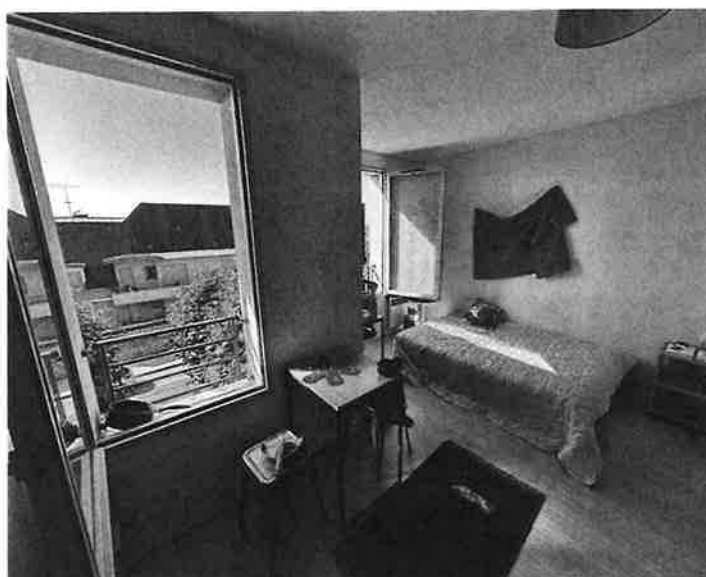




DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Résumé de l'expertise n° 06-26709XA

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 : **1 Boulevard Vauban**

Commune : **41000 BLOIS**

Section cadastrale CW, Parcelle(s) n° 323

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Bat. F; Etage 2; Porte F-2-13, Lot numéro 55**

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives**

	Prestations	Conclusion
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	DPE	212 kWh/m²/an 7 kg CO₂/m²/an C Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2641E1688371D
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 21,67 m² Surface au sol totale : 21,67 m²



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 06-26709XA

Date du repérage : 23/06/2026

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*Type d'immeuble : **Appartement**Adresse : **1 Boulevard Vauban**Commune : **41000 BLOIS**Département : **Loir-et-Cher**Référence cadastrale : **Section cadastrale CW, Parcelle(s) n° 323***Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :***Bat. F; Etage 2; Porte F-2-13, Lot numéro 55**Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**Année de construction : **2009**Année de l'installation : **> 15 ans**Distributeur d'électricité : **ERDF**

2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*Nom et prénom : **SCP TORQUATO-CACHOT Huissiers de Justice associés**Adresse : **12 Place Jean Jaures****41000 BLOIS**Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre***Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom :

Adresse :

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*Nom et prénom : **MARCHES Dimitri**Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL DIAG-IMMO**Adresse : **83 E route de Chateaurenault****41000 BLOIS**Numéro SIRET : **445 126 204 000 12**Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE**Numéro de police et date de validité : **3864701004 / 31/03/2027**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **TECHNICERT** le **03/06/2021** jusqu'au **02/06/2028**. (Certification de compétence **TC21-0119**)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- ☒ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**
- ☐ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☐ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☐ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- ☐ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies

Anomalies relatives aux installations particulières :

- ☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Sans objet	-

Informations complémentaires :

- ☐ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés Motifs : Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection Motifs : Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible

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

Sans objet

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Sans objet

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **TECHNICERT - ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI***

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

Visite effectuée le : **23/06/2026**

Etat rédigé à **BLOIS**, le **23/06/2026**

Par : MARCHES Dimitri



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilège, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.

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

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

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

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

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique

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

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2641E1685371D

Etabli le : 23/06/2026
Valable jusqu'au : 22/06/2036



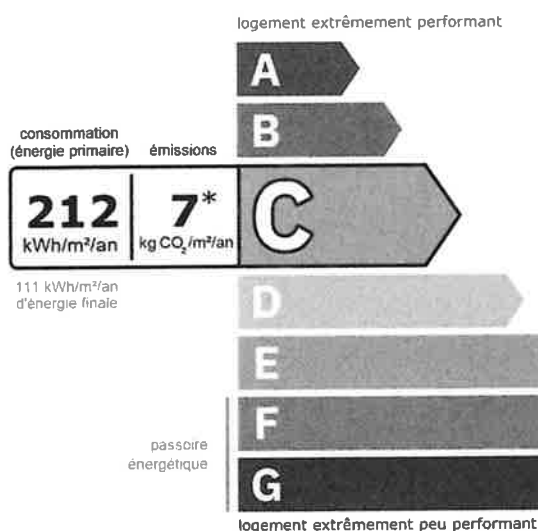
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : **1 Boulevard Vauban, 41000 BLOIS**
Bat. F; Etage 2; Porte F-2-13, N° de lot: 55
Type de bien : Appartement
Année de construction : 2006 - 2012
Surface de référence : **21,67 m²**

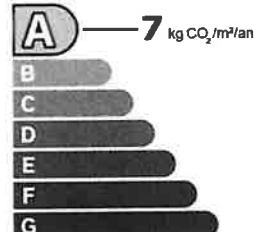
Propriétaire : I
Adresse : C

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

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 172 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 890 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 **500 €** et **730 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 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

SARL DIAG-IMMO
83 E route de Chateaurenault
41000 BLOIS
tel : 02.54.52.07.87

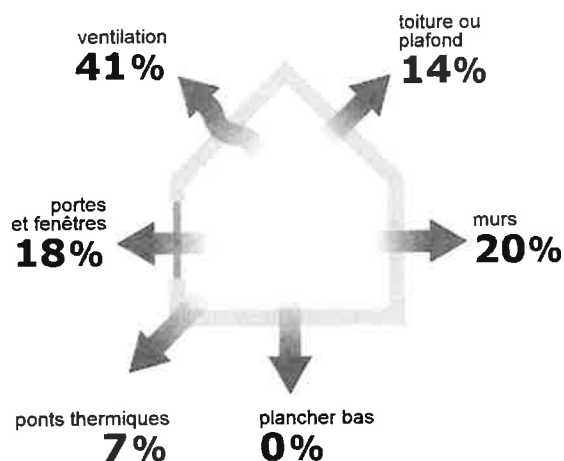
Diagnosticteur : MARCHES Dimitri
Email : diag-immo@atex41.fr
N° de certification : TC21-0119
Organisme de certification : TECHNICERT



Marches
Dimitri

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	1 921 (1 011 é.f.)	entre 220 € et 300 €	 42 %
 eau chaude	 Electrique	2 401 (1 264 é.f.)	entre 270 € et 380 €	 52 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	79 (42 é.f.)	entre 0 € et 20 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	206 (108 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 4 %
énergie totale pour les usages recensés :		4 607 kWh (2 425 kWh é.f.)	entre 500 € et 730 € 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 68ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 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 -25% sur votre facture soit -86€ 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 → 68ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

28ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture soit -88€ par an

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé	bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un local non chauffé non accessible avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012)	bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire Porte(s) autres opaque pleine isolée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur sans réduit (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012 (collective)
 Pilotage	Avec intermittence centrale sans 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	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 8100 à 12100€

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.

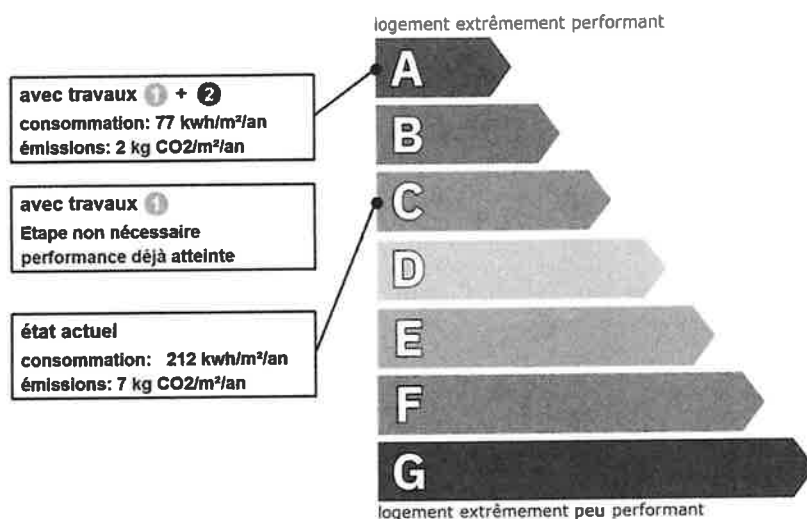
COP = 3

Commentaires :

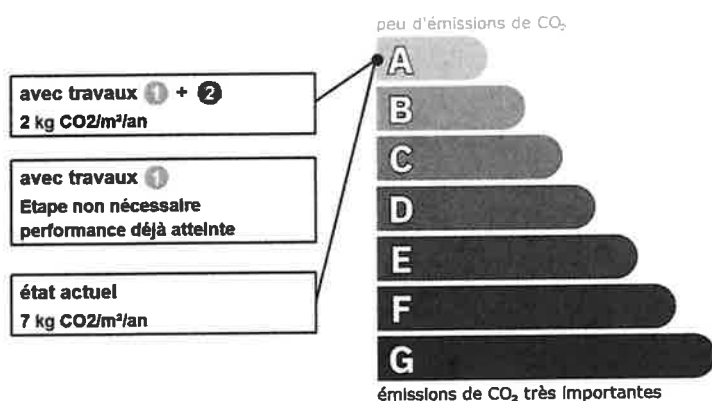
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
l'union fait la force



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 :

TECHNICERT - ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **06-26709XA**

Aucun document remis

Date de visite du bien : **23/06/2026**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale CW, Parcelle(s) n° 323**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **AB2531796**

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	41 Loir et Cher
Altitude	📍 Donnée en ligne	103 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	2006 - 2012
Surface de référence du logement	📍 Observé / mesuré	21,67 m²
Surface de référence de l'immeuble	📍 Observé / mesuré	3010 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,45 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 8,73 m²
	Type d'adjacence	📍 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	✗ Valeur par défaut 2006 - 2012
Mur 2 Est	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 3,45 m²
	Type d'adjacence	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm

Mur 3 Nord, Est	Isolation	☐	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	☒	Valeur par défaut	2006 - 2012
	Surface du mur	☐	Observé / mesuré	10,5 m²
	Type d'adjacence	☐	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	☐	Observé / mesuré	12,4 m²
	Etat isolation des parois Aiu	☐	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	☐	Observé / mesuré	63 m²
	Etat isolation des parois Aue	☐	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	☐	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	☐	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	☒	Valeur par défaut	2006 - 2012
	Umur0 (paroi inconnue)	☒	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 4 Est	Surface du mur	☐	Observé / mesuré	9,56 m²
	Type d'adjacence	☐	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	☐	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	☐	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	☒	Valeur par défaut	2006 - 2012
	Umur0 (paroi inconnue)	☒	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 5 Ouest	Surface du mur	☐	Observé / mesuré	15,53 m²
	Type d'adjacence	☐	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	☐	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	☐	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	☒	Valeur par défaut	2006 - 2012
	Umur0 (paroi inconnue)	☒	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	☐	Observé / mesuré	21,67 m²
	Type d'adjacence	☐	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	☐	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	☐	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	☒	Valeur par défaut	2006 - 2012
Plafond	Surface de plancher haut	☐	Observé / mesuré	21,67 m²
	Type d'adjacence	☐	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de ph	☐	Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	☐	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	☒	Valeur par défaut	2006 - 2012
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	☐	Observé / mesuré	1,32 m²
	Placement	☐	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	☐	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	☐	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	☐	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	☐	Observé / mesuré	Bois
	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
	Largeur du dormant menuiserie	☐	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	☐	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	☐	Observé / mesuré	Absence de masque proche

Fenêtre 2 Sud	Type de masques lointains	☐	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	☐	Observé / mesuré	1,6
	Surface de baies	☐	Observé / mesuré	1,32 m²
	Placement	☐	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	☐	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	☐	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	☐	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	☐	Observé / mesuré	Bois
	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
	Largeur du dormant menuiserie	☐	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	☐	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	☐	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☐	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	☐	Observé / mesuré	1,6
Porte	Surface de porte	☐	Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	☐	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Est
	Type d'adjacence	☐	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	☐	Observé / mesuré	12,4 m²
	Etat isolation des parois Aiu	☐	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	☐	Observé / mesuré	63 m²
	Etat isolation des parois Aue	☐	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	☐	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	☐	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	☐	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	☐	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	☐	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation	☐	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	☐	Observé / mesuré	4,6 m
Pont Thermique 2	Type PT	☐	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
	Type isolation	☐	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	☐	Observé / mesuré	1,4 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	☐ Observé / mesuré VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	Année installation	☐ Observé / mesuré 2008 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	☐ Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	☐ Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	☐ Observé / mesuré non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	☐ Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	☐ Observé / mesuré 21,67 m²
	Type générateur	☐ Observé / mesuré Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	☐ Observé / mesuré 2008 (estimée en fonction de la marque et du modèle)

Eau chaude sanitaire	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	2008 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Équipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale sans minimum de température
	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	2008 (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 en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	100 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, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : SARL DIAG-IMMO 83 E route de Chateaurenault 41000 BLOIS

Tél. : 02.54.52.07.87 - N°SIREN : 445126204 - Compagnie d'assurance : AXA FRANCE n° 3864701004

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

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

N°ADEME

2641E1688371D





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 06-26709XA

Date du repérage : 23/06/2026

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Loir-et-Cher Adresse : 1 Boulevard Vauban Commune : 41000 BLOIS Section cadastrale CW, Parcelle(s) n° 323 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. F; Etage 2; Porte F-2-13, Lot numéro 55	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCP TORQUATO-CACHOT Huissiers de Justice associés Adresse : 12 Place Jean Jaures 41000 BLOIS	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : MARCHES Dimitri Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL DIAG-IMMO Adresse : 83 E route de Chateaurenault 41000 BLOIS Numéro SIRET : 445126204 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA FRANCE Numéro de police et date de validité : 3864701004 / 31/03/2027	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

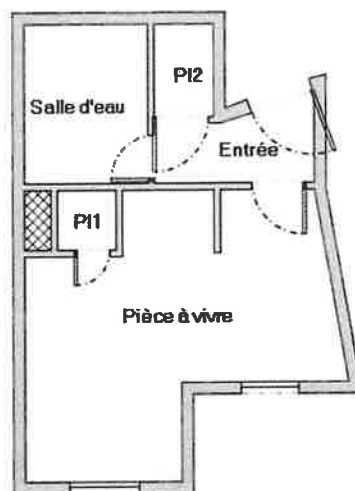
Surface loi Carrez totale : 21,67 m² (vingt et un mètres carrés soixante-sept)
Surface au sol totale : 21,67 m² (vingt et un mètres carrés soixante-sept)

Résultat du repérageDate du repérage : **23/06/2026**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Sans objetReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
SCP TORQUATO-CACHOT Huissiers de Justice associés

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Appartement - Pièce à vivre	13,71	13,71	
Appartement - Placard 1	0,42	0,42	
Appartement - Entrée	2,78	2,78	
Appartement - Placard 2	0,9	0,9	
Appartement - Salle d'eau	3,86	3,86	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 21,67 m² (vingt et un mètres carrés soixante-sept)**
Surface au sol totale : 21,67 m² (vingt et un mètres carrés soixante-sept)Fait à **BLOIS**, le **23/06/2026**Par : **MARCHES Dimitri**



Appartement



Sarl CHENE-DRUCBERT-BRAUD
Agents Généraux d'Assurances
N° Orias 09047182

www.orias.fr

9 rue du Père Brottier BP66

Tél : 02 54 74 39 80

Fax : 02 54 74 53 66

N° Siret 509 543 393 Blois

SARL au Capital de 496 000 €

Email : agence.bcdblois@axa.fr

SARL DIAG IMMO
83 E ROUTE DE BLOIS
41000 BLOIS

A BLOIS LE 26 Mars 2026

ATTESTATION RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

Nous soussignés AXA France atteste par la présence que la SARL DIAG IMMO est titulaire d'un contrat N°3864701004 en cours de validité au jour de l'émission de la présente attestation. Le contrat garantit l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'il engage du fait des activités assurées au contrat, qui sont les suivantes, à l'exclusion de toute autres activités.

