Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25/03/7376
Date du repérage : 24/03/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Hautes-Alpes**
Adresse :..... **Les Hauts de la Lauzières**
Chemin des jardins alpins
Chalet N°12
La Joue du Loup
Commune : ..... **05250 LE DEVOLUY**
Section cadastrale D, Parcelle n° 1381
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro 12

Périmètre de repérage :
Ensemble de la propriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ... **M. COLLEAU Jean-Luc**
Adresse : ..... **21 Chemin des Virgiles**
Résidence varoise Villa 31
83120 STE MAXIME

Objet de la mission :

- ☒ Etat des Risques et Pollutions
- ☒ Diag. Installations Electricité
- ☒ Audit Energétique
- ☒ Métrage (Surface Habitable)
- ☒ Diagnostic de Performance Energétique

AGENCE DE GAP : 128 Boulevard Pompidou - 05000 GAP - 04 92 52 10 15
AGENCE DE SAINT BONNET : 24 rue Lesdiguières - 05500 SAINT BONNET EN CHAMPSAUR - 04 92 43 22 26
contact@bca-environnement.com www.bca-environnement.com
SARL BCA ENVIRONNEMENT - N° SIREN : 911 720 449

Résumé de l'expertise n° 25/03/7376

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 : ..... **Les Hauts de la Lauzières**
Chemin des jardins alpins
Chalet N°12
La Joue du Loup
Commune : ..... **05250 LE DEVOLUY**
Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 1381
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro 12

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

	Prestations	Conclusion
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Mouvement de terrain) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 3 selon la règlementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
	DPE et Audit énergétique	517 kWh/m²/an | 16 kg CO_2/m²/an G Estimation des coûts annuels : entre 1 810 € et 2 500 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2505E1008747I Numéro enregistrement AUDIT (ADEME) : A25050107492M
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 57,14 m² Surface au sol totale : 67,14 m²

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :	25/03/7376
Date du repérage :	24/03/2025
Heure d'arrivée :	14 h 00

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 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 règlementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**
Adresse : ..... **Les Hauts de la Lauzières**
Chemin des jardins alpins
Chalet N°12
La Joue du Loup
Commune : ..... **05250 LE DEVOLUY**
Département : ..... **Hautes-Alpes**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale D, Parcelle n° 1381**, identifiant fiscal : **N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro 12
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble de la propriété**
Année de construction : **2005**
Année de l'installation : ..... **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : ..... **Enedis**
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **M. COLLEAU Jean-Luc**
Adresse : ..... **21 Chemin des Virgiles**
Résidence varoise Villa 31
83120 STE MAXIME
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : ..... **M. COLLEAU Jean-Luc**
Adresse : ..... **21 Chemin des Virgiles**
Résidence varoise Villa 31
83120 STE MAXIME

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **LUCAS Maëlle**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **BCA ENVIRONNEMENT**
Adresse : ..... **128 Boulevard Pompidou**
..... **05000 GAP**
Numéro SIRET : **911 720 449**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Cabinet CONDORCET(ALLIANZ)**
Numéro de police et date de validité : ..... **86517808/808109308 - 30/09/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCC QUALIXPERT** le **26/06/2024** jusqu'au **25/06/2031**. (Certification de compétence **C3050**)

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	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms). ***Remarques :*** Absence de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LEP (nourrice).***	

Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS. ***Remarques :*** Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension. ; ***Installer un cache au niveau du tableau électrique.***	

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

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 - Prise de terre	Présence ***Point à vérifier :*** Elément constituant la prise de terre approprié ***Motifs :*** Contrôle impossible: prise de terre non visible, non accessible.
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 :*** Présence d'un conducteur de terre ***Motifs :*** Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible.
	Caractéristiques techniques ***Point à vérifier :*** Section du conducteur de terre satisfaisante ***Motifs :*** Conducteur de terre non visible.
	Constitution et mise en œuvre ***Point à vérifier :*** Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale ***Motifs :*** Contrôle impossible car connexion non visible, non accessible.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels : courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique ***Point à vérifier :*** Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés. ***Motifs :*** Non vérifiable (Plusieurs 30mA en 40A).

