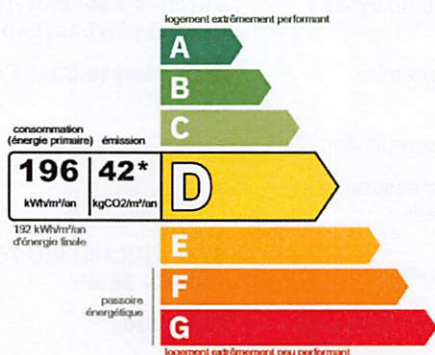
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation conventionnelle : **196 kWh_{ep}/m².an**

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : **42 kg_{eq}CO₂/m².an**



DIAGNOSTIC GAZ – Date limite de validité 16/03/2029

L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais

DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ – Date limite de validité 16/03/2029

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Appartement**
Cat. du bâtiment : **Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**
Nombre de Locaux :
Etage : **6ème**
Numéro de Lot : **47**
Référence Cadastre : **000BW - 0072**
Date du Permis de Construire : **1965**
Adresse : **Immeuble 10 place de Laon 02200 SOISSONS**

Annexes :
Numéro de lot de Cave : **111**
Numéro de lot de garage : **120**
Autre(s) Lot(s) : **Grenier (102)**
Propriété de : **10 Place de Laon 02200 SOISSONS**

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SCP CHAUVIN**
Adresse : **1 Rue des Minimes 02400 CHÂTEAU-THIERRY**
Qualité :
Documents fournis : **Néant**
Moyens mis à disposition : **Néant**

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : **[REDACTED]**
Le repérage a été réalisé le : **12/03/2026**
Par : **BUREAU Damien**
N° certificat de qualification : **C0945**
Date d'obtention : **16/10/2022**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
QualiXpert
17 rue BORREL 81100 CASTRES
Date de commande : **16/03/2026**

Date d'émission du rapport : **17/03/2026**
Accompagnateur : **Le propriétaire**
Laboratoire d'Analyses : **Eurofins Asbestos Testing Europe | MyEasyLab**
Adresse laboratoire : **4 rue Maryse Bastié 44700 Orvault**
Numéro d'accréditation :
Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ IARD**
Adresse assurance : **87 rue RICHELIEU 75002 PARIS - 2EME**
N° de contrat d'assurance : **55681420**
Date de validité : **30/09/2026**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :
Fait à **SOISSONS** le **17/03/2026**
Cabinet : **DB EXPERTISE**
Nom du responsable : **BUREAU Damien**
Nom du diagnostiqueur : **BUREAU Damien**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

C	SOMMAIRE
----------	-----------------

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	2
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	2
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION	2
PROGRAMME DE REPERAGE	3
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	3
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	4
RAPPORTS PRECEDENTS	4
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	4
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	4
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	4
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	5
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS	5
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	5
COMMENTAIRES	5
ELEMENTS D'INFORMATION	5
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	6

D	CONCLUSION(S)
----------	----------------------

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

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Sols : Les revêtements de sol de type linoléum et parquet stratifié sont collés. De ce fait, il n'a pas été possible d'observer les matériaux présents en sous-face de ces revêtements dans les différentes pièces (chambres, couloir, cuisine, salle de bain, WC et séjour). Ventilation : Les conduits de ventilation de la cuisine ne sont ni accessibles ni visitables, ce qui ne permet pas d'en vérifier la nature.

Amiante

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 12/03/2026

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, 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.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

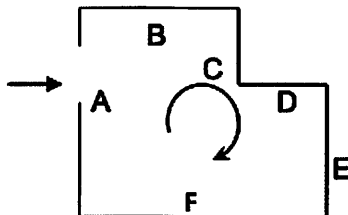
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	6ème	OUI	
2	Couloir	6ème	OUI	
3	WC	6ème	OUI	
4	Salle de Bain	6ème	OUI	
5	Chambre n°1	6ème	OUI	
6	Chambre n°2	6ème	OUI	
7	Placards	6ème	OUI	
8	Cuisine	6ème	OUI	
9	Séjour	6ème	OUI	
10	Grenier	7ème	OUI	
11	Garage	RDJ	OUI	
12	Cellier	RDJ	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

Amiante

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR
Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE
Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.
Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)
Néant

LEGENDE				
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté		a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)		MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES
Néant

I 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.