Diagnostiques réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique des dispositions de l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

a/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L 1334-5 et L 1334-6 du Code de la Santé Publique ;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiant prévu à l'article L 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu à l'article L 125-5 du Code de l'environnement ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L 1331-11-1 du code de la santé publique ;
- L'information sur la présence d'un risque de mûrerie prévu à l'article L 133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

b/ en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-1 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée :

- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation en vertu du décret n° 2008-461 du 15 Mai 2008 ;
- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L 1334-5 et L 1334-7 du code de la santé publique.
- L'état des risques naturels et technologiques prévu à l'article L 125-5 du Code de l'environnement ;

Autres Diagnostiques, exercés à titre accessoire :

- **Loi Carrez – Loi Boutin**
Etablissement des certificats de surface (Loi Carrez) prévu par la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997 ainsi que par la loi du 25 mars 2009 dite « loi Boutin » (loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion).
- **Diagnostic de conformité aux normes de surface et de d'habitabilité – prêt à taux zéro**
- **Thermographie**
Diagnostic Amiante avant travaux- avant démolition Pour les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.
Dossier technique amiante « DTA » Pour les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997. Pour les parties communes d'immeubles d'habitation, et les locaux avec activité professionnelle en vue de la constitution du (DTA).
- **Contrôle du bon état du branchement au réseau collectif de collecte.**
- **Audit énergétique en cas de vente d'un logement individuel à usage d'habitation** (décret n°2021-872 du 30 juin 2021) sous réserve :
 - Que cet audit porte uniquement sur les bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement,
 - Que cette activité ne puisse en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre,
 - Qu'il n'y ait pas mise en relation des clients avec des professionnels du bâtiment.

La présente attestation est valable pour la période du 01/04/2026 au 31/03/2027 sous réserve du paiement des primes éventuelles, des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le code des Assurances ou le contrat et ne peut engager la compagnie en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

AXA
SARL CHENE-DRUCBERT-BRAUD
 Stéphane CHENE-DRUCBERT-BRAUD
N°ORIAS 09047182
BP66 41001 BLOIS CEDEX
Tél: 02 54 74 39 80
Capital de 496 000 € - RCS 509 543 393



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DECLARATION SUR L'HONNEUR

DIAGNOSTIC
MIANTE

LOI
ARREZ

DIAGNOSTIC
PERFORMANCE
ENERGETIQUE

ACCESSIBILITE
AU
PLOMB

ELECTRICITE

GAZ

Je soussigné, Philippe GOURAULT, agissant en qualité de gérant de la SARL DIAG-IMMO sise à BLOIS (41000) – 83 E route de Chateaurenault, certifie :

- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui a fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les diagnostics immobiliers, conformément au décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010.
- disposer des moyens et du matériel adéquates pour la réalisation des diagnostics demandés,
- avoir souscrit dans le cadre de mon activité professionnelle une assurance Responsabilité Civile Professionnelle permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité ou de celle des salariés de ma société.
- Faire intervenir des personnes ayant obtenu leurs certifications de compétences par les organismes de formation suivants :

I.CERT – Parc Edonia – Bât G – Rue de la Terre Victoria –
35760 SAINT-GREGOIRE – France – Tel : 02.90.09.35.02

ABCDIA CERTIFICATION – 4 route de la Noue –

91190 GIF-SUR-YVETTE – France – Tel : 01.64.46.68.24

QUALIT'COMPETENCES 16 rue Villars 57100 THIONVILLE

Tel : 05.81.10.04.61

Philippe GOURAULT

Sarl DIAG-IMMO

83 E. Route de Chateaurenault – 41000 BLOIS – Tel: 02.54.52.07.67 - Fax: 02.54.52.07.68

N° de TVA Intracommunautaire : FR91445126204

Sarl au capital de 15.800€ RCS : 445 126 204 ape 7120B



Certificat de Compétence

Diagnostics Techniques Immobiliers

TechniCert attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

M. MARCHES Dimitri sous le numéro de certifié TC21-0119

TechniCert Référentiel de Certification PROC 800

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date D'expiration
Gaz	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.4.1 / 2.4.2	03/06/2021	02/06/2028
Électricité	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.5.1 et 2.5.2	03/06/2021	02/06/2028
Termites ☐ Métropole ☐ Département Outre-mer :	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.1 / 2.3.2		
Amiante sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2	12/05/2021	11/05/2028
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3		
Energie sans Mention	Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2	03/06/2021	02/06/2028
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3		
Audit Énergétique	Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique Posséder les connaissances et compétences définies en l'annexe IV et à l'annexe V		
Plomb sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1.1 / 2.1.2	12/05/2021	11/05/2028

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.



Accréditation
N° 4-0624
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Les Alluets Le Roi, Le 10/02/2026
La Gérante TECHNICERT



TECHNICERT, SAS au Capital de 100000€ – 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 – Email : contact@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siren : 853 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.3-E_Certificat de compétence 01-2026



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Résumé de l'expertise n° 06-26709XB

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 : **1 Boulevard Vauban**

Commune : **41000 BLOIS**

Section cadastrale CW, Parcelle(s) n° 323

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Bat. H; Etage RDC; Porte H-0-5, Lot numéro 67**

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives**

	Prestations	Conclusion
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	DPE	173 kWh/m²/an 6 kg CO₂/m²/an Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2641E1688681B
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 20,35 m² Surface au sol totale : 20,35 m²



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 06-26709XB

Date du repérage : 23/06/2026

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*Type d'immeuble : **Appartement**Adresse : **1 Boulevard Vauban**Commune : **41000 BLOIS**Département : **Loir-et-Cher**Référence cadastrale : **Section cadastrale CW, Parcelle(s) n° 323***Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :***Bat. H; Etage RDC; Porte H-0-5, Lot numéro 67**Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**Année de construction : **2008**Année de l'installation : **> 15 ans**Distributeur d'électricité : **ERDF**

2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*Nom et prénom : **SCP TORQUATO-CACHOT Huissiers de Justice associés**Adresse : **12 Place Jean Jaures****41000 BLOIS**Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre***Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom :

Adresse :

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*Nom et prénom : **MARCHES Dimitri**Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL DIAG-IMMO**Adresse : **83 E route de Chateaurenault****41000 BLOIS**Numéro SIRET : **445 126 204 000 12**Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE**Numéro de police et date de validité : **3864701004 / 31/03/2027**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **TECHNICERT** le **03/06/2021** jusqu'au **02/06/2028**. (Certification de compétence **TC21-0119**)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- ☒ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☐ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☐ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- ☐ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies

Anomalies relatives aux installations particulières :

- ☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Sans objet	-

Informations complémentaires :

- ☐ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. - Avertissement particulier**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés Motifs : Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection Motifs : Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible

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

Sans objet

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Sans objet

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **TECHNICERT - ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI***

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

Visite effectuée le : **23/06/2026**

Etat rédigé à **BLOIS**, le **23/06/2026**

Par : MARCHES Dimitri



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

Annexe - Photos

Photo du Compteur électrique

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

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2641E1688681B

Etabli le : 23/06/2026

Valable jusqu'au : 22/06/2036



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



Adresse : **1 Boulevard Vauban, 41000 BLOIS**

Bat. H; Etage RDC; Porte H-0-5, N° de lot: 67

Type de bien : Appartement

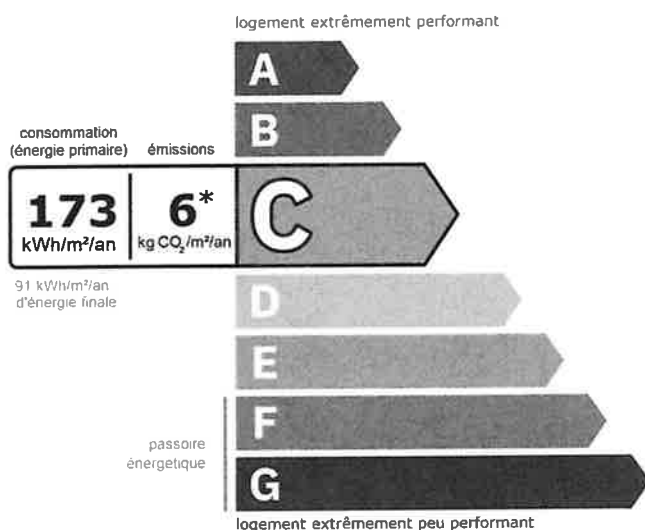
Année de construction : 2006 - 2012

Surface de référence : **20,35 m²**

Propriétaire : I

Adresse : I

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A — 6 kg CO₂/m²/an



émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 127 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 660 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 **410 €** et **620 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 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

SARL DIAG-IMMO

83 E route de Chateaurenault

41000 BLOIS

tel : 02.54.52.07.87

Diagnosticteur : MARCHES Dimitri

Email : diag-immo@atex41.fr

N° de certification : TC21-0119

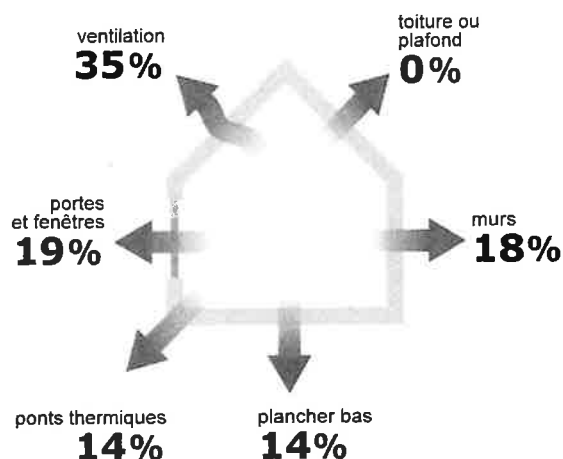
Organisme de certification : TECHNICERT



Marchés Dimitri

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	895 (471 é.f.)	entre 110 € et 160 €	 26 %
 eau chaude	 Electrique	2 369 (1 247 é.f.)	entre 290 € et 410 €	 68 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	75 (39 é.f.)	entre 0 € et 20 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	193 (102 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 4 %
énergie totale pour les usages recensés :		3 532 kWh (1 859 kWh é.f.)	entre 410 € et 620 € 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 67ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies Indexés sur les années 2021, 2022, 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 -30% sur votre facture soit -55€ 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 → 67ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

27ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture soit -93€ par an

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local chauffé	bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 2006 et 2012)	bonne
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire Porte(s) autres opaque pleine isolée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012 (collective)
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce 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	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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 ③ 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 : 8100 à 12100€

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.

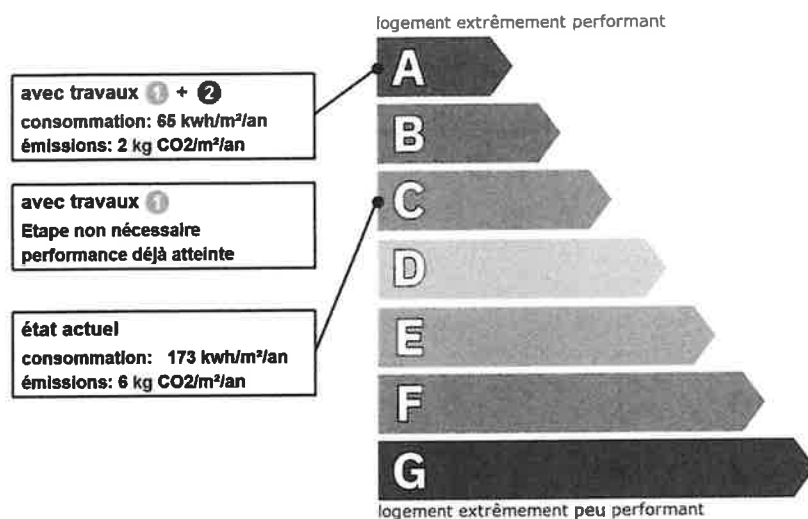
COP = 3

Commentaires :

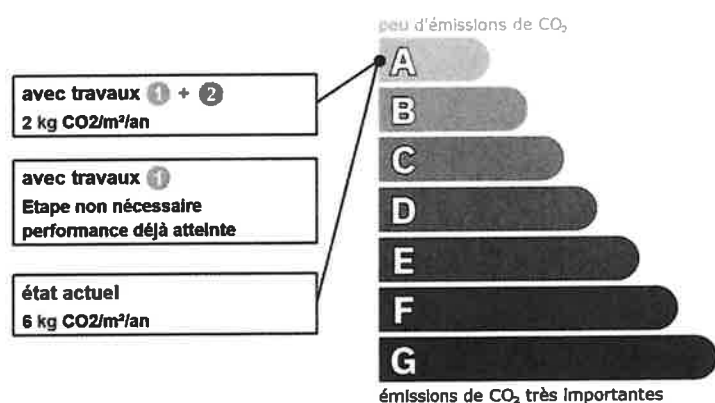
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Énergie
Solidarité
Territoires



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 :

TECHNICERT - ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **06-26709XB**

Néant

Date de visite du bien : **23/06/2026**

Invariant fiscal du logement : **Indisponible**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale CW, Parcelle(s) n° 323**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **AB2531796**

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	41 Loir et Cher
Altitude	📶 Donnée en ligne	103 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	2006 - 2012
Surface de référence du logement	📍 Observé / mesuré	20,35 m²
Surface de référence de l'immeuble	📍 Observé / mesuré	2993 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,45 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 7,36 m²
	Type d'adjacence	📍 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	✗ Valeur par défaut 2006 - 2012
Mur 2 Est	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 3,5 m²
	Type d'adjacence	📍 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	☒	Valeur par défaut	2006 - 2012
Mur 3 Ouest	Surface du mur	☐	Observé / mesuré	3,41 m²
	Type d'adjacence	☐	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	☒	Valeur par défaut	2006 - 2012
Mur 4 Nord, Est	Surface du mur	☐	Observé / mesuré	8 m²
	Type d'adjacence	☐	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Etat isolation des parois Aiu	☐	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	☐	Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue	☐	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	☐	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	☐	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	☒	Valeur par défaut	2006 - 2012
Mur 5 Nord, Est, Ouest	Umur0 (paroi inconnue)	☒	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	☐	Observé / mesuré	23,28 m²
	Type d'adjacence	☐	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	☐	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	☐	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	☒	Valeur par défaut	2006 - 2012
	Umur0 (paroi inconnue)	☒	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface de plancher bas	☐	Observé / mesuré	20,35 m²
Plancher	Type d'adjacence	☐	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	☐	Observé / mesuré	110 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	☐	Observé / mesuré	600 m²
	Type de pb	☐	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	☐	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	☒	Valeur par défaut	2006 - 2012
	Surface de plancher haut	☐	Observé / mesuré	20,35 m²
Plafond	Type d'adjacence	☐	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	☐	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	☐	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	☐	Observé / mesuré	1,31 m²
Fenêtre Sud	Placement	☐	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	☐	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	☐	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	☐	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	☐	Observé / mesuré	Bois
	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
	Largeur du dormant menuiserie	☐	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	☐	Observé / mesuré	Pas de protection solaire

Porte-fenêtre Sud	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	1,6
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,45 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	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
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	1,4
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,5 m
Pont Thermique 2	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,5 m
Pont Thermique 3	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,4 m
Pont Thermique 4	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,4 m
Pont Thermique 5	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,4 m
Pont Thermique 6	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,4 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	Année installation	2008 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Electrique
	Façades exposées	plusieurs
	Logement Traversant	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Installation de chauffage simple
	Type générateur	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	2006 - 2012
	Energie utilisée	Electrique
	Type émetteur	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	Inconnue
	Type de chauffage	divisé
	Équipement intermittence	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	1
	Type générateur	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	2008 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Electrique
	Chaudière murale	non
	Type de distribution	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	accumulation
	Volume de stockage	100 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, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : SARL DIAG-IMMO 83 E route de Chateaurenault 41000 BLOIS