Domaines	Points de contrôle
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Continuité ***Point à vérifier :*** Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire. ***Motifs :*** La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ni accessible.
	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 ni accessible.
	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 ni accessible.

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

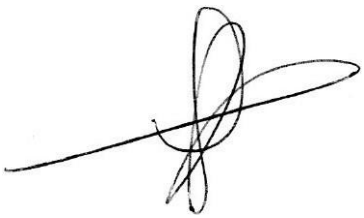
7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser par un électricien qualifié les opérations de mise en sécurité ou des travaux permettant de lever les anomalies relevées.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **24/03/2025**
Etat rédigé à **LE DEVOLUY**, le **24/03/2025**

Par : LUCAS Maëlle



Cachet de l'entreprise

BCA ENVIRONNEMENT
Diagnostics Immobiliers &
128, boulevard Pompidou - 05000 GAP
Tél. 04 92 52 10 15
Siren : 911 720 449
Siège Social : 128 boulevard Pompidou - 05000 GAP

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.

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

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier



Réalisé en ligne* par	BCA ENVIRONNEMENT
Numéro de dossier	25/03/7376
Date de réalisation	24/03/2025

Localisation du bien	Les Hauts de la Lauzières Chemin des jardins alpins Chalet N°12 La Joue du Loup 05250 LE DEVOLUY
Section cadastrale	002 D 1381
Altitude	1457.78m
Données GPS	Latitude 44.6867 - Longitude 5.888236

Désignation du vendeur	COLLEAU Jean-Luc
Désignation de l'acquéreur	

** Document réalisé en ligne par **BCA ENVIRONNEMENT** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.*

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
	Zonage réglementaire sur la sismicité : **Zone 3 - Modérée**		**EXPOSÉ** **	-
	Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-
	Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
	Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillement		NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Avalanche	Approuvé le 03/08/2011	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Avalanche	Approuvé le 23/01/2012	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue torrentielle	Approuvé le 03/08/2011	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue torrentielle	Approuvé le 23/01/2012	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par ruissellement et coulée de boue	Approuvé le 03/08/2011	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par ruissellement et coulée de boue	Approuvé le 23/01/2012	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Approuvé le 03/08/2011	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Approuvé le 23/01/2012	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Approuvé	NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Approuvé	**EXPOSÉ** **	Voir prescriptions (1)
PPRn	Mouvement de terrain Ravinement	Approuvé	**EXPOSÉ** **	Voir prescriptions (1)
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Avalanche	Informatif (2)	NON EXPOSÉ	-
-	Inondation par crue torrentielle	Informatif (2)	NON EXPOSÉ	-
-	Inondation par ruissellement et coulée de boue	Informatif (2)	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain	Informatif (2)	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Informatif (2)	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Informatif (2)	NON EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Informatif (2)	EXPOSÉ	-
-	Mouvement de terrain Ravinement	Informatif (2)	NON EXPOSÉ	-

*** Réponses automatiques générées par le système.*

*(1) **Information Propriétaire** : **Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.***
*Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si **"OUI"** ou **"NON"** les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés.*
(Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

*(2) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel*

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage règlementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble
Les Hauts de la Lauzières Chemin des jardins alpins Chalet N°12 La Joue du Loup
05250 LE DEVOLUY

Cadastre
002 D 1381

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **NATURELS** — [1] **oui** ☑ **non** ☐
prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☑ date

[1] si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à : **autres**

inondation ☐ **crue torentielle** ☐ **mouvements de terrain** ☑ **avalanches** ☐ **sécheresse / argile** ☐
cyclone ☐ **remontée de nappe** ☐ **feux de forêt** ☐ **séisme** ☐ **volcan** ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — [2] **oui** ☑ **non** ☐