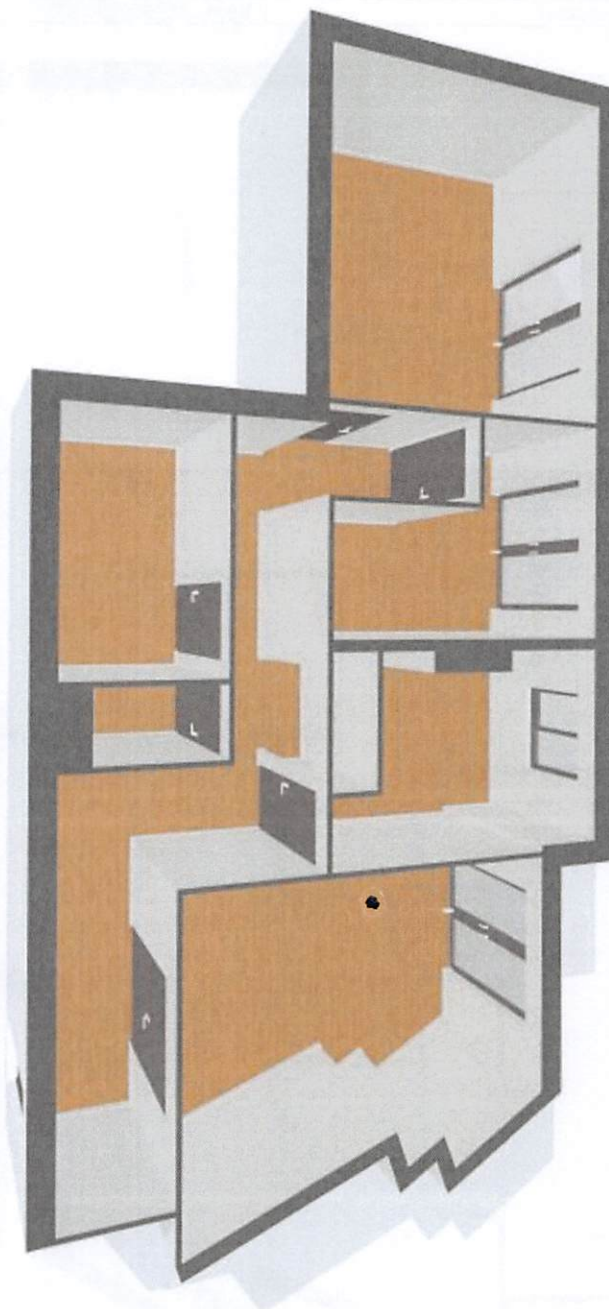
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	[REDACTED]			Adresse de l'immeuble :	Immeuble 10 place de Laon 02200 SOISSONS
N° planche :	1/2	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	6ème Etage

Amiante

N° do		Adresse de l'immeuble :	Immeuble 10 place de Laon 02200 SOISSONS
N° plan	Croquis		
Origine du		Bâtiment – Niveau :	Vue 3d



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C0945

Monsieur Damien BUREAU

Certifié dans le cadre du processus de certification PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Audit énergétique	Certificat valable Du 28/01/2025 au 10/11/2029	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle des compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126-25-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 10/06/2024 au 10/11/2029	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 16/10/2022 au 15/10/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2023 au 19/11/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 31/07/2022 au 30/07/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 16/10/2022 au 15/10/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 11/11/2022 au 09/06/2024	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 27/11/2022 au 26/11/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 18 février 2025

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.

Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version P 130126

LCC QUALIXPERT 11 rue des capucins - 81100 Castels
Tél : 06 63 73 06 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 5000 euros - APE 7120B - RCS Castels BREF 493 937 832 00026

CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE DANS LE CADRE DE LA LOCATION D'UN BIEN IMMOBILIER

Article 1 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 modifiant l'article 3 de Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment :	Appartement
Adresse :	Immeuble 10 place de Laon 02200 SOISSONS
Etage :	6ème
Numéro de lot :	47
Propriété de :	[REDACTED]
Référence Cadastre :	000BW - 0072
	10 Place de Laon 02200 SOISSONS
Annexes :	Mission effectuée le : 12/03/2026
Cave :	111
	Date de l'ordre de mission : 16/03/2026
Garage :	120
	N° Dossier : [REDACTED]
Autres Lot :	Grenier (102)

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 78,35 m²

(Soixante-dix-huit mètres carrés trente-cinq)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

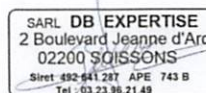
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Entrée	6ème	4,85 m²
Couloir	6ème	12,32 m²
WC	6ème	1,27 m²
Salle de Bain	6ème	5,31 m²
Chambre n°1	6ème	16,07 m²
Chambre n°2	6ème	9,25 m²
Placards	6ème	1,09 m²
Cuisine	6ème	7,93 m²
Séjour	6ème	20,26 m²
Cellier	RDJ	0,00 m²
Total		78,35 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Grenier	7ème	3,88 m²
Garage	RDJ	17,72 m²
Total		21,60 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par DB EXPERTISE qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.
à SOISSONS, le 17/03/2026

Nom du responsable :
BUREAU Damien



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2602E0749508N

établi le : 17/03/2026

valable jusqu'au : 16/03/2036



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 : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : 10 place de Laon, 02200 SOISSONS / étage: 6ème - N° lot: 47

type de bien : Appartement

année de construction : 1967

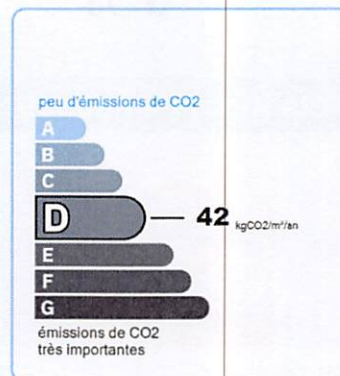
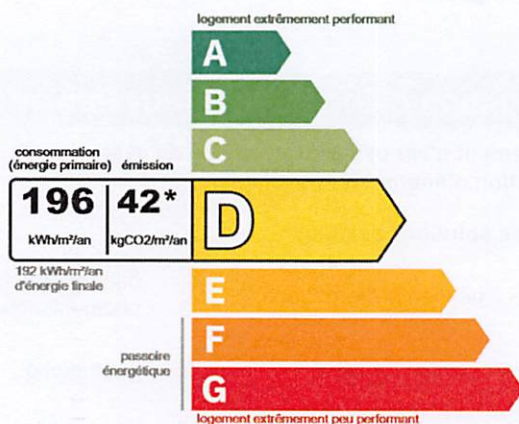
surface de référence : 78,35 m²

propriétaire : [REDACTED]

adresse : 10 Place de Laon, 02200 SOISSONS

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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 3368 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 17452 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 **1 263 €** et **1 709 €** par an

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

DB EXPERTISE

2 Boulevard Jeanne d'Arc

02200 SOISSONS

diagnostiqueur :

Damien BUREAU

tel : 03.23.96.21.49

email : contact@dbexpertise.fr

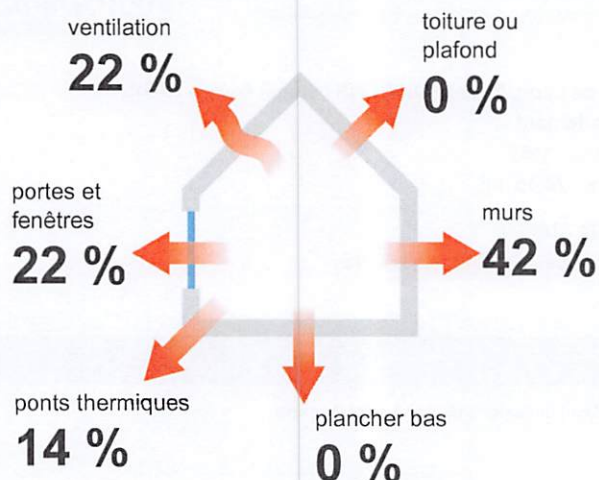
n° de certification : C0945

organisme de certification : QualiXpert

SARL DB EXPERTISE
2 Boulevard Jeanne d'Arc
02200 SOISSONS
Siret 492 641 287 APE 743 B
Tel : 03 23 96 21 49