Tél. : 02.54.52.07.87 - N°SIREN : 445126204 - Compagnie d'assurance : AXA FRANCE n° 3864701004

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

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

N°ADEME

2641E1688681B





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 06-26709XB

Date du repérage : 23/06/2026

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Loir-et-Cher Adresse : 1 Boulevard Vauban Commune : 41000 BLOIS Section cadastrale CW, Parcelle(s) n° 323 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Bat. H; Etage RDC; Porte H-0-5, Lot numéro 67	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SCP TORQUATO-CACHOT Huissiers de Justice associés Adresse : 12 Place Jean Jaures 41000 BLOIS	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : MARCHES Dimitri Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL DIAG-IMMO Adresse : 83 E route de Chateaurenault 41000 BLOIS Numéro SIRET : 445126204 Désignation de la compagnie d'assurance : ... AXA FRANCE Numéro de police et date de validité : 3864701004 / 31/03/2027	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 20,35 m² (vingt mètres carrés trente-cinq)
Surface au sol totale : 20,35 m² (vingt mètres carrés trente-cinq)

Résultat du repérageDate du repérage : **23/06/2026**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Sans objetReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
SCP TORQUATO-CACHOT Huissiers de Justice associés

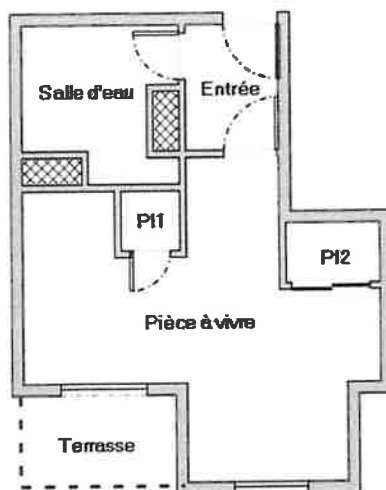
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Appartement - Pièce à vivre	13,58	13,58	
Appartement - Placard 1	0,5	0,5	
Appartement - Placard 2	0,82	0,82	
Appartement - Entrée	1,81	1,81	
Appartement - Salle d'eau	3,64	3,64	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 20,35 m² (vingt mètres carrés trente-cinq)****Surface au sol totale : 20,35 m² (vingt mètres carrés trente-cinq)****Résultat du repérage – Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Appartement - Terrasse	0	2,73	

Fait à **BLOIS**, le **23/06/2026**Par : **MARCHES Dimitri**



Appartement



Sarl CHENE-DRUCBERT-BRAUD

Agents Généraux d'Assurances

N° Orias 09047182

www.orias.fr

9 rue du Père Brottier BP66

Tél : 02 54 74 39 80

Fax : 02 54 74 53 66

N° Siret 509 543 393 Blois

SARL au Capital de 496 000 €

Email : agence.bcdblois@axa.fr

SARL DIAG IMMO

83 E ROUTE DE BLOIS

41000 BLOIS

A BLOIS LE 26 Mars 2026

ATTESTATION RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

Nous soussignés AXA France atteste par la présence que la SARL DIAG IMMO est titulaire d'un contrat N°3864701004 en cours de validité au jour de l'émission de la présente attestation. Le contrat garantit l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'il engage du fait des activités assurées au contrat, qui sont les suivantes, à l'exclusion de toute autres activités.

Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique des dispositions de l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

a/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique ;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu à l'article L 125-5 du Code de l'environnement ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique ;
- L'information sur la présence d'un risque de mûrle prévu à l'article L 133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

b/ en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-1 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée :

- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation en vertu du décret n° 2008-461 du 15 Mai 2008 ;
- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique.
- L'état des risques naturels et technologiques prévu à l'article L 125-5 du Code de l'environnement ;

Autres Diagnostics, exercés à titre accessoire :

- **Loi Carrez – Loi Boutin**
Etablissement des certificats de surface (Loi Carrez) prévu par la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997 ainsi que par la loi du 25 mars 2009 dite « loi Boutin » (loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion).
- **Diagnostic de conformité aux normes de surface et de d'habitabilité – prêt à taux zéro**
- **Thermographie**
Diagnostic Amiante avant travaux- avant démolition Pour les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.
Dossier technique amiante « DTA » Pour les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997. Pour les parties communes d'immeubles d'habitation, et les locaux avec activité professionnelle en vue de la constitution du (DTA).
- **Contrôle du bon état du branchement au réseau collectif de collecte.**
- **Audit énergétique en cas de vente d'un logement individuel à usage d'habitation** (décret n°2021-872 du 30 juin 2021) sous réserve :
 - Que cet audit porte uniquement sur les bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement,
 - Que cette activité ne puisse en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre,
 - Qu'il n'y ait pas mise en relation des clients avec des professionnels du bâtiment.

La présente attestation est valable pour la période du 01/04/2026 au 31/03/2027 sous réserve du paiement des primes éventuelles, des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le code des Assurances ou le contrat et ne peut engager la compagnie en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

AXA
SARL CHENE-DRUCBERT-BRAUD
N°ORIAS 09047182
BP66 41001 BLOIS CEDEX
Tél: 02 54 74 39 80
Capital de 496 000 € - RCS 509 543 393



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DECLARATION SUR L'HONNEUR

DIAGNOSTIC
MIANTE

LOI
ARREZ

DIAGNOSTIC
PERFORMANCE
ENERGETIQUE

ACCESSIBILITE
AU
PLOMB

ELECTRICITE

MAZ

Je soussigné, Philippe GOURAULT, agissant en qualité de gérant de la SARL DIAG-IMMO sise à BLOIS (41000) – 83 E route de Chateaurenault, certifie :

- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui a fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les diagnostics immobiliers, conformément au décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010.
- disposer des moyens et du matériel adéquates pour la réalisation des diagnostics demandés,
- avoir souscrit dans le cadre de mon activité professionnelle une assurance Responsabilité Civile Professionnelle permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité ou de celle des salariés de ma société.
- Faire intervenir des personnes ayant obtenu leurs certifications de compétences par les organismes de formation suivants :

I.CERT – Parc Edonia – Bât G – Rue de la Terre Victoria –
35760 SAINT-GREGOIRE – France – Tel : 02.90.09.35.02
ABCIDIA CERTIFICATION – 4 route de la Noue –
91190 GIF-SUR-YVETTE – France – Tel : 01.64.46.68.24
QUALIT'COMPETENCES 16 rue Villars 57100 THIONVILLE
Tel : 05.81.10.04.61

Philippe GOURAULT

Sarl DIAG-IMMO
83 E. Route de Chateaurenault – 41000 BLOIS – Tel: 02.54.52.07.87 - Fax: 02.54.52.07.88
N° de TVA intracommunautaire : FR91445126204
Sarl au capital de 15.500€ RCS : 445 126 204 ape 7120B



Certificat de Compétence

Diagnostics Techniques Immobiliers

TechniCert attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

M. MARCHES Dimitri sous le numéro de certifié **TC21-0119**

TechniCert Référentiel de Certification PROC 800

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date D'expiration
Gaz	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.4.1 / 2.4.2	03/06/2021	02/06/2028
Électricité	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.5.1 et 2.5.2	03/06/2021	02/06/2028
Termites ☐ Métropole ☐ Département Outre-mer :	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.1 / 2.3.2		
Amiante sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2	12/05/2021	11/05/2028
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3		
Energie sans Mention	Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2	03/06/2021	02/06/2028
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3		
Audit Énergétique	Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique Posséder les connaissances et compétences définies en à l'annexe IV et à l'annexe V		
Plomb sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1.1 / 2.1.2	12/05/2021	11/05/2028

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.



Accréditation
N° 4-0624
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Les Alluets Le Roi, Le 10/02/2026
La Gérante TECHNICERT



TECHNICERT, SAS au Capital de 100000€ – 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 – Email : contact@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siren : 853 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.3-E_Certificat de compétence 01-2026



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Résumé de l'expertise n° 06-26709XC

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 : **1 Boulevard Vauban**

Commune : **41000 BLOIS**

Section cadastrale CW, Parcelle(s) n° 323

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Bat. H; Etage 1; Porte H-1-17, Lot numéro 96**

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives**

	Prestations	Conclusion
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	DPE	148 kWh/m²/an 5 kg CO₂/m²/an C Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2641E1688968C
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 21,98 m² Surface au sol totale : 21,98 m²



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 06-26709XC

Date du repérage : 23/06/2026

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*Type d'immeuble : **Appartement**Adresse : **1 Boulevard Vauban**Commune : **41000 BLOIS**Département : **Loir-et-Cher**Référence cadastrale : **Section cadastrale CW, Parcelle(s) n° 323***Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*..... **Bat. H; Etage 1; Porte H-1-17, Lot numéro 96**Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**Année de construction : **2008**Année de l'installation : **> 15 ans**Distributeur d'électricité : **ERDF**

2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*Nom et prénom : **SCP TORQUATO-CACHOT Huissiers de Justice associés**Adresse : **12 Place Jean Jaures****41000 BLOIS**Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre***Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom :

Adresse :

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*Nom et prénom : **MARCHES Dimitri**Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL DIAG-IMMO**Adresse : **83 E route de Chateaurenault**..... **41000 BLOIS**Numéro SIRET : **445 126 204 000 12**Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE**Numéro de police et date de validité : **3864701004 / 31/03/2027**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **TECHNICERT** le **03/06/2021** jusqu'au **02/06/2028**. (Certification de compétence **TC21-0119**)

4. - Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

5. - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- ☒ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**
- ☐ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☐ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☐ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- ☐ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies

Anomalies relatives aux installations particulières :

- ☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Sans objet	-

Informations complémentaires :

- ☐ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés Motifs : Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection Motifs : Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible

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

Sans objet

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Sans objet

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **TECHNICERT - ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI***

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

Visite effectuée le : **23/06/2026**

Etat rédigé à **BLOIS**, le **23/06/2026**

Par : MARCHES Dimitri



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique

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

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2641E1688968C

Etabli le : 23/06/2026

Valable jusqu'au : 22/06/2036



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



Adresse : **1 Boulevard Vauban, 41000 BLOIS**

Bat. H; Etage 1; Porte H-1-17, N° de lot: 96

Type de bien : Appartement

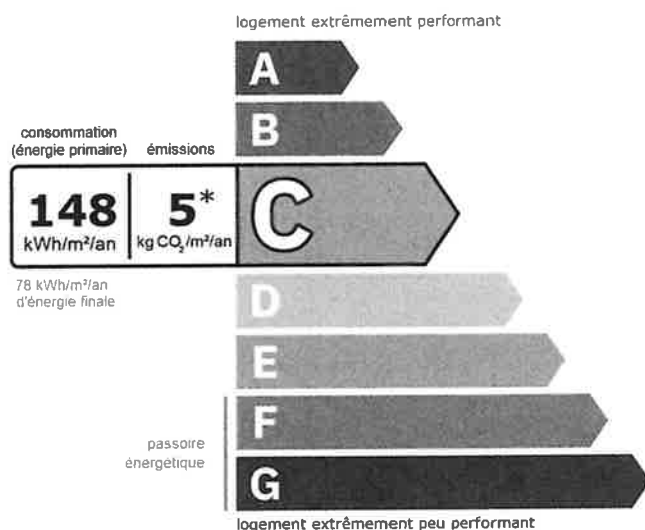
Année de construction : 2006 - 2012

Surface de référence : **21,98 m²**

Propriétaire :

Adresse :

Performance énergétique et climatique



*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A — 5 kg CO₂/m²/an



émissions de CO₂ très importantes

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 116 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 601 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 **390 €** et **570 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 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

SARL DIAG-IMMO

83 E route de Chateaurenault

41000 BLOIS

tel : 02.54.52.07.87

Diagnosticteur : MARCHES Dimitri

Email : diag-immo@atex41.fr

N° de certification : TC21-0119

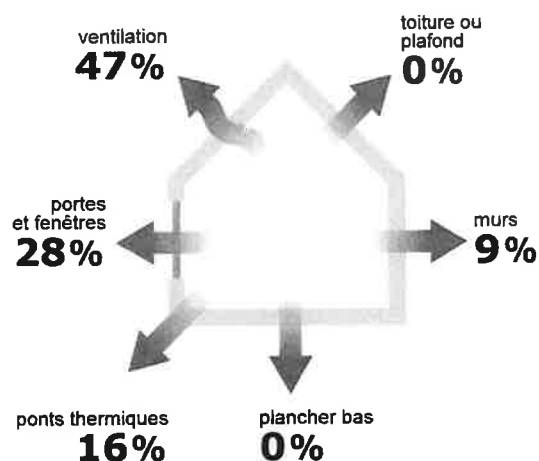
Organisme de certification : TECHNICERT



Marchés
Dimitri

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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	569 (300 é.f.)	entre 70 € et 100 €	18 %
 eau chaude	 Electrique	2 408 (1 268 é.f.)	entre 300 € et 420 €	74 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	81 (42 é.f.)	entre 10 € et 20 €	3 %
 auxiliaires	 Electrique	209 (110 é.f.)	entre 10 € et 30 €	5 %
énergie totale pour les usages recensés :		3 267 kWh (1 719 kWh é.f.)	entre 390 € et 570 € 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° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 69ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 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 -30% sur votre facture soit -37€ par an

Astuces

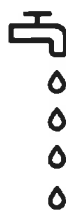
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 69ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

28ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture soit -98€ par an

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local chauffé	bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire Porte(s) autres opaque pleine isolée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur sans réduit (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012 (collective)
 Pilotage	Avec intermittence centrale sans 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	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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 ❶ de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ❷ 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 ❶ + ❷ ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ❶ avant le pack ❷). 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 : 8100 à 12100€

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.

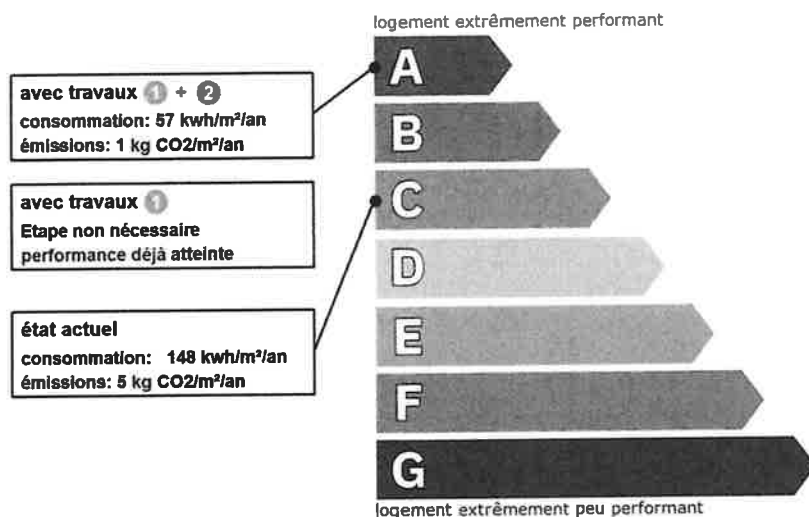
COP = 3

Commentaires :

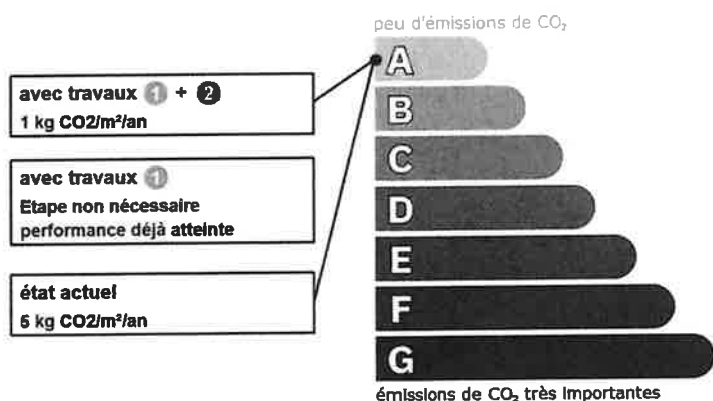
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Le Pacte
Énergie



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 :

TECHNICERT - ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **06-26709XC**

Néant

Date de visite du bien : **23/06/2026**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale CW, Parcelle(s) n° 323**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **AB2531796**

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	41 Loir et Cher
Altitude	📏 Donnée en ligne	103 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	2006 - 2012
Surface de référence du logement	📍 Observé / mesuré	21,98 m²
Surface de référence de l'immeuble	📍 Observé / mesuré	3186 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,45 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 4,89 m²
	Type d'adjacence	📍 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	✗ Valeur par défaut 2006 - 2012
Mur 2 Sud	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 6,87 m²
	Type d'adjacence	📍 Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Etat isolation des parois Aiu	📍 Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	📍 Observé / mesuré 0 m²

	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2006 - 2012
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 3 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	15,73 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2006 - 2012
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 4 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	15,73 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2006 - 2012
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	21,98 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2006 - 2012
Plafond	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	21,98 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2006 - 2012
Fenêtre Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,31 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	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
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	1,6
Porte-fenêtre Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,57 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	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
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	1,4
Porte	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3,6 m
Pont Thermique 2	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3,6 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	Année installation	🔍 Observé / mesuré	2008 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	une
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	non
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	2006 - 2012
	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
	Équipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale sans 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	2008 (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 en volume habitable alimentant des pièces contiguës

Type de production	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	Observé / mesuré	100 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, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : SARL DIAG-IMMO 83 E route de Chateaurenault 41000 BLOIS

Tél. : 02.54.52.07.87 - N°SIREN : 445126204 - Compagnie d'assurance : AXA FRANCE n° 3864701004

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

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

N°ADEME

2641E1688968C





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 06-26709XC

Date du repérage : 23/06/2026

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I.

Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*Département : **Loir-et-Cher**Adresse : **1 Boulevard Vauban**Commune : **41000 BLOIS****Section cadastrale CW, Parcelle(s) n° 323**

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

Bat. H; Etage 1; Porte H-1-17, Lot numéro 96

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse :

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

Nom et prénom : **SCP TORQUATO-CACHOT Huissiers de Justice associés**Adresse : **12 Place Jean Jaures
41000 BLOIS**

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **MARCHES Dimitri**Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL DIAG-IMMO**Adresse : **83 E route de Chateaurenault
41000 BLOIS**Numéro SIRET : **445126204**Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA FRANCE**Numéro de police et date de validité : **3864701004 / 31/03/2027**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 21,98 m² (vingt et un mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)
Surface au sol totale : 21,98 m² (vingt et un mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)

Résultat du repérageDate du repérage : **23/06/2026**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Sans objetReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
SCP TORQUATO-CACHOT Huissiers de Justice associés

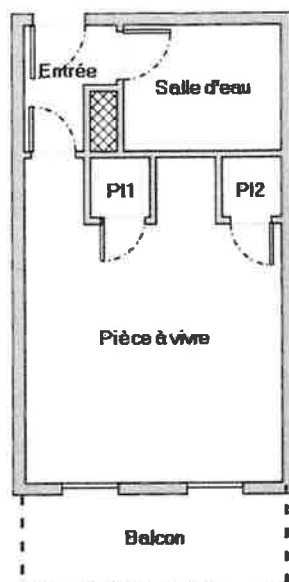
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Appartement - Pièce à vivre	16,09	16,09	
Appartement - Placard 1	0,35	0,35	
Appartement - Placard 2	0,45	0,45	
Appartement - Entrée	1,8	1,8	
Appartement - Salle d'eau	3,29	3,29	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 21,98 m² (vingt et un mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)**
Surface au sol totale : 21,98 m² (vingt et un mètres carrés quatre-vingt-dix-huit)**Résultat du repérage – Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Appartement - Balcon	0	4,14	

Fait à **BLOIS**, le **23/06/2026**Par : **MARCHES Dimitri**



Appartement



Sarl CHENE-DRUCBERT-BRAUD
Agents Généraux d'Assurances
N° Orias 09047182

www.orias.fr

9 rue du Père Brottier BP66

Tél : 02 54 74 39 80

Fax : 02 54 74 53 66

N° Siret 509 543 393 Blois

SARL au Capital de 496 000 €

Email : agence.bcdblois@axa.fr

SARL DIAG IMMO
83 E ROUTE DE BLOIS
41000 BLOIS

A BLOIS LE 26 Mars 2026

ATTESTATION RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

Nous soussignés AXA France atteste par la présente que la SARL DIAG IMMO est titulaire d'un contrat N°3864701004 en cours de validité au jour de l'émission de la présente attestation. Le contrat garantit l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'il engage du fait des activités assurées au contrat, qui sont les suivantes, à l'exclusion de toute autres activités.

Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique des dispositions de l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

a/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique ;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique ;
- L'information sur la présence d'un risque de mûre prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

b/ en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-1 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée :

- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation en vertu du décret n° 2008-461 du 15 Mai 2008 ;
- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique.
- L'état des risques naturels et technologiques prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement ;

Autres Diagnostics, exercés à titre accessoire :

- **Loi Carrez – Loi Boutin**
Etablissement des certificats de surface (Loi Carrez) prévu par la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997 ainsi que par la loi du 25 mars 2009 dite « loi Boutin » (loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion).
- **Diagnostic de conformité aux normes de surface et de d'habitabilité – prêt à taux zéro**
- **Thermographie**
Diagnostic Amiante avant travaux- avant démolition Pour les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.
Dossier technique amiante « DTA » Pour les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997. Pour les parties communes d'immeubles d'habitation, et les locaux avec activité professionnelle en vue de la constitution du (DTA).
- **Contrôle du bon état du branchement au réseau collectif de collecte.**
- **Audit énergétique en cas de vente d'un logement individuel à usage d'habitation** (décret n°2021-872 du 30 juin 2021) sous réserve :
 - Que cet audit porte uniquement sur les bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement,
 - Que cette activité ne puisse en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
 - Qu'il n'y ait pas mise en relation des clients avec des professionnels du bâtiment.

La présente attestation est valable pour la période du 01/04/2026 au 31/03/2027 sous réserve du paiement des primes éventuelles, des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le code des Assurances ou le contrat et ne peut engager la compagnie en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

AXA
SARL CHENE-DRUCBERT-BRAUD
 Stéphane CHENE-DRUCBERT-BRAUD
N°ORIAS 09047182
BP66 41001 BLOIS CEDEX
Tél: 02 54 74 39 80
Capital de 496 000 € - RCS 509 543 393



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DECLARATION SUR L'HONNEUR

DIAGNOSTIC
MIANTE

LOI
ARREZ

DIAGNOSTIC
PERFORMANCE
ENERGETIQUE

ACCESSIBILITE
AU
PLOMB

ELECTRICITE

GAZ

Je soussigné, Philippe GOURAULT, agissant en qualité de gérant de la SARL DIAG-IMMO sise à BLOIS (41000) – 83 E route de Chateaurenault, certifie :

- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui a fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les diagnostics immobiliers, conformément au décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010.
- disposer des moyens et du matériel adéquates pour la réalisation des diagnostics demandés,
- avoir souscrit dans le cadre de mon activité professionnelle une assurance Responsabilité Civile Professionnelle permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité ou de celle des salariés de ma société.
- Faire intervenir des personnes ayant obtenu leurs certifications de compétences par les organismes de formation suivants :

I.CERT – Parc Edonia – Bât G – Rue de la Terre Victoria –
35760 SAINT-GREGOIRE – France – Tel : 02.90.09.35.02
ABCIDIA CERTIFICATION – 4 route de la Noue –
91190 GIF-SUR-YVETTE – France – Tel : 01.64.46.68.24
QUALIT'COMPETENCES 16 rue Villars 57100 THIONVILLE
Tel : 05.81.10.04.61

Philippe GOURAULT

Sarl DIAG-IMMO
83 E. Route de Chateaurenault – 41000 BLOIS – Tel: 02.84.52.07.87 – Fax: 02.54.52.07.88
N° de TVA Intracommunautaire : FR91445126204
Sarl au capital de 15.500€ RCS : 445 126 204 ape 7120B



Certificat de Compétence

Diagnostics Techniques Immobiliers

TechniCert attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

M. MARCHES Dimitri sous le numéro de certifié TC21-0119

TechniCert Référentiel de Certification PROC 800

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date D'expiration
Gaz	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.4.1 / 2.4.2	03/06/2021	02/06/2028
Électricité	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.5.1 et 2.5.2	03/06/2021	02/06/2028
Termites	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.1 / 2.3.2		
☐ Métropole ☐ Département Outre-mer :			
Amiante sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2	12/05/2021	11/05/2028
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3		
Energie sans Mention	Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2	03/06/2021	02/06/2028
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3		
Audit Énergétique	Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique Posséder les connaissances et compétences définies en l'annexe IV et à l'annexe V		
Plomb sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1.1 / 2.1.2	12/05/2021	11/05/2028

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.



Accréditation
N° 4-0624
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

TECHNICERT, SAS au Capital de 100000€ – 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 – Email : contact@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siren : 853 648 418 R.C.S. Versailles

Les Alluets Le Roi, Le 10/02/2026
La Gérante TECHNICERT



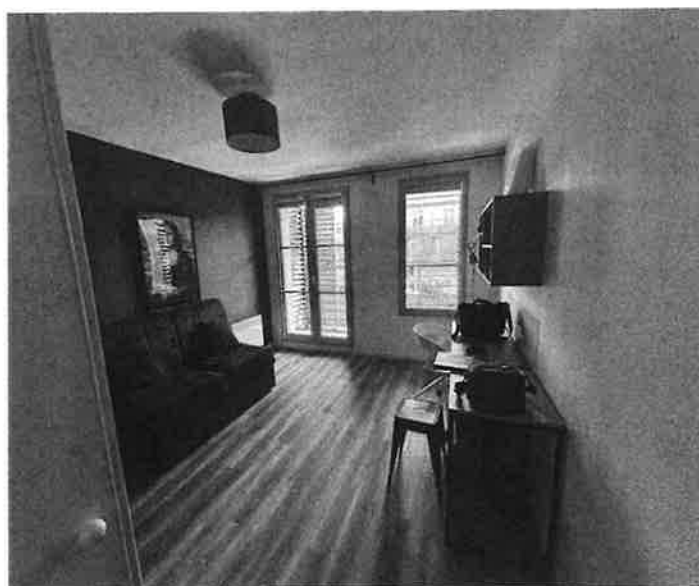
FORM 910.3-E_Certificat de compétence 01-2026



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Résumé de l'expertise n° 06-26709XD

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 : **1 Boulevard Vauban**

Commune : **41000 BLOIS**

Section cadastrale CW, Parcelle(s) n° 323

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Bat. H; Etage 1; Porte H-1-18, Lot numéro 97**

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives**

	Prestations	Conclusion
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	DPE	148 kWh/m²/an 5 kg CO₂/m²/an C Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2641E1689135N
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 21,69 m² Surface au sol totale : 21,69 m²



Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 06-26709XD

Date du repérage : 23/06/2026

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*Type d'immeuble : **Appartement**Adresse : **1 Boulevard Vauban**Commune : **41000 BLOIS**Département : **Loir-et-Cher**Référence cadastrale : **Section cadastrale CW, Parcelle(s) n° 323***Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :***Bat. H; Etage 1; Porte H-1-18, Lot numéro 97**Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**Année de construction : **2008**Année de l'installation : **> 15 ans**Distributeur d'électricité : **ERDF**

2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*Nom et prénom : **SCP TORQUATO-CACHOT Huissiers de Justice associés**Adresse : **12 Place Jean Jaures****41000 BLOIS**Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre***Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :*

Nom et prénom :

Adresse :

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*Nom et prénom : **MARCHES Dimitri**Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL DIAG-IMMO**Adresse : **83 E route de Chateaurenault****41000 BLOIS**Numéro SIRET : **445 126 204 000 12**Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE**Numéro de police et date de validité : **3864701004 / 31/03/2027**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **TECHNICERT** le **03/06/2021** jusqu'au **02/06/2028**. (Certification de compétence **TC21-0119**)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- ☒ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**
- ☐ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☐ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☐ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- ☐ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies

Anomalies relatives aux installations particulières :

- ☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Sans objet	-

Informations complémentaires :

- ☐ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. - Avertissement particulier**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés Motifs : Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection Motifs : Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible

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

Sans objet

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Sans objet

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **TECHNICERT - ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI***

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

Visite effectuée le : **23/06/2026**

Etat rédigé à **BLOIS**, le **23/06/2026**

Par : **MARCHES** Dimitri



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilègue, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

Annexe - Photos

Photo du Compteur électrique

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

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2641E1689115N

Etabli le : 23/06/2026
Valable jusqu'au : 22/06/2036



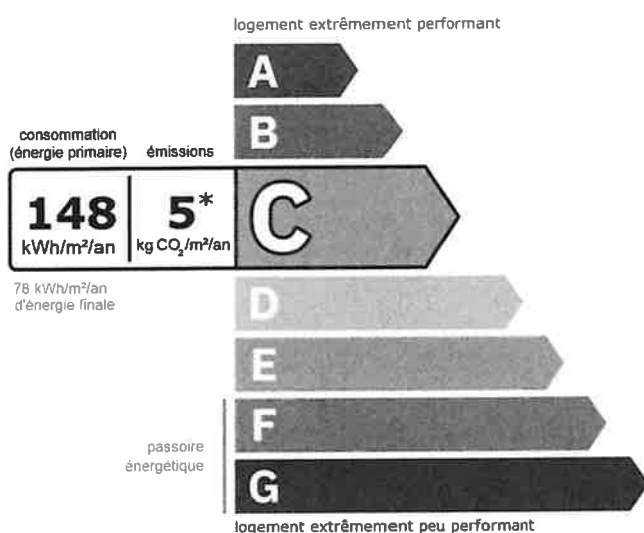
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : **1 Boulevard Vauban, 41000 BLOIS**
Bat. H; Etage 1; Porte H-1-18, N° de lot: 97
Type de bien : Appartement
Année de construction : 2006 - 2012
Surface de référence : **21,98 m²**

Propriétaire :
Adresse :

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A — 5 kg CO₂/m²/an



émissions de CO₂ très importantes

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 116 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 601 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 **390 €** et **570 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 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

SARL DIAG-IMMO
83 E route de Chateaurenault
41000 BLOIS
tel : 02.54.52.07.87

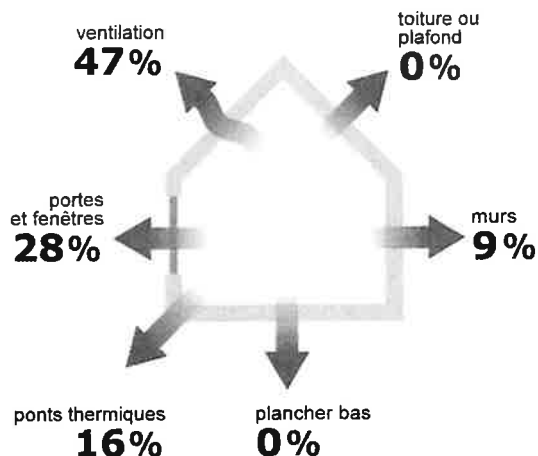
Diagnosticteur : MARCHES Dimitri
Email : diag-immo@atex41.fr
N° de certification : TC21-0119
Organisme de certification : TECHNICERT



Marchés Dimitri

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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 569 (300 é.f.)	entre 70 € et 100 €	 18 %
 eau chaude	 Electrique 2 408 (1 268 é.f.)	entre 300 € et 420 €	 74 %
 refroidissement			0 %
 éclairage	 Electrique 81 (42 é.f.)	entre 10 € et 20 €	 3 %
 auxiliaires	 Electrique 209 (110 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 5 %
énergie totale pour les usages recensés :	3 267 kWh (1 719 kWh é.f.)	entre 390 € et 570 € 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 69ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 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 -30% sur votre facture soit -37€ 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 → 69ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

28ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture soit -98€ par an

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local chauffé	bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire Porte(s) autres opaque pleine isolée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur sans réduit (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012 (collective)
 Pilotage	Avec intermittence centrale sans 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	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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**

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2**Les travaux à envisager**

Montant estimé : 8100 à 12100€

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.