[2] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés — **oui** ☐ **non** ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **MINIERS** — [3] **oui** ☐ **non** ☑
prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ date

[3] si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain ☐ **autres**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — [4] **oui** ☐ **non** ☑

[4] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés — **oui** ☐ **non** ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES** — [5] **oui** ☐ **non** ☑
prescrit ☐ **approuvé** ☐ date

[5] si **oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de presctiption sont liés à :
effet toxique ☐ **effet thermique** ☐ **effet de surpression** ☐ **projection** ☐ **risque industriel** ☐

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement — **oui** ☐ **non** ☑

> L'immeuble est situé en zone de prescription — [6] **oui** ☐ **non** ☑

[6] **Si la transaction concerne un logement**, les travaux prescrits ont été réalisés — **oui** ☐ **non** ☐

[6] **Si la transaction ne concerne pas un logement**, l'information sur le type de risques auquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente — **oui** ☐ **non** ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1 très faible ☐ **zone 2** faible ☐ **zone 3** modérée ☑ **zone 4** moyenne ☐ **zone 5** forte ☐

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 — **oui** ☐ **non** ☑

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) — **NC*** ☐ **oui** ☐ **non** ☑

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux obligations légales de débroussaillement (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement — oui ☐ non ☑

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 — oui ☐ non ☑

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. — NC* ☐ oui ☐ non ☑

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

> d'ici à trente ans ☐ > compris entre trente et cent ans ☐

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? — oui ☐ non ☐

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? — oui ☐ non ☐

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T — oui ☐ non ☐

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Fiche d'information sur le risque Sismique, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	COLLEAU Jean-Luc		
Acquéreur			
Date	24/03/2025	**Fin de validité**	24/09/2025

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.naturalsrisks.com
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Hautes-Alpes
Adresse de l'immeuble : Les Hauts de la Lauzières Chemin des jardins alpins Chalet N°12 La Joue du Loup 05250 LE DEVOLUY
En date du : 24/03/2025

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Glissement de terrain	13/11/1996	13/11/1996	12/05/1997	25/05/1997	☐
					☐

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des évenements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : COLLEAU Jean-Luc