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture de fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 gaz naturel	9243 (9243 éf)	Entre 730€ et 988€	 56%
 eau chaude sanitaire	 gaz naturel	5496 (5496 éf)	Entre 434€ et 588€	 35%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	281 (148 éf)	Entre 43€ et 59€	 4%
 auxiliaires	 électrique	356 (187 éf)	Entre 55€ et 75€	 5%
énergie totale pour les usages recensés		15 376 kWh (15 074 kWh é.f.)	Entre 1 263€ et 1 709€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 114,67l par jour.

é.f. → énergie finale

* 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

▲ 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 en moyenne -25,7% sur votre facture **soit -221 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

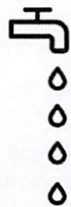
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 114,67l /jour

d'eau chaude à 40°C

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

47l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -40% sur votre facture **soit -203 € par an**

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur Est sur parties communes Béton banché donnant sur Circulations communes, non isolé Mur Ouest Béton banché donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière condensation Gaz naturel, installation en 2018, collectif sur Plancher chauffant
 eau chaude sanitaire	Chaudière condensation Gaz naturel installation en 2018, collectif, production par accumulation séparée. Réseau non bouclé.
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
 pilotage	Chaudière condensation : Plancher chauffant : sans régulation pièce par pièce, intermittence central collectif

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
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 vitrages	- Bien nettoyer l'intérieur du dormant de fenêtre, pour une aération correct. Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit. Ne pas obstruer les orifices de ventilation présents sur les fenêtres. Garder en tête que les protections solaires seront beaucoup plus efficaces à l'extérieur (volets) qu'à l'intérieur (stores) pour limiter les surchauffes en été. Pour un meilleur refroidissement, fermer les fenêtres en journée, les ouvrir la nuit (selon faisabilité vis-à-vis du bruit, de la sécurité).
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. Régler les temporisations et les seuils de luminosité dans les parties communes pour les adapter aux besoins.
 chaudière	Eteindre le chauffage en cas d'absence prolongée. Eteindre le chauffage lorsque les fenêtres sont ouvertes. Programmer le système de chauffage ou l'adapter en fonction de la présence des usagers : augmenter la température de consigne d'un degré augmente en moyenne de 6% la facture de chauffage.
 circuit de distribution	Vérifier périodiquement l'étanchéité des joints de l'échangeur par un professionnel. Lutter contre le tartre et la corrosion. Il est conseillé de régler l'échangeur de manière à délivrer en permanence une eau à une température supérieure à 50°C en tout point du réseau de distribution.

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 4303 à 12709 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$



portes et fenêtres

Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. : Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur.

$U_d < 2 \text{ W/m}^2.\text{K}$



ventilation

Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme
Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B

2

Les travaux à envisager montant estimé : 9000 à 15000 €

lot	description	performance recommandée
 chauffage	PAC Air Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	SCOP= 3

Commentaire:

Travaux à envisager:

Les conseils pour ne pas se tromper :

Réaliser une étude thermique avec un bureau d'études INDÉPENDANT pour valider la puissance de la machine.

Renforcer au maximum l'isolation de la maison (isolation combles et murs, vitrages).

Privilégier les installateurs qui installent systématiquement des compteurs d'énergie sur les systèmes de pompes à chaleur.

Privilégier des installateurs qui travaillent à proximité du projet.

Chercher à baisser au maximum la température d'eau de l'émetteur du système de chauffage : cela améliore les performances et la durée de vie du système.

Éviter les émetteurs à inertie dans les maisons types BBC.

Mise en garde sur les rendements des PAC:

Dans la pratique, les pompes à chaleur une fois installées ont des rendements qui peuvent être complètement différents, et cela en fonction de plusieurs paramètres :

La température de l'air (pour une aérothermie) : plus la PAC récupère de l'air froid, plus le COP diminue.