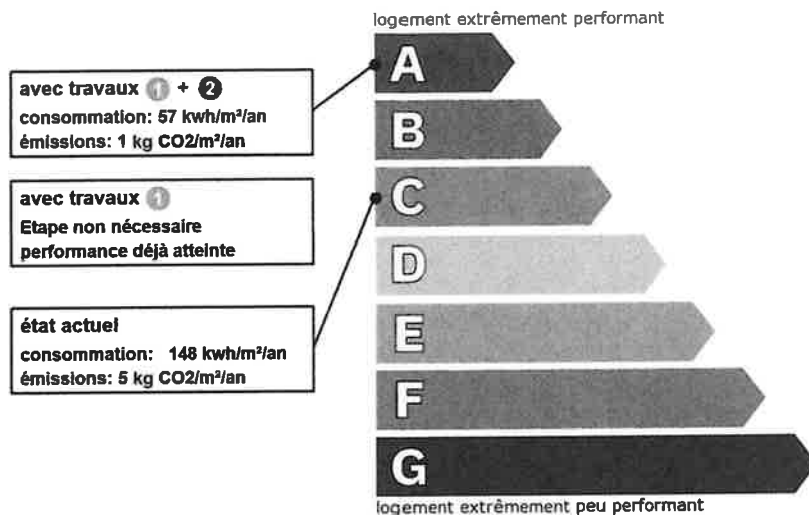
COP = 3

Commentaires :

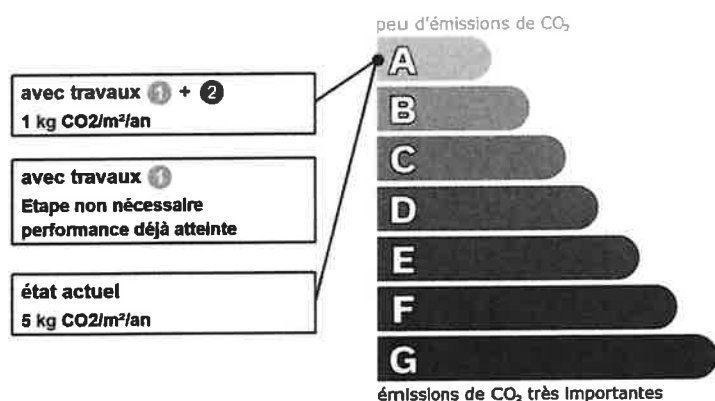
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Justice
Égalité
Environnement



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 :
TECHNICERT - ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : **06-26709XD** Néant
Date de visite du bien : **23/06/2026**
Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale CW, Parcelle(s) n° 323**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **AB2531796**

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	41 Loir et Cher
Altitude	📍 Donnée en ligne	103 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	2006 - 2012
Surface de référence du logement	🔍 Observé / mesuré	21,98 m²
Surface de référence de l'immeuble	🔍 Observé / mesuré	3186 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2,45 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 4,89 m²
	Type d'adjacence	🔍 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	✗ Valeur par défaut 2006 - 2012
Mur 2 Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 6,87 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré 0 m²

	Etat isolation des parois Aue	☐	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	☐	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	☐	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	☒	Valeur par défaut	2006 - 2012
	U _{mur0} (paroi inconnue)	☒	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 3 Est	Surface du mur	☐	Observé / mesuré	15,73 m²
	Type d'adjacence	☐	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	☐	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	☐	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	☒	Valeur par défaut	2006 - 2012
	U _{mur0} (paroi inconnue)	☒	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 4 Ouest	Surface du mur	☐	Observé / mesuré	15,73 m²
	Type d'adjacence	☐	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	☐	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	☐	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	☒	Valeur par défaut	2006 - 2012
	U _{mur0} (paroi inconnue)	☒	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	☐	Observé / mesuré	21,98 m²
	Type d'adjacence	☐	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	☐	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	☐	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	☒	Valeur par défaut	2006 - 2012
Plafond	Surface de plancher haut	☐	Observé / mesuré	21,98 m²
	Type d'adjacence	☐	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	☐	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	☐	Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	☒	Valeur par défaut	2006 - 2012
Fenêtre Nord	Surface de baies	☐	Observé / mesuré	1,31 m²
	Placement	☐	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	☐	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	☐	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	☐	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	☐	Observé / mesuré	Bois
	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
	Largeur du dormant menuiserie	☐	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	☐	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	☐	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☐	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	☐	Observé / mesuré	1,6
Porte-fenêtre Nord	Surface de baies	☐	Observé / mesuré	2,57 m²
	Placement	☐	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	☐	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	☐	Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	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
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	1,4
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,6 m
Pont Thermique 2	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,6 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	Année installation	🔍	Observé / mesuré	2008 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	une
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	non
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	2006 - 2012
	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 sans 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	2008 (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 en volume habitable alimentant des pièces contiguës

Type de production



Observé / mesuré

accumulation

Volume de stockage



Observé / mesuré

100 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, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : SARL DIAG-IMMO 83 E route de Chateaurenault 41000 BLOIS

Tél. : 02.54.52.07.87 - N°SIREN : 445126204 - Compagnie d'assurance : AXA FRANCE n° 3864701004

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

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

N°ADEME

2641E1689135N





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 06-26709XD

Date du repérage : 23/06/2026

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Loir-et-Cher**Adresse : **1 Boulevard Vauban**Commune : **41000 BLOIS****Section cadastrale CW, Parcelle(s) n° 323**

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

Bat. H; Etage 1; Porte H-1-18, Lot numéro 97

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : . I

Adresse : :

:

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

Nom et prénom : **SCP TORQUATO-CACHOT Huissiers de Justice associés**Adresse : **12 Place Jean Jaures
41000 BLOIS**

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **MARCHES Dimitri**Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL DIAG-IMMO**Adresse : **83 E route de Chateaurenault
41000 BLOIS**Numéro SIRET : **445126204**Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA FRANCE**Numéro de police et date de validité : **3864701004 / 31/03/2027**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 21,69 m² (vingt et un mètres carrés soixante-neuf)**Surface au sol totale : 21,69 m² (vingt et un mètres carrés soixante-neuf)**

Résultat du repérageDate du repérage : **23/06/2026**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Sans objetReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
SCP TORQUATO-CACHOT Huissiers de Justice associés

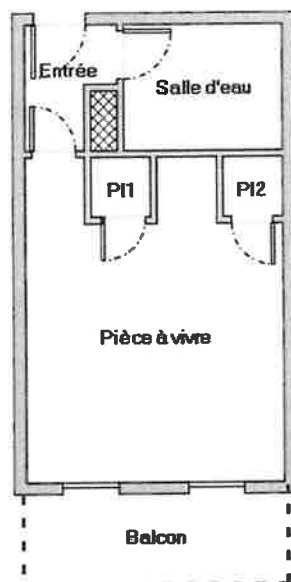
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Appartement - Entrée	1,73	1,73	
Appartement - Pièce à vivre	15,9	15,9	
Appartement - Placard 1	0,36	0,36	
Appartement - Placard 2	0,46	0,46	
Appartement - Salle d'eau	3,24	3,24	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 21,69 m² (vingt et un mètres carrés soixante-neuf)**
Surface au sol totale : 21,69 m² (vingt et un mètres carrés soixante-neuf)**Résultat du repérage – Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Appartement - Balcon	0	4,54	

Fait à **BLOIS**, le **23/06/2026**Par : **MARCHES Dimitri**



Appartement



Sarl CHENE-DRUCBERT-BRAUD
Agents Généraux d'Assurances
N° Orias 09047182

www.orias.fr

9 rue du Père Brottier BP66

Tél : 02 54 74 39 80

Fax : 02 54 74 53 66

N° Siret 509 543 393 Blois

SARL au Capital de 496 000 €

Email : agence.bcdblois@axa.fr

SARL DIAG IMMO
83 E ROUTE DE BLOIS
41000 BLOIS

A BLOIS LE 26 Mars 2026

ATTESTATION RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

Nous soussignés AXA France atteste par la présence que la SARL DIAG IMMO est titulaire d'un contrat N°3864701004 en cours de validité au jour de l'émission de la présente attestation. Le contrat garantit l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'il engage du fait des activités assurées au contrat, qui sont les suivantes, à l'exclusion de toute autres activités.

Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique des dispositions de l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

a/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique ;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu à l'article L.125-5 du Code de l'environnement ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-1 I-1 du code de la santé publique ;
- L'information sur la présence d'un risque de mûre prévu à l'article L.133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

b/ en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-1 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée :

- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation en vertu du décret n° 2008-461 du 15 Mai 2008 ;
- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique.
- L'état des risques naturels et technologiques prévu à l'article L.125-5 du Code de l'environnement ;

Autres Diagnostics, exercés à titre accessoire :

- **Loi Carrez – Loi Boutin**
Etablissement des certificats de surface (Loi Carrez) prévu par la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997 ainsi que par la loi du 25 mars 2009 dite « loi Boutin » (loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion).
- **Diagnostic de conformité aux normes de surface et de d'habitabilité – prêt à taux zéro**
- **Thermographie**
Diagnostic Amiante avant travaux- avant démolition Pour les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.
Dossier technique amiante « DTA » Pour les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997. Pour les parties communes d'immeubles d'habitation, et les locaux avec activité professionnelle en vue de la constitution du (DTA).
- **Contrôle du bon état du branchement au réseau collectif de collecte.**
- **Audit énergétique en cas de vente d'un logement individuel à usage d'habitation** (décret n°2021-872 du 30 juin 2021) sous réserve :
 - Que cet audit porte uniquement sur les bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement,
 - Que cette activité ne puisse en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
 - Qu'il n'y ait pas mise en relation des clients avec des professionnels du bâtiment.

La présente attestation est valable pour la période du 01/04/2026 au 31/03/2027 sous réserve du paiement des primes éventuelles, des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le code des Assurances ou le contrat et ne peut engager la compagnie en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

AXA
SARL CHENE-DRUCBERT-BRAUD
 Stéphane CHENE-DRUCBERT-BRAUD
N°ORIAS 09047182
BP66 41001 BLOIS CEDEX
Tél: 02 54 74 39 80
Capital de 496 000 € - RCS 509 543 393



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DECLARATION SUR L'HONNEUR

DIAGNOSTIC
MIANTE

LOI
CARREZ

DIAGNOSTIC
PERFORMANCE
ENERGETIQUE

ACCESSIBILITE
AU
PLOMB

ELECTRICITE

GAZ

Je soussigné, Philippe GOURAULT, agissant en qualité de gérant de la SARL DIAG-IMMO sise à BLOIS (41000) – 83 E route de Chateaurenault, certifie :

- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui a fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les diagnostics immobiliers, conformément au décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010.
- disposer des moyens et du matériel adéquates pour la réalisation des diagnostics demandés,
- avoir souscrit dans le cadre de mon activité professionnelle une assurance Responsabilité Civile Professionnelle permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité ou de celle des salariés de ma société.
- Faire intervenir des personnes ayant obtenu leurs certifications de compétences par les organismes de formation suivants :

I.CERT – Parc Edonia – Bât G – Rue de la Terre Victoria –
35760 SAINT-GREGOIRE – France – Tel : 02.90.09.35.02
ABCIDIA CERTIFICATION – 4 route de la Noue –
91190 GIF-SUR-YVETTE – France – Tel : 01.64.46.68.24
QUALIT'COMPETENCES 16 rue Villars 57100 THIONVILLE
Tel : 05.81.10.04.61

Philippe GOURAULT

Sarl DIAG-IMMO
83 E, Route de Chateaurenault – 41000 BLOIS – Tel: 02.84.52.07.57 – Fax: 02.54.52.07.88
N° de TVA Intracommunautaire : FR91445126204
Sarl au capital de 15.500€ RCS : 445 126 204 ape 7120B



Certificat de Compétence

Diagnostics Techniques Immobiliers

TechniCert attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

M. MARCHES Dimitri sous le numéro de certifié **TC21-0119**

TechniCert Référentiel de Certification PROC 800

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date D'expiration
Gaz	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.4.1 / 2.4.2	03/06/2021	02/06/2028
Électricité	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.5.1 et 2.5.2	03/06/2021	02/06/2028
Termites	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.1 / 2.3.2		
☐ Métropole ☐ Département Outre-mer :			
Amiante sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2	12/05/2021	11/05/2028
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3		
Energie sans Mention	Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2	03/06/2021	02/06/2028
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3		
Audit Énergétique	Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique Posséder les connaissances et compétences définies en à l'annexe IV et à l'annexe V		
Plomb sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1.1 / 2.1.2	12/05/2021	11/05/2028

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.



Accréditation
N° 4-0624
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Les Alluets Le Roi, Le 10/02/2026
La Gérante **TECHNICERT**



TECHNICERT, SAS au Capital de 100000€ – 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 – Email : contact@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siren : 853 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.3-E_Certificat de compétence 01-2026



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Résumé de l'expertise n° 06-26709XE

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 : **1 Boulevard Vauban**

Commune : **41000 BLOIS**

Section cadastrale CW, Parcelle(s) n° 323

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Bat. H; Etage 2; Porte H-2-16, Lot numéro 114**

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives**

	Prestations	Conclusion
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	DPE	181 kWh/m²/an 6 kg CO₂/m²/an C Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2641E1689281D
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 21,90 m ² Surface au sol totale : 21,90 m ²



Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 06-26709XE

Date du repérage : 23/06/2026

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*Type d'immeuble : **Appartement**Adresse : **1 Boulevard Vauban**Commune : **41000 BLOIS**Département : **Loir-et-Cher**Référence cadastrale : **Section cadastrale CW, Parcelle(s) n° 323***Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*..... **Bat. H; Etage 2; Porte H-2-16, Lot numéro 114**Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**Année de construction : **2008**Année de l'installation : **> 15 ans**Distributeur d'électricité : **ERDF**

2. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*Nom et prénom : **SCP TORQUATO-CACHOT Huissiers de Justice associés**Adresse : **12 Place Jean Jaures**..... **41000 BLOIS**Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre***Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :*

Nom et prénom :

Adresse :

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*Nom et prénom : **MARCHES Dimitri**Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL DIAG-IMMO**Adresse : **83 E route de Chateaurenault**..... **41000 BLOIS**Numéro SIRET : **445 126 204 000 12**Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE**Numéro de police et date de validité : **3864701004 / 31/03/2027**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **TECHNICERT** le **03/06/2021** jusqu'au **02/06/2028**. (Certification de compétence **TC21-0119**)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- ☒ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**
- ☐ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☐ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☐ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- ☐ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies

Anomalies relatives aux installations particulières :

- ☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Sans objet	-

Informations complémentaires :

- ☐ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs Motifs : Contrôle impossible: prise de terre non visible
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés Motifs : Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante des conducteurs de protection Motifs : Conducteurs de protection non visible ou partiellement visible
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses Motifs : La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible

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

Sans objet

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Sans objet

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **TECHNICERT - ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI***

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

Visite effectuée le : **23/06/2026**

Etat rédigé à **BLOIS**, le **23/06/2026**

Par : MARCHES Dimitri



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

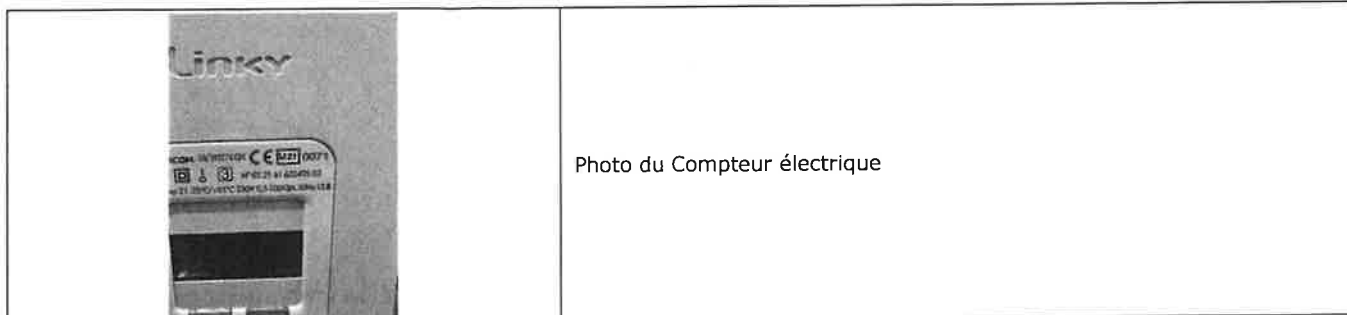
Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