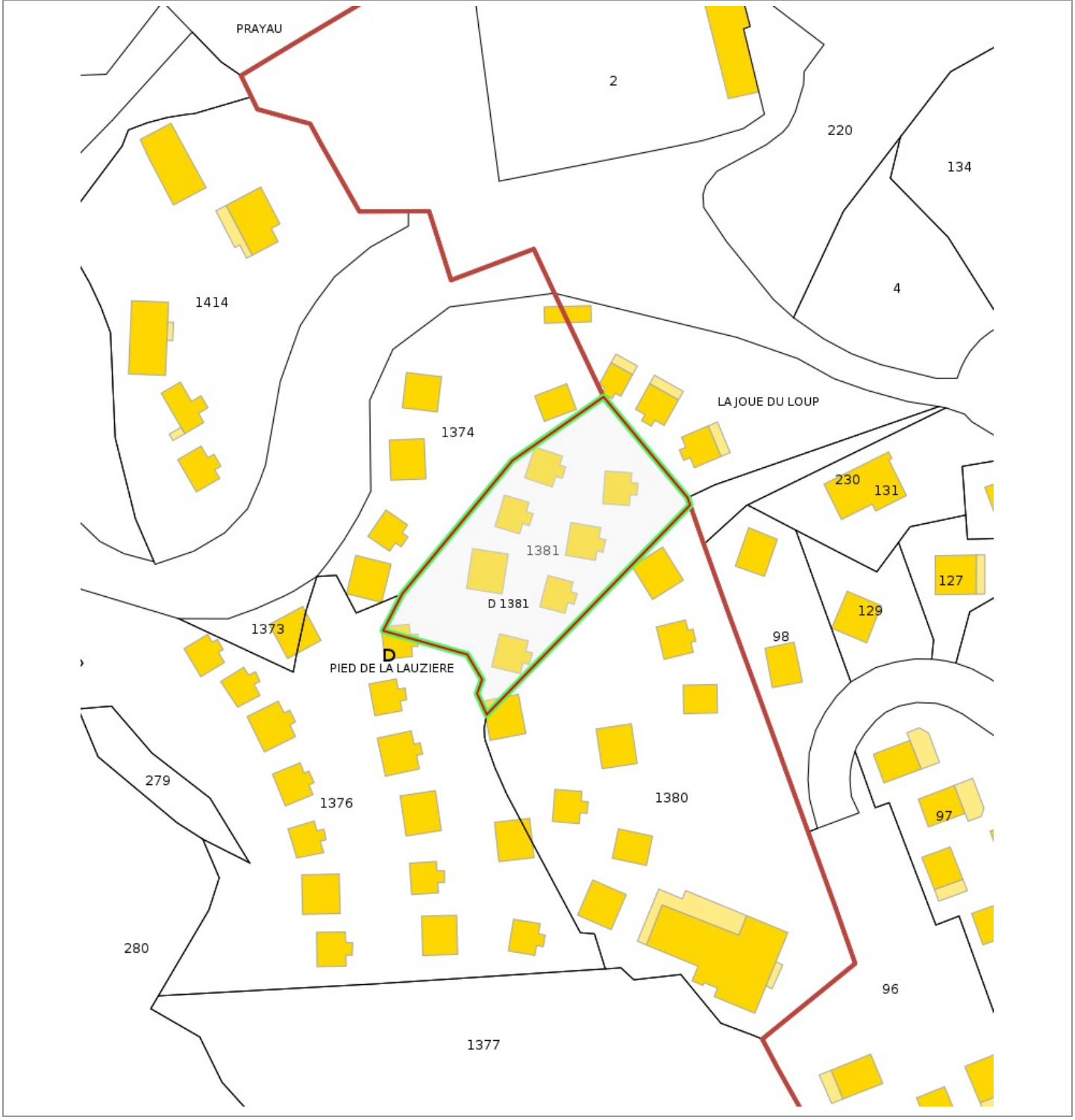
Acquéreur :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :
Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l 'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".
Source : Guide Général PPR