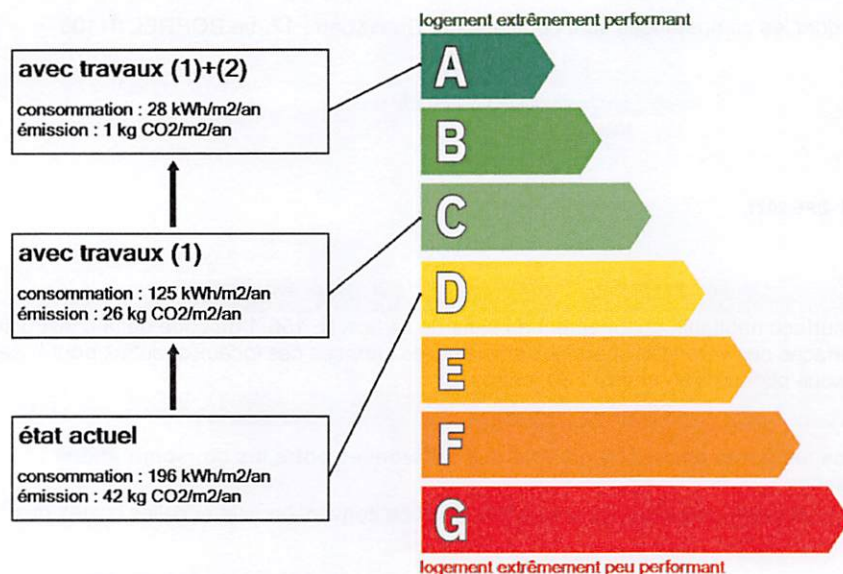
La température de l'eau chauffée : plus la PAC chauffe l'eau à haute température, plus le COP diminue. Attention donc aux machines qui font de la haute température. Il faut absolument regarder les COP non pas à 35°C, mais à 65°C.

Les cycles courts : une machine trop puissante qui s'arrête et se remet en route trop souvent aura des COP et une durée de vie amoindris. Ce n'est pas le cas en chambre d'essai car les PAC sont testées sur un cycle sans interruption pendant 2 heures.

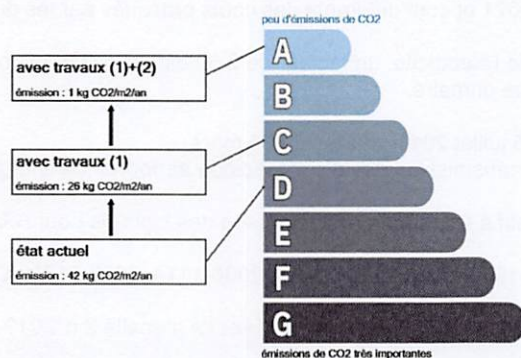
Les débits d'eau : si les liaisons hydrauliques n'assurent pas les débits d'eau nécessaires, la PAC voit ses rendements diminuer. Il faut donc privilégier des grosses sections de tuyaux, avec le moins de coude possible. En rénovation, veillez aussi à exiger un nettoyage des circuits de vos radiateurs, car toutes les boues accumulées dans les radiateurs ralentissent l'eau et n'assurent pas les débits d'eau suffisants pour avoir les COP théoriques.

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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



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 QualiXpert, 17 rue BORREL 81100 CASTRES

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2602E0749508N**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **000BW-0072**

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

Date de visite du bien : **12/03/2026**

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

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 :

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Les rendements utilisés pour l'estimation sont fixés par arrêté et peuvent différer des rendements réels des installations. La méthode conventionnelle est prévue pour une utilisation standardisée du bien (nombre d'occupants, température de chauffe pendant le jour et la nuit, période d'occupation du bien...).

Lorsque les éléments des parois ne sont pas connus, des valeurs par défaut sont prises pour les caractériser : ces valeurs ne reflètent pas forcément les caractéristiques réelles des parois.

Les coûts des énergies sont indexés au 1 Janvier 2021 et sont différents des coûts pratiqués par les distributeurs d'énergie.