Annexe - Photos



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

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n°: 2641E1689281D

Etabli le : 23/06/2026
Valable jusqu'au : 22/06/2036



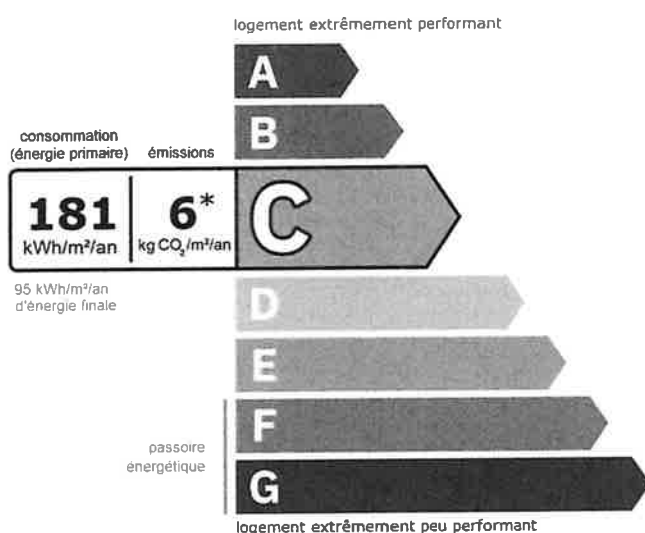
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : **1 Boulevard Vauban, 41000 BLOIS**
Bat. H; Etage 2; Porte H-2-16, N° de lot: 114
Type de bien : Appartement
Année de construction : 2006 - 2012
Surface de référence : **21,98 m²**

Propriétaire : Mr et Mme TEYSSIER
Adresse : 26 Rue du Merlot 30320 MARGUERITTES

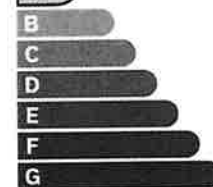
Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A — 6 kg CO₂/m²/an



émissions de CO₂ très importantes

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 146 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 756 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 **440 €** et **660 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 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

SARL DIAG-IMMO
83 E route de Chateaurenault
41000 BLOIS
tel : 02.54.52.07.87

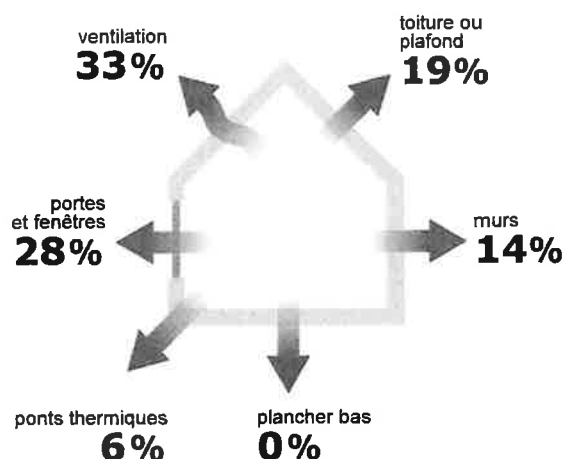
Diagnosticteur : MARCHES Dimitri
Email : diag-immobilier@atex41.fr
N° de certification : TC21-0119
Organisme de certification : TECHNICERT



Marchés
Dimitri

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



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	1 287 (677 é.f.)	entre 150 € et 210 €	 33 %
 eau chaude	 Electrique	2 408 (1 268 é.f.)	entre 280 € et 400 €	 61 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	81 (42 é.f.)	entre 0 € et 20 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	209 (110 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 4 %
énergie totale pour les usages recensés :		3 984 kWh (2 097 kWh é.f.)	entre 440 € et 660 € 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 69ℓ par jour.

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

é.f. → énergie finale

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

▲ 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...

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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 -26% sur votre facture soit -65€ 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 → 69ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

28ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture soit -92€ par an

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local chauffé	bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un local non chauffé non accessible avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012)	bonne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire Porte(s) autres opaque pleine isolée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur sans réduit (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012 (collective)
 Pilotage	Avec intermittence centrale sans 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	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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 ❶ de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ❷ 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 ❶ + ❷ ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ❶ avant le pack ❷). 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 : 8100 à 12100€

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.

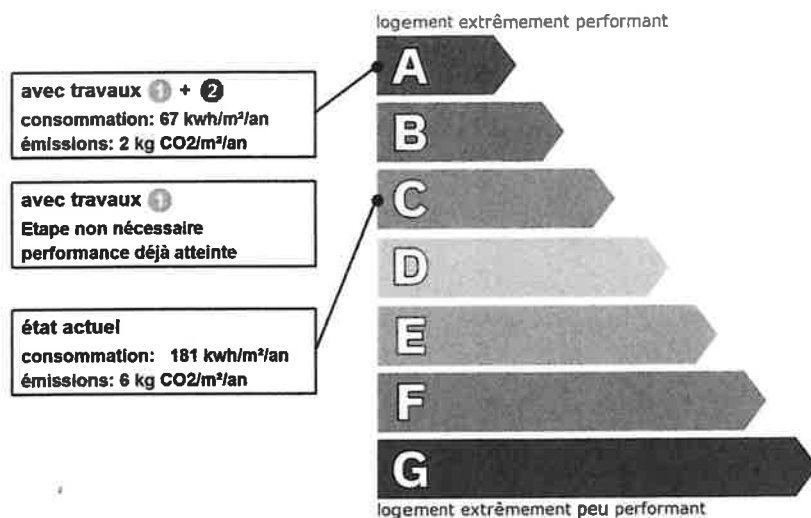
COP = 3

Commentaires :

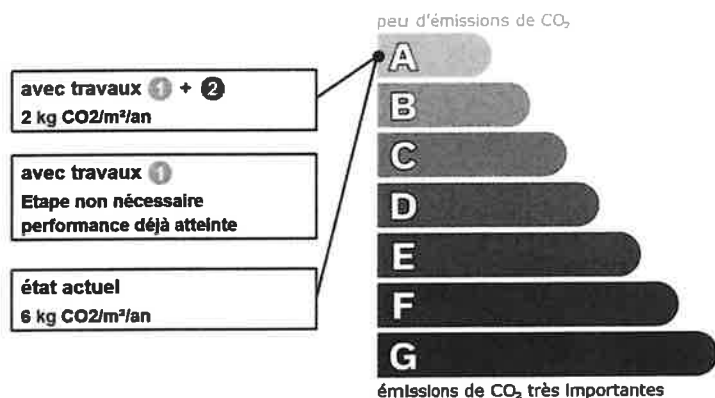
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Justice
Égalité
Fraternité



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

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

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

TECHNICERT - ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **06-26709XE**

Néant

Date de visite du bien : **23/06/2026**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale CW, Parcelle(s) n° 323**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **AB2531796**

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	41 Loir et Cher
Altitude	📶 Donnée en ligne	103 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	2006 - 2012
Surface de référence du logement	🔍 Observé / mesuré	21,98 m²
Surface de référence de l'immeuble	🔍 Observé / mesuré	3186 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2,45 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 4,89 m²
	Type d'adjacence	🔍 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	✗ Valeur par défaut 2006 - 2012
Mur 2 Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 6,87 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré 8,77 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré isolé

	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	63 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2006 - 2012
	U _{mur0} (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 3 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	15,73 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2006 - 2012
	U _{mur0} (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 4 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	15,73 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2006 - 2012
	U _{mur0} (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	21,98 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2006 - 2012
Plafond	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	21,98 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	2006 - 2012
Fenêtre Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,31 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	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
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	1,6
Porte-fenêtre Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,57 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord

	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	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
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	1,4
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,9 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,6 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	Année installation	🔍	2008 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Electrique
	Façades exposées	🔍	une
	Logement Traversant	🔍	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	🔍	2006 - 2012
	Energie utilisée	🔍	Electrique
	Type émetteur	🔍	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	🔍	Inconnue
	Type de chauffage	🔍	divisé
	Equipement intermittence	🔍	Avec intermittence centrale sans minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	1
	Type générateur	🔍	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	🔍	2008 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Electrique
	Chaudière murale	🔍	non
	Type de distribution	🔍	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	accumulation
	Volume de stockage	🔍	100 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, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : SARL DIAG-IMMO 83 E route de Chateaurenault 41000 BLOIS

Tél. : 02.54.52.07.87 - N°SIREN : 445126204 - Compagnie d'assurance : AXA FRANCE n° 3864701004

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

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

N°ADEME

2641E1689281D





Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 06-26709XE

Date du repérage : 23/06/2026

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*Département : **Loir-et-Cher**Adresse : **1 Boulevard Vauban**Commune : **41000 BLOIS****Section cadastrale CW, Parcelle(s) n° 323**

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

Bat. H; Etage 2; Porte H-2-16, Lot numéro 114

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse :

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

Nom et prénom : **SCP TORQUATO-CACHOT Huissiers de Justice associés**Adresse : **12 Place Jean Jaures
41000 BLOIS**

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **MARCHES Dimitri**Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL DIAG-IMMO**Adresse : **83 E route de Chateaurenault
41000 BLOIS**Numéro SIRET : **445126204**Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA FRANCE**Numéro de police et date de validité : **3864701004 / 31/03/2027**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 21,90 m² (vingt et un mètres carrés quatre-vingt-dix)**Surface au sol totale : 21,90 m² (vingt et un mètres carrés quatre-vingt-dix)**

Résultat du repérageDate du repérage : **23/06/2026**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Sans objetReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
SCP TORQUATO-CACHOT Huissiers de Justice associés

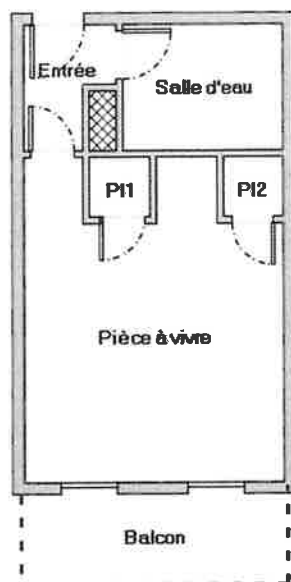
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Appartement - Entrée	1,71	1,71	
Appartement - Pièce à vivre	16,01	16,01	
Appartement - Placard 1	0,36	0,36	
Appartement - Placard 2	0,48	0,48	
Appartement - Salle d'eau	3,34	3,34	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 21,90 m² (vingt et un mètres carrés quatre-vingt-dix)**
Surface au sol totale : 21,90 m² (vingt et un mètres carrés quatre-vingt-dix)**Résultat du repérage – Parties annexes**

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Appartement - Balcon	0	4,17	

Fait à **BLOIS**, le **23/06/2026**Par : **MARCHES Dimitri**



Appartement



Sarl CHENE-DRUCBERT-BRAUD
Agents Généraux d'Assurances
N° Orias 09047182

www.orias.fr

9 rue du Père Brottier BP66

Tél : 02 54 74 39 80

Fax : 02 54 74 53 66

N° Siret 509 543 393 Blois

SARL au Capital de 496 000 €

Email : agence.bcdblois@axa.fr

SARL DIAG IMMO
83 E ROUTE DE BLOIS
41000 BLOIS

A BLOIS LE 26 Mars 2026

ATTESTATION RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

Nous soussignés AXA France atteste par la présente que la SARL DIAG IMMO est titulaire d'un contrat N°3864701004 en cours de validité au jour de l'émission de la présente attestation. Le contrat garantit l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'il engage du fait des activités assurées au contrat, qui sont les suivantes, à l'exclusion de toute autres activités.

Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique des dispositions de l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

a/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique ;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique ;
- L'information sur la présence d'un risque de mûre prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

b/ en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-1 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée :

- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation en vertu du décret n° 2008-461 du 15 Mai 2008 ;
- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique.
- L'état des risques naturels et technologiques prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement ;

Autres Diagnostics, exercés à titre accessoire :

• Loi Carrez – Loi Boutin

Etablissement des certificats de surface [Loi Carrez] prévu par la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997 ainsi que par la loi du 25 mars 2009 dite « loi Boutin » (loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion).

• Diagnostic de conformité aux normes de surface et de d'habitabilité – prêt à taux zéro

• Thermographie

Diagnostic Amiante avant travaux- avant démolition Pour les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

Dossier technique amiante « DTA » Pour les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997. Pour les parties communes d'immeubles d'habitation, et les locaux avec activité professionnelle en vue de la constitution du (DTA).

• Contrôle du bon état du branchement au réseau collectif de collecte.

• Audit énergétique en cas de vente d'un logement individuel à usage d'habitation (décret n°2021-872 du 30 juin 2021) sous réserve :

- Que cet audit porte uniquement sur les bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement,
- Que cette activité ne puisse en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre,
- Qu'il n'y ait pas mise en relation des clients avec des professionnels du bâtiment.

La présente attestation est valable pour la période du 01/04/2026 au 31/03/2027 sous réserve du paiement des primes éventuelles, des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le code des Assurances ou le contrat et ne peut engager la compagnie en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

AXA
SARL CHENE-DRUCBERT-BRAUD
 Stéphane CHENE-DRUCBERT-BRAUD
N°ORIAS 09047182
BP66 41001 BLOIS CEDEX
Tél: 02 54 74 39 80
Capital de 496 000 € - RCS 509 543 393



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DECLARATION SUR L'HONNEUR

DIAGNOSTIC
BIEN ETRE

LOI
ARREZ

DIAGNOSTIC
PERFORMANCE
ENERGETIQUE

ACCESSIBILITE
AU
PLOMB

ELECTRICITE

GAZ

Je soussigné, Philippe GOURAULT, agissant en qualité de gérant de la SARL DIAG-IMMO sise à BLOIS (41000) – 83 E route de Chateaurenault, certifie :

- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui a fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les diagnostics immobiliers, conformément au décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010.
- disposer des moyens et du matériel adéquates pour la réalisation des diagnostics demandés,
- avoir souscrit dans le cadre de mon activité professionnelle une assurance Responsabilité Civile Professionnelle permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité ou de celle des salariés de ma société.
- Faire intervenir des personnes ayant obtenu leurs certifications de compétences par les organismes de formation suivants :

I.CERT – Parc Edonia – Bât G – Rue de la Terre Victoria –
35760 SAINT-GREGOIRE – France – Tel : 02.90.09.35.02
ABCIDIA CERTIFICATION – 4 route de la Noue –
91190 GIF-SUR-YVETTE – France – Tel : 01.64.46.68.24
QUALIT'COMPETENCES 16 rue Villars 57100 THIONVILLE
Tel : 05.81.10.04.61

Philippe GOURAULT

Sarl DIAG-IMMO
83 E. Route de Chateaurenault – 41000 BLOIS – Tel: 02.54.52.07.57 - Fax: 02.54.52.07.88
N° de TVA intracommunautaire : FR91445126204
Sarl au capital de 15.500€ RCS : 445 126 204 ape 7120B



Certificat de Compétence

Diagnostics Techniques Immobiliers

TechniCert attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

M. MARCHES Dimitri sous le numéro de certifié TC21-0119

TechniCert Référentiel de Certification PROC 800

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date D'expiration
Gaz	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.4.1 / 2.4.2	03/06/2021	02/06/2028
Électricité	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.5.1 et 2.5.2	03/06/2021	02/06/2028
Termites	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.1 / 2.3.2		
☐ Métropole ☐ Département Outre-mer :			
Amiante sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2	12/05/2021	11/05/2028
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3		
Energie sans Mention	Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2	03/06/2021	02/06/2028
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3		
Audit Énergétique	Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique Posséder les connaissances et compétences définies en l'annexe IV et à l'annexe V		
Plomb sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1.1 / 2.1.2	12/05/2021	11/05/2028

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.