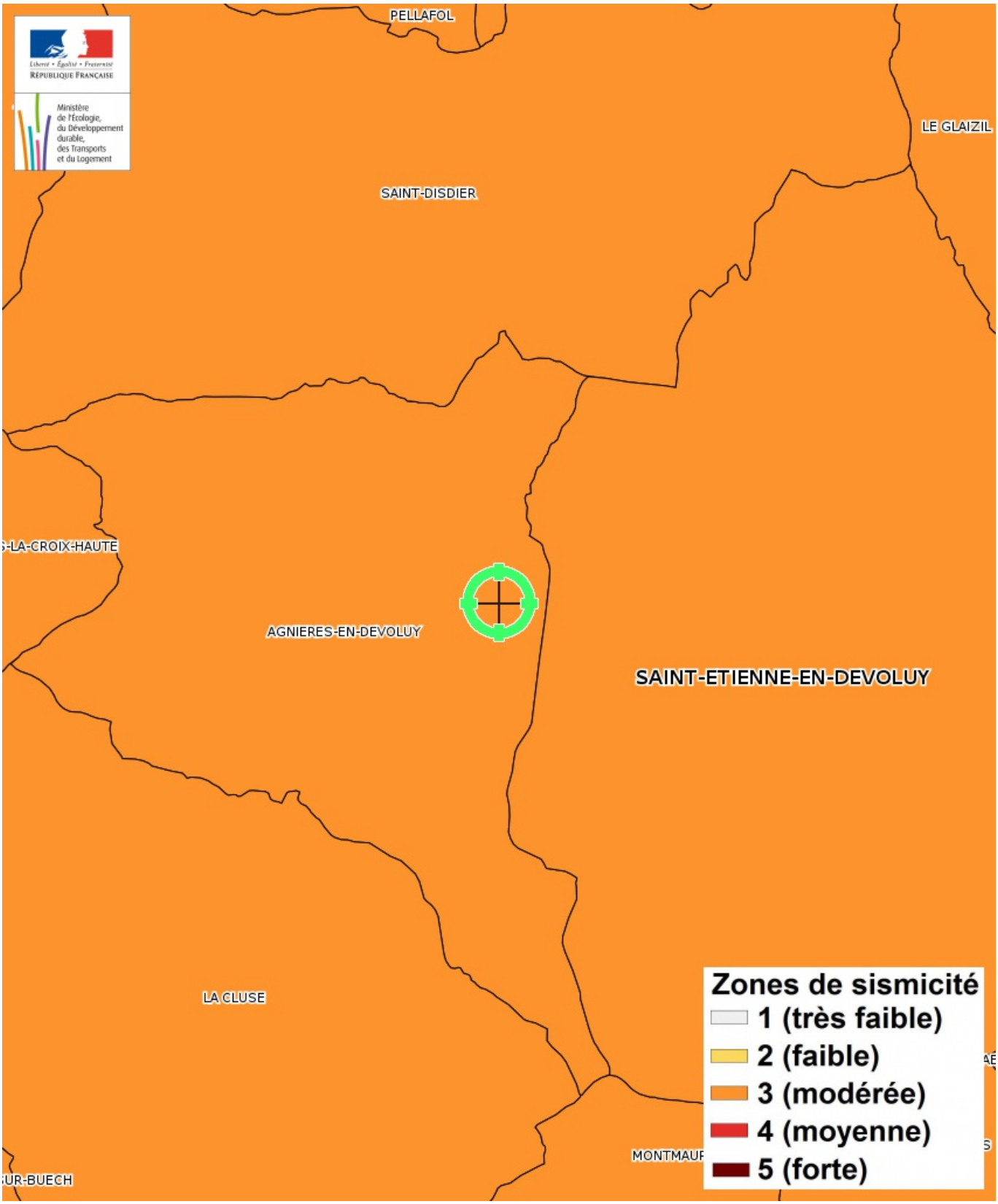
Extrait Cadastral

Département : Hautes-Alpes **Commune :** LE DEVOLUY	**Bases de données :** IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab
Parcelles : 002 D 1381	