Pour prendre en compte les différents traitements de l'électricité, un facteur de 2.30 est utilisé pour faire la conversion des consommations des systèmes électriques en énergie primaire.

Article L134-4-2 du CCH et 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, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 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.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		02 - Aisne
Altitude	 donnée en ligne	44
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1967
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	78,35
Surface de référence de l'immeuble	 document fourni	9910
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	8
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,7
Nb. de logements du bâtiment	 observée ou mesurée	80

enve
lopp

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur Nord	Surface	 observée ou mesurée 15,88 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Béton banché

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Local chauffé
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Orientation	observée ou mesurée Nord
Mur Sud	Surface	observée ou mesurée 15,88 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Local chauffé
Mur Est	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Orientation	observée ou mesurée Sud
	Surface	observée ou mesurée 32,64 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
Mur Est sur parties communes	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Local chauffé
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Orientation	observée ou mesurée Est
	Surface	observée ou mesurée 30,75 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
Mur Est sur parties communes	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Circulations communes avec bouche ou gaine de désenfumage, ouverte en permanence
	Surface Aiu	observée ou mesurée 32,64 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée 32,64 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni Non
Mur Ouest	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Orientation	observée ou mesurée Est
	Surface	observée ou mesurée 20,94 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Béton banché

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Orientation	observée ou mesurée Ouest
Plafond	Surface	observée ou mesurée 78,35 m²
	Type	observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Local chauffé
Plancher	Surface	observée ou mesurée 78,35 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Local chauffé
Fenêtre cuisine	Surface de baies	observée ou mesurée 2,07 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Ouest
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
Porte fenêtre chambre 1 et séjour	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée 5 cm
	Surface de baies	observée ou mesurée 10,54 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Porte fenêtre chambre 2	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	observée ou mesurée	3,54 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Porte d'entrée	Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Linéaire Mur Nord (vers le haut)	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
	Type de menuiserie	observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée	1,89 m ²
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Linéaire Mur Sud (vers le haut)	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Circulations communes avec bouche ou gaine de désenfumage, ouverte en permanence
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Mur Est (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,88 m
Linéaire Mur Sud (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,88 m
Linéaire Mur Est (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	12,09 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur Est sur parties communes (vers le haut)	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	12,09 m
Linéaire Mur Ouest (vers le haut)	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	13,74 m
Linéaire Mur Nord (vers le bas)	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	5,88 m
Linéaire Mur Sud (vers le bas)	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	5,88 m
Linéaire Mur Est (vers le bas)	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	12,09 m
Linéaire Mur Est sur parties communes (vers le bas)	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	12,09 m
Linéaire Mur Ouest (vers le bas)	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	13,74 m
Linéaire Mur Ouest (à gauche du refend)	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	2,7 m
Linéaire Mur Ouest (à droite du refend)	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	2,7 m
Linéaire Fenêtre cuisine Mur Ouest	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	5,76 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☐ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☐ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☐ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte fenêtre chambre 1 et séjour Mur Ouest	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	14,24 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☐ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☐ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☐ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte fenêtre chambre 2 Mur Ouest	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	6,43 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☐ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☐ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☐ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte d'entrée Mur Est sur parties communes	Type de pont thermique	☐ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☐ observée ou mesurée	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☐ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☐ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	☐ observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
équipements	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	observée ou mesurée Chaudière condensation
	Surface chauffée	observée ou mesurée 78,35 m²
	Année d'installation	observée ou mesurée 2018
	Energie utilisée	observée ou mesurée Gaz
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée Oui
	Pn	document fourni 320 kW
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée Non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	observée ou mesurée Oui
	Type émetteur	observée ou mesurée Plancher chauffant
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée 78,35 m²
	Type de chauffage	observée ou mesurée Central sans régulation pièce par pièce
	Équipement d'intermittence	observée ou mesurée Central collectif
	Présence de comptage	observée ou mesurée Non
	Type de distribution	observée ou mesurée Plancher chauffant (78,35m²): Réseau collectif eau chaude moyenne température
Chaudière condensation	Type générateur	observée ou mesurée Chaudière condensation Gaz naturel
	Type production ECS	observée ou mesurée Collectif couplé à la production de chauffage
	Présence d'une veilleuse	document fourni Non
	Isolation du réseau de distribution	observée ou mesurée Non
	Bouclage / Traçage	observée ou mesurée Réseau non bouclé
	Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée Non
	Production en volume habitable	observée ou mesurée Non
	Volume de stockage	observée ou mesurée 1200 L
Chaudière condensation Gaz naturel	Type de ventilation	observée ou mesurée Ventilation par ouverture de fenêtres
	Q4Paconv/m²	✗ valeur par défaut 2
	Année installation	document fourni 1967
	Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée Non
	Menuiseries avec joints	observée ou mesurée Oui
Ventilation		

RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Vu l'arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;
Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

Vu l'arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

● Localisation du ou des bâtiments Type de bâtiment : ☒ appartement ☐ maison individuelle	● Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Adresse : Immeuble 10 place de Laon 02200 SOISSONS
Nature du gaz distribué : ☒ GN ☐ GPL ☐ Air propane ou butane	Escalier : Bâtiment : N° de logement :
Distributeur de gaz : GrDF	Etage : 6ème Numéro de Lot : 47 Réf. Cadastre : 000BW - 0072 Date du Permis de construire : 1965
Installation alimentée en gaz : ☐ OUI ☒ NON Rapport n° : GACHA ANICET 24153 12.03.26 GAZ	

B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

● Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz : Nom : [REDACTED] Prénom : [REDACTED] Adresse : 10 Place de Laon 02200 SOISSONS	
● Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre : Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Nom / Prénom SCP CHAUVIN Adresse : 1 Rue des Minimes 02400 CHÂTEAU-THIERRY	
● Titulaire du contrat de fourniture de gaz : Nom : [REDACTED] Prénom : [REDACTED] Adresse : 10 Place de Laon 02200 SOISSONS Téléphone :	☐ Numéro de point de livraison gaz Ou ☐ Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres Ou ☒ A défaut le numéro de compteur Numéro :

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

● Identité de l'opérateur de diagnostic Nom / Prénom : BUREAU Damien Raison sociale et nom de l'entreprise : DB EXPERTISE Adresse : 2 Boulevard Jeanne d'Arc 02200 SOISSONS N° Siret : 49264128700031	● Désignation de la compagnie d'assurance Nom : ALLIANZ IARD N° de police : 55681420 Date de validité : 30/09/2026
---	--

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

QualiXpert
17 rue BORREL
81100 CASTRES le 27/11/2022
N° de certification : C0945

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Juillet 2022

D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Autres appareils		Observations	
Genre (1)	Type (2)	Taux de CO (ppm)	Anomalie
Marque	Puissance (kW)		Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Modèle	Localisation		Anomalie(s) : 8b
Appareil de cuisson	Non raccordé		
Absent			
	Cuisine - Mur D		

LEGENDE	
(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur...
(2)	Non raccordé – Raccordé - Etanche
A.R.	Appareil Raccordé
D.E.M	Dispositif d'Extraction Mécanique
CENR	Chauffe Eau Non Raccordé

E ANOMALIES IDENTIFIEES

Point de contrôle N° (3)	A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ ou 32c ⁽⁷⁾	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
Risques Encourus				
8b	A2	L'extrémité de l'organe de coupe d'appareil ou de la tuyauterie en attente n'est pas obturée 	Cuisine Appareil 1 Absent (Appareil de cuisson)	Lorsque la tuyauterie fixe est en attente d'alimentation d'un appareil, le raccord fileté de sortie de la tuyauterie ou de l'OCA doit être muni d'un bouchon vissé.
L'absence d'OCA ou son inaccessibilité excluent la possibilité de couper l'arrivée du gaz à l'appareil (par exemple, dans le cas de dé-raccordement accidentel ou de rupture du tube souple, pour son remplacement ou en cas d'incident sur l'appareil). Il existe un risque de fausse manoeuvre si un robinet n'est pas obturé par un bouchon alors qu'il ne dessert aucun appareil. Cette fausse manoeuvre peut entraîner un dégagement de gaz et donc un risque d'explosion. Le même risque existe si une tuyauterie en aval d'un robinet n'est pas obturée par un bouchon vissé, alors qu'elle n'est raccordée à aucun appareil.				