Accréditation
N° 4-0624
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Les Alluets Le Roi, Le 10/02/2026
La Gérante TECHNICERT



TECHNICERT, SAS au Capital de 100000€ – 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 – Email : contact@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siren : 853 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.3-E_Certificat de compétence 01-2026



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Résumé de l'expertise n° 06-26709X

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 : **1 Boulevard Vauban**

Commune : **41000 BLOIS**

Section cadastrale CW, Parcelle(s) n° 323

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : **Lot numéro Non communiqué**

Périmètre de repérage : ... **Ensemble des parties privatives**

	Prestations	Conclusion
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par SARL DIAG IMMO en date du 23/06/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°41-2024-06-12-00007 en date du 12/06/2024 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé. Le bien se situe dans une zone d'exposition moyenne du phénomène de retrait - gonflement des sols argileux. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.



Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 06-26709X
Réalisé par Philippe GOURAULT
Pour le compte de SARL DIAG IMMO

Date de réalisation : 23 juin 2026 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 41-2024-06-12-00007 du 12 juin 2024

Références du bien

Adresse du bien

1 Bd Vauban
41000 Blois

Référence(s) cadastrale(s):

CW0323

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur**Acquéreur**

Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	29/10/2021	non	non	p.6
PPRt	Effet thermique Ligea	approuvé	30/03/2010	non	non	p.8
PPRt	Effet toxique Ligea	approuvé	30/03/2010	non	non	p.8
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	23/12/2021	non	-	p.8
SIS	Pollution des sols	approuvé	18/06/2018	non	-	p.8
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.7

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽²⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	32 sites * à - de 500 mètres

* Ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
	Risques	Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
	 Installation nucléaire	Non	-
	 Mouvement de terrain	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un risque identifié.
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
	 Cavités souterraines	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.
	 Canalisation TMD	Non	-

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>



Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillage	7
Procédures ne concernant pas l'immeuble	8
Déclaration de sinistres indemnisés	10
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	12
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	13
Annexes	14



État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Document réalisé le : 23/06/2026

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Parcelle(s) : CW0323

1 Bd Vauban 41000 Blois

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui ☐non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui ☐non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui ☐non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☐Crue torrentielle ☐Remontée de nappe ☐Submersion marine ☐Avalanche ☐Mouvement de terrain ☐Mvt terrain-Sécheresse ☐Séisme ☐Cyclone ☐Eruption volcanique ☐Feu de forêt ☐autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui ☐non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui ☐non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui ☐non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui ☐non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui ☐non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐Affaissement ☐Effondrement ☐Tassement ☐Emission de gaz ☐Pollution des sols ☐Pollution des eaux ☐autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui ☐non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui ☐non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui ☐non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐Effet thermique ☐Effet de surpression ☐Effet toxique ☐Projection ☐

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 ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 ☒zone 2 ☐zone 3 ☐zone 4 ☐zone 5 ☐

Très faible

Faible

Modérée

Moyenne

Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 ☒zone 2 ☐zone 3 ☐

Faible

Faible avec facteur de transfert

Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*

oui ☐non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui ☐non ☒

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 23/12/2021 portant création des SIS dans le département

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

oui ☐non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐non ☐zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui ☐non ☐

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui ☐non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage

oui ☐non ☒

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui ☐non ☐

Parties concernées

Vendeur

à

le

Acquéreur

à

le

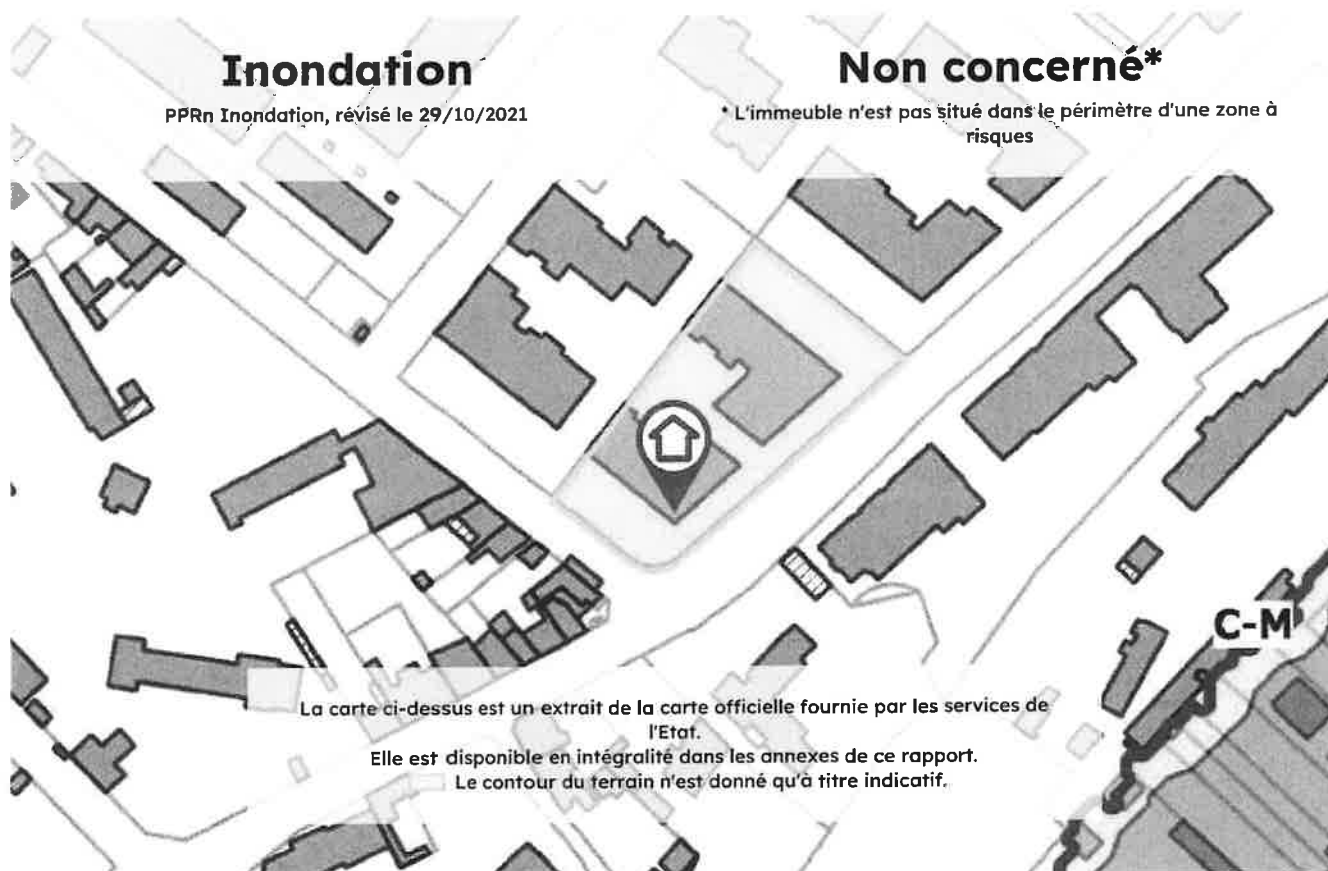
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, révisé le 29/10/2021

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage** et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

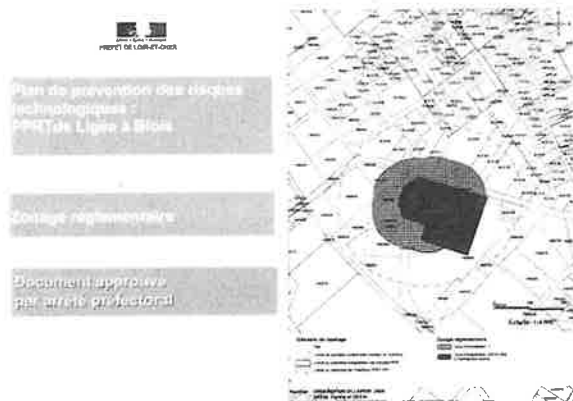
- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

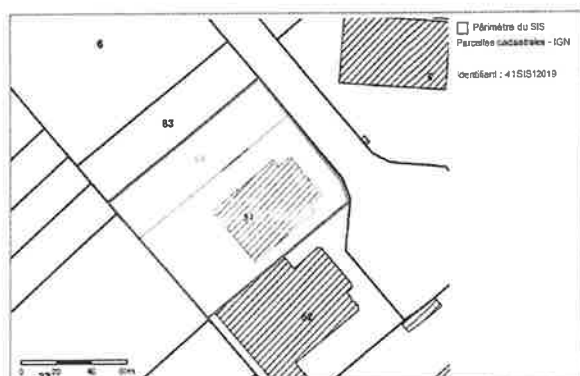
Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRT multirisque, approuvé le 30/03/2010

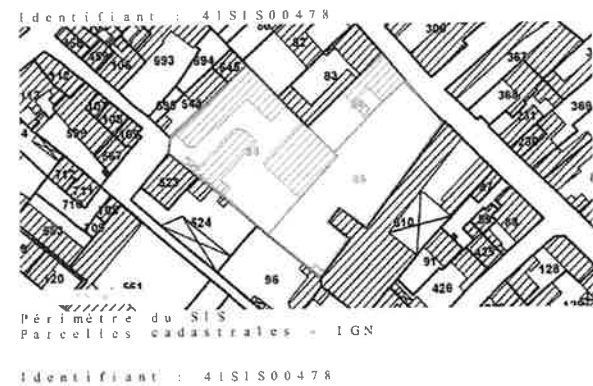
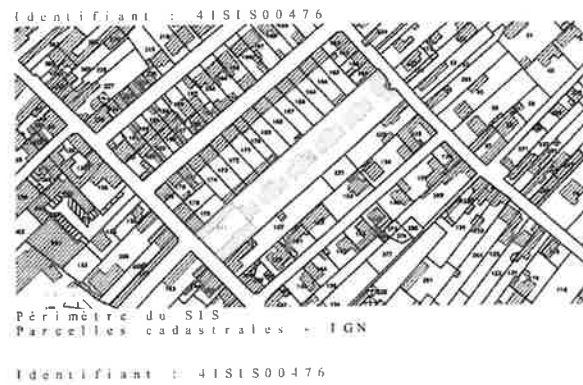
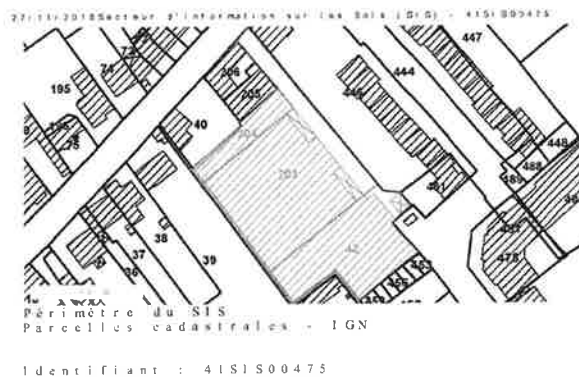
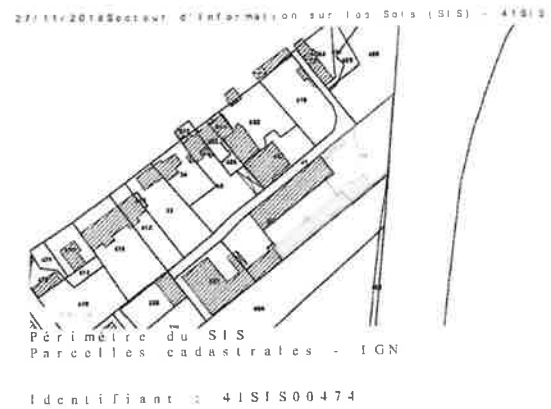
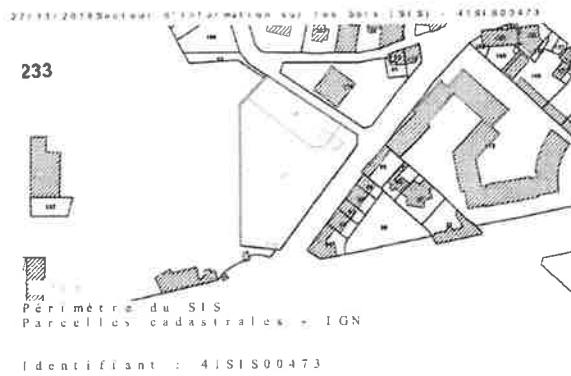
Pris en considération : Effet thermique, Effet toxique



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 23/12/2021



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 18/06/2018



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2022	30/09/2022	10/06/2023	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	06/06/2021	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2019	30/09/2019	25/10/2020	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	09/08/2019	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	04/06/2016	09/06/2016	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2011	30/06/2011	17/07/2012	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/07/2000	23/07/2000	23/03/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1996	31/03/1998	22/08/1998	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/09/1993	31/12/1995	17/10/1996	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/08/1992	31/08/1993	03/08/1995	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/08/1990	25/08/1990	17/04/1991	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	27/12/1991	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1989	31/07/1992	12/06/1993	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/06/1988	11/06/1988	14/09/1988	☐

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 portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>



Préfecture : Blois - Loir-et-Cher

Commune : Blois

Adresse de l'immeuble

1 Bd Vauban
Parcelle(s) : CW0323
41000 Blois

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

**Argiles - Information relative aux travaux non réalisés**

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.



Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 23/06/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°41-2024-06-12-00007 en date du 12/06/2024 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.



Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental n° 41-2024-06-12-00007 du 12 juin 2024

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 29/10/2021
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

À titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



**PRÉFET
DE LOIR-ET-CHER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

**Arrêté n°2024 -
portant abrogation de l'arrêté n°41-2017-01-11-001 du 11 janvier 2017 et des arrêtés
communaux relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les
risques naturels et technologiques majeurs**

LE PRÉFET DE LOIR-ET-CHER

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et notamment son article 236 ;

Vu le décret n°2022-1289 du 1^{er} octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

Vu le décret du Président de la République du 13 juillet 2023 portant nomination de Monsieur Xavier PELLETIER, préfet de Loir-et-Cher ;

Vu l'arrêté préfectoral n°41-2017-01-11-001 du 11 janvier 2017 portant modification de l'annexe 1 de l'arrêté préfectoral n°2006-25-4 du 25 janvier 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu les arrêtés préfectoraux portant information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, listés en annexe au présent arrêté, qui précisent pour chaque commune les documents de référence pour établir un état des risques et pollutions ;

Considérant que l'article 236 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a abrogé l'alinéa III de l'article L.125-5 du code de l'environnement et que le préfet n'est plus tenu d'arrêter la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques,

Considérant que la modification de l'article L.125-5 du code de l'environnement est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2023,

Sur proposition du directeur départemental des territoires de Loir-et-Cher :

1 / 3
Direction départementale des territoires (DDT) de Loir-et-Cher - 31 Mail Pierre Charlot - 41000 BLOIS
Téléphone : 02 54 55 73 50 - Site internet : <http://www.loir-et-cher.gouv.fr> - Messagerie : ddt@loir-et-cher.gouv.fr

ARRÊTE

Article 1 : Sont abrogés :

- l'arrêté préfectoral n°41-2017-01-11-001 du 11 janvier 2017 portant modification de l'annexe 1 de l'arrêté préfectoral n°2006-25-4 du 25 du janvier 2006 modifié relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- les 106 arrêtés préfectoraux portant information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, listés en annexe du présent arrêté, qui précisent pour chaque commune les documents de référence pour établir un état des risques et pollutions.

Article 2 : Les informations nécessaires pour établir un état des risques et pollutions sont mises à dispositions sur le site Géorisques du Ministère de la Transition Écologique (www.georisques.gouv.fr).

Article 3 : Le présent arrêté sera adressé aux maires des communes concernées et à la chambre interdépartementale des notaires du Val de Loire. Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs (RAA) de l'État dans le département et mis en ligne sur le site internet de la préfecture de Loir-et-Cher.

Article 4 : Le Secrétaire général de la préfecture, le Directeur départemental des territoires de Loir-et-Cher et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Blois, le

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,

Faustin GADEN

Dans un délai de deux mois à compter de la date de notification ou de publication du présent acte, les recours suivants peuvent être introduits, conformément aux dispositions de l'article R.421-I et suivants du code de justice administrative et du livre IV du code des relations entre le public et l'administration :

- un recours gracieux, adressé à : M. le Préfet de Loir-et-Cher – Place de la République - BP 40299 - 41006 BLOIS cedex ;
- un recours hiérarchique, adressé à M. le Ministre de l'Intérieur, place Beauvau 75008 Paris cedex 08 ;

Dans ces deux cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

- un recours contentieux, en saisissant le Tribunal Administratif - 28, rue de la Bretonnerie 45057 Orléans cedex 1.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

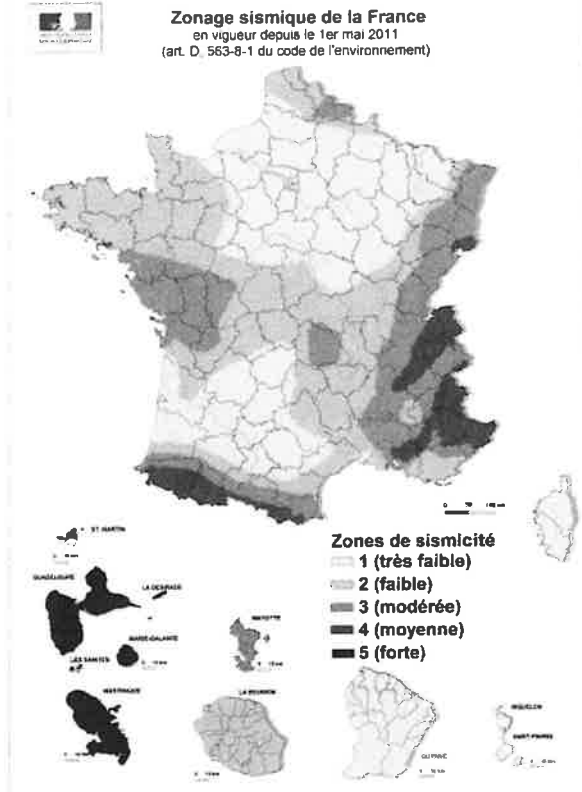
La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)



Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Zonage réglementaire

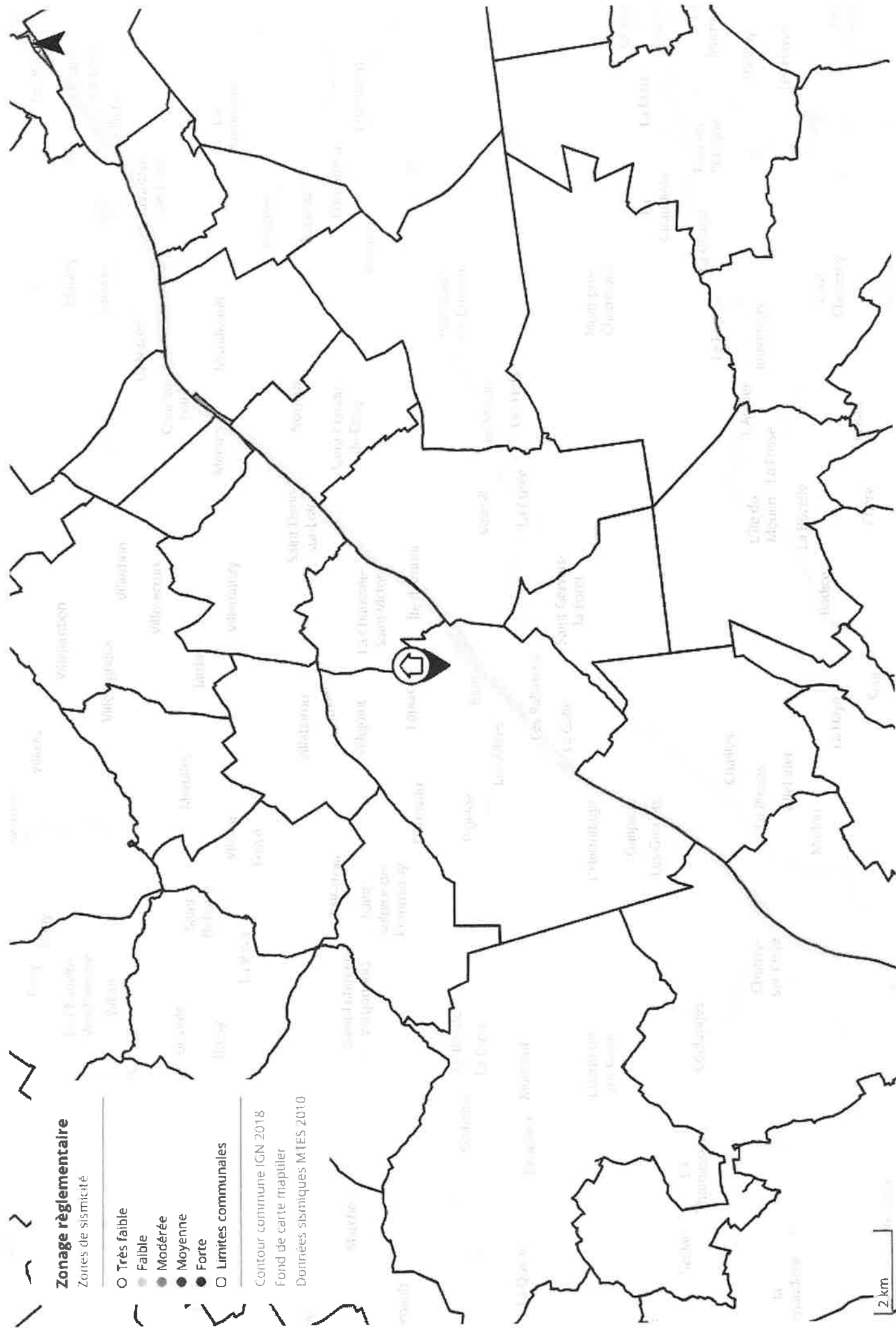
Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018

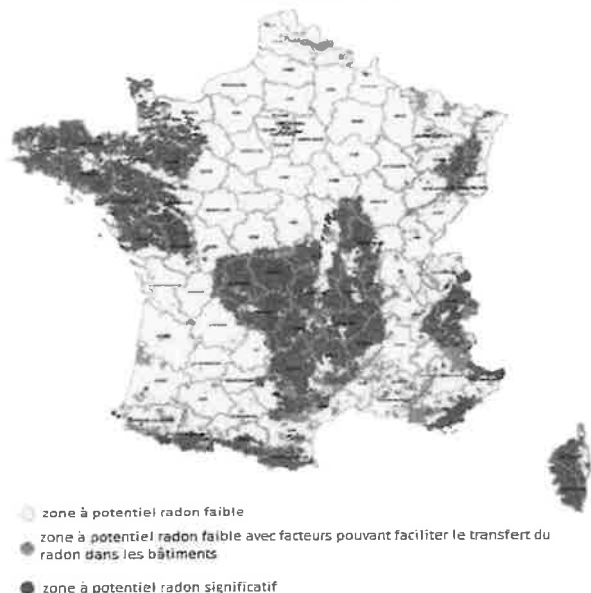
Fond de carte maptiler

Données sismiques MTES 2010



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichement. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

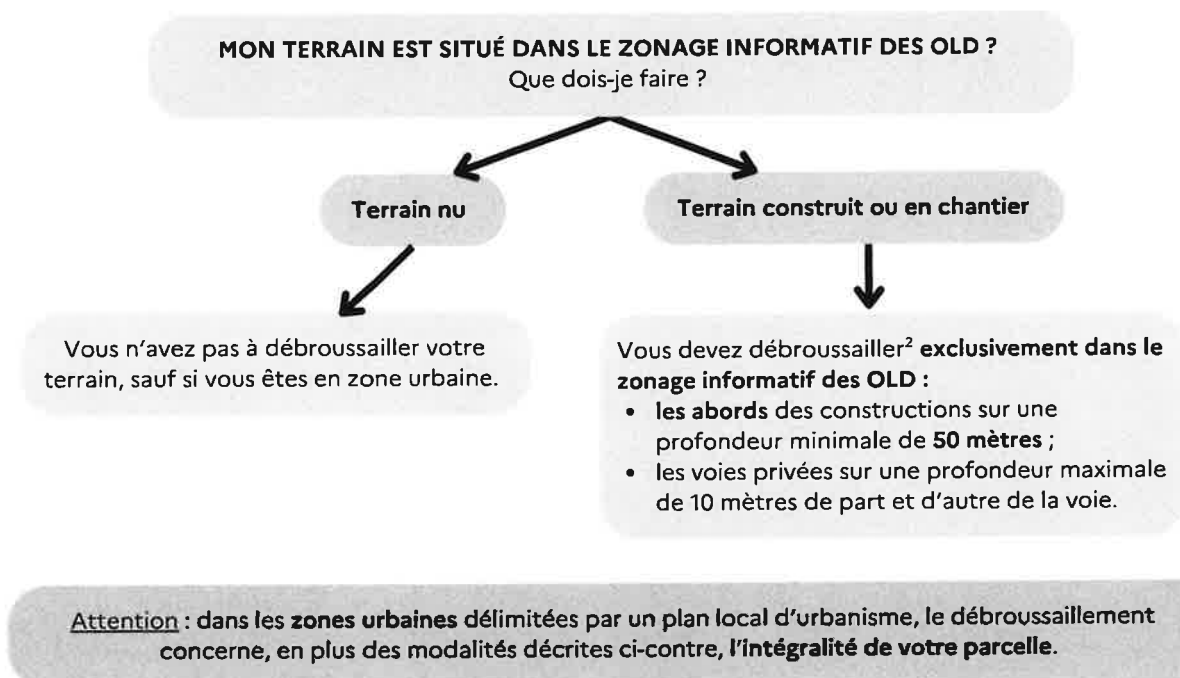
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition.**

Si la superposition concerne une **parcelle tierce** qui ne **génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent** sur cette parcelle est **responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.**

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine.**

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Sarl CHENE-DRUCBERT-BRAUD
Agents Généraux d'Assurances
N° Orias 09047182

www.orias.fr

9 rue du Père Brottier BP66

Tél : 02 54 74 39 80

Fax : 02 54 74 53 66

N° Siret 509 543 393 Blois

SARL au Capital de 496 000 €

Email : agence.bcdblois@axa.fr

SARL DIAG IMMO
83 E ROUTE DE BLOIS
41000 BLOIS

A BLOIS LE 26 Mars 2026

ATTESTATION RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

Nous soussignés AXA France atteste par la présence que la SARL DIAG IMMO est titulaire d'un contrat N°3864701004 en cours de validité au jour de l'émission de la présente attestation. Le contrat garantit l'assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité qu'il engage du fait des activités assurées au contrat, qui sont les suivantes, à l'exclusion de toute autres activités.

Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique des dispositions de l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

a/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique ;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- Le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif mentionné à l'article L. 1331-11-1 du code de la santé publique ;
- L'information sur la présence d'un risque de mûre prévû à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

b/ en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-1 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée :

- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation en vertu du décret n° 2008-461 du 15 Mai 2008 ;
- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu à l'article L. 1334-5 et L. 1334-7 du code de la santé publique.
- L'état des risques naturels et technologiques prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement ;

Autres Diagnostics, exercés à titre accessoire :

• Loi Carrez – Loi Boutin

Etablissement des certificats de surface (Loi Carrez) prévu par la Loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23 mai 1997 ainsi que par la loi du 25 mars 2009 dite « loi Boutin » (loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion).

• Diagnostic de conformité aux normes de surface et de d'habitabilité – prêt à taux zéro

• Thermographie

Diagnostic Amiante avant travaux- avant démolition Pour les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997.

Dossier technique amiante « DTA » Pour les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997. Pour les parties communes d'immeubles d'habitation, et les locaux avec activité professionnel en vue de la constitution du (DTA).

• Contrôle du bon état du branchement au réseau collectif de collecte.

• Audit énergétique en cas de vente d'un logement individuel à usage d'habitation (décret n°2021-872 du 30 juin 2021) sous réserve :

- Que cet audit porte uniquement sur les bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement,
- Que cette activité ne puisse en aucun cas être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre,
- Qu'il n'y ait pas mise en relation des clients avec des professionnels du bâtiment.

La présente attestation est valable pour la période du 01/04/2026 au 31/03/2027 sous réserve du paiement des primes éventuelles, des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le code des Assurances ou le contrat et ne peut engager la compagnie en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

AXA
SARL CHENE-DRUCBERT-BRAUD
 Stéphane CHENE-DRUCBERT-BRAUD
N°ORIAS 09047182
BP66 41001 BLOIS CEDEX
Tél: 02.54.74.39.80
Capital de 496 000 € - RCS 509 543 393



DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

DECLARATION SUR L'HONNEUR

DIAGNOSTIC
PLIANTE

LOI
ARREZ

DIAGNOSTIC
PERFORMANCE
ENERGETIQUE

ACCESSIBILITE
AU
PLOMB

ELECTRICITE

GAZ

Je soussigné, Philippe GOURAULT, agissant en qualité de gérant de la SARL DIAG-IMMO sise à BLOIS (41000) – 83 E route de Chateaurenault, certifie :

- n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui a fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les diagnostics immobiliers, conformément au décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010.
- disposer des moyens et du matériel adéquates pour la réalisation des diagnostics demandés,
- avoir souscrit dans le cadre de mon activité professionnelle une assurance Responsabilité Civile Professionnelle permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité ou de celle des salariés de ma société.
- Faire intervenir des personnes ayant obtenu leurs certifications de compétences par les organismes de formation suivants :

I.CERT – Parc Edonia – Bât G – Rue de la Terre Victoria –
35760 SAINT-GREGOIRE – France – Tel : 02.90.09.35.02
ABCDIA CERTIFICATION – 4 route de la Noue –
91190 GIF-SUR-YVETTE – France – Tel : 01.64.46.68.24
QUALIT'COMPETENCES 16 rue Villars 57100 THIONVILLE
Tel : 05.81.10.04.61

Philippe GOURAULT

Sarl DIAG-IMMO
83 E. Route de Chateaurenault – 41000 BLOIS – Tel: 02.54.52.07.87 - Fax: 02.54.52.07.88
N° de TVA Intracommunautaire : FR91446126204
Sarl au capital de 15.500€ RCS : 445 126 204 ape 7120B



Certificat de Compétence

Diagnostics Techniques Immobiliers

TechniCert attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

M. MARCHES Dimitri sous le numéro de certifié TC21-0119

TechniCert Référentiel de Certification PROC 800

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date D'expiration
Gaz	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.4.1 / 2.4.2	03/06/2021	02/06/2028
Électricité	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.5.1 et 2.5.2	03/06/2021	02/06/2028
Termites ☐ Métropole ☐ Département Outre-mer :	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.1 / 2.3.2		
Amiante sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2	12/05/2021	11/05/2028
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3		
Energie sans Mention	Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2	03/06/2021	02/06/2028
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3		
Audit Énergétique	Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique Posséder les connaissances et compétences définies en à l'annexe IV et à l'annexe V		
Plomb sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1.1 / 2.1.2	12/05/2021	11/05/2028

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.



Accréditation
N° 4-0624
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

TECHNICERT, SAS au Capital de 100000€ – 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 – Email : contact@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siren : 853 648 418 R.C.S. Versailles

Les Alluets Le Roi, Le 10/02/2026
La Gérante TECHNICAL



FORM 910.3-E_Certificat de compétence 01-2026