LEGENDE	
(3)	Point de contrôle selon la norme utilisée
(4) A1	Présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2	L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI (Danger Grave et Immédiat)	L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(7) 32c	La chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTROLES ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTROLES N'AYANT PAS PU ETRE REALISES

Liste des bâtiments et parties de bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Néant

Liste des points de contrôles n'ayant pu être réalisés

Néant

G CONSTATATIONS DIVERSES

☒ Attestation de contrôle de moins d'un an de la **vacuité des conduits de fumées** non présentée.

☒ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.

☐ Le conduit de raccordement **n'est pas visitable**

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

Néant

H CONCLUSION

☐ L'installation ne comporte **aucune anomalie**.

☐ L'installation **comporte des anomalies** de type **A1** qui devront être réparées **ultérieurement**.

☒ L'installation **comporte des anomalies** de type **A2** qui devront être réparées **dans les meilleurs délais**.

☐ L'installation **comporte des anomalies** de type **DGI** qui devront être réparées **avant remise en service**.

Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

☐ L'installation comporte **une anomalie 32c** qui devra faire l'objet d'un **traitement particulier** par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

I EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

Ou ☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

☐ Transmission au Distributeur de gaz par des informations suivantes :

- Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI)

☐ Remise au client de la « **fiche informative distributeur de gaz** » remplie.

J EN CAS D'ANOMALIE 32c : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

☐ Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur

☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « **fiche informative distributeur de gaz** » remplie

K SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature / cachet de l'entreprise



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

Visite effectuée le : 12/03/2026

Fait à SOISSONS le 17/03/2026

Rapport n° : [REDACTED]

Date de fin de validité : 16/03/2029

Nom / Prénom du responsable : BUREAU Damien

Nom / Prénom de l'opérateur : BUREAU Damien

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Etat de l'installation intérieure de GAZ

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Type d'immeuble : **Appartement**
 Département : **AISNE**
 Commune : **SOISSONS (02200)**
 Adresse : **10 place de Laon**
 Lieu-dit / immeuble : **Immeuble**
 Date de construction : **1965**
 Année de l'installation :
 Distributeur d'électricité : **Enedis**
 Réf. Cadastre : **000BW - 0072**
 Rapport n° : **[REDACTED]**
 ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :
 La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
 Etage : **6ème**
 N° de Lot : **47**

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre
 Nom / Prénom : **CHAUVIN**
 Tél. : Email :
 Adresse : **1 Rue des Minimes 02400 CHÂTEAU-THIERRY**
 ▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
 Autre le cas échéant (préciser) ☒
 ▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
[REDACTED]

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ Identité de l'opérateur :
 Nom : **BUREAU**
 Prénom : **Damien**
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **DB EXPERTISE**
 Adresse : **2 Boulevard Jeanne d'Arc**
02200 SOISSONS
 N° Siret : **49264128700031**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ IARD**
 N° de police : **55681420** date de validité : **30/09/2026**
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QualiXpert**, le 20/11/2023, jusqu'au 19/11/2030
 N° de certification : **C0945**

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.

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 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.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.1.3 g)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.	

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 des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	

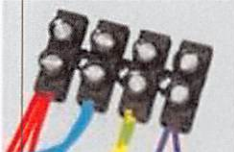
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.	

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
B.7.3 b)	L'isolant d'au moins un CONDUCTEUR est dégradé.	
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Néant

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (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.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6	AVERTISSEMENT PARTICULIER
----------	----------------------------------

Néant

7	CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL
----------	---

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) présente(nt).

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> 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.	
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> 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.	
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> 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.	
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.	
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> 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.	
<u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> 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.	
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.	
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> 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.	
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.	
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> 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.	

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits (15mm 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.

9

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **12/03/2026**

Date de fin de validité : **16/03/2029**

Etat rédigé à **SOISSONS** Le **17/03/2026**

Nom : **BUREAU** Prénom : **Damien**