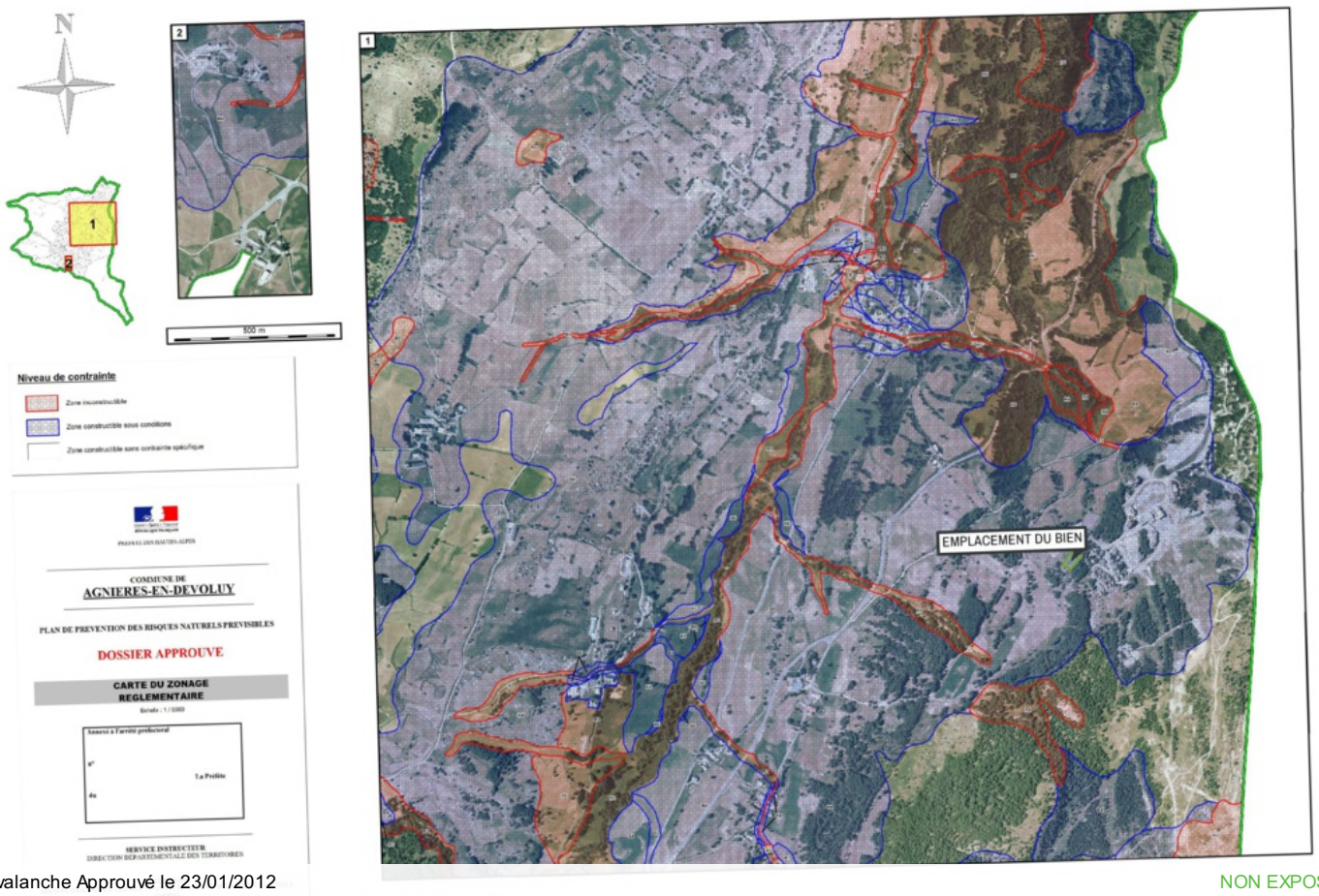
Zonage règlementaire sur la Sismicité

Département : Hautes-Alpes	**Commune :** LE DEVOLUY
Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée	



Carte

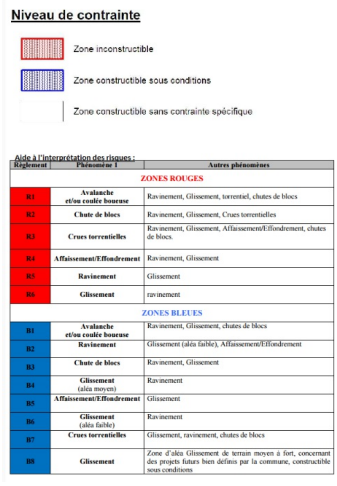
Multirisques



Avalanche Approuvé le 23/01/2012	NON EXPOSÉ
Inondation par crue torrentielle Approuvé le 23/01/2012	NON EXPOSÉ
Inondation par ruissellement et coulée de boue Approuvé le 23/01/2012	NON EXPOSÉ
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Approuvé le 23/01/2012	NON EXPOSÉ
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Approuvé	NON EXPOSÉ
Mouvement de terrain Glissement de terrain Approuvé	**EXPOSÉ**
Mouvement de terrain Ravinement Approuvé	**EXPOSÉ**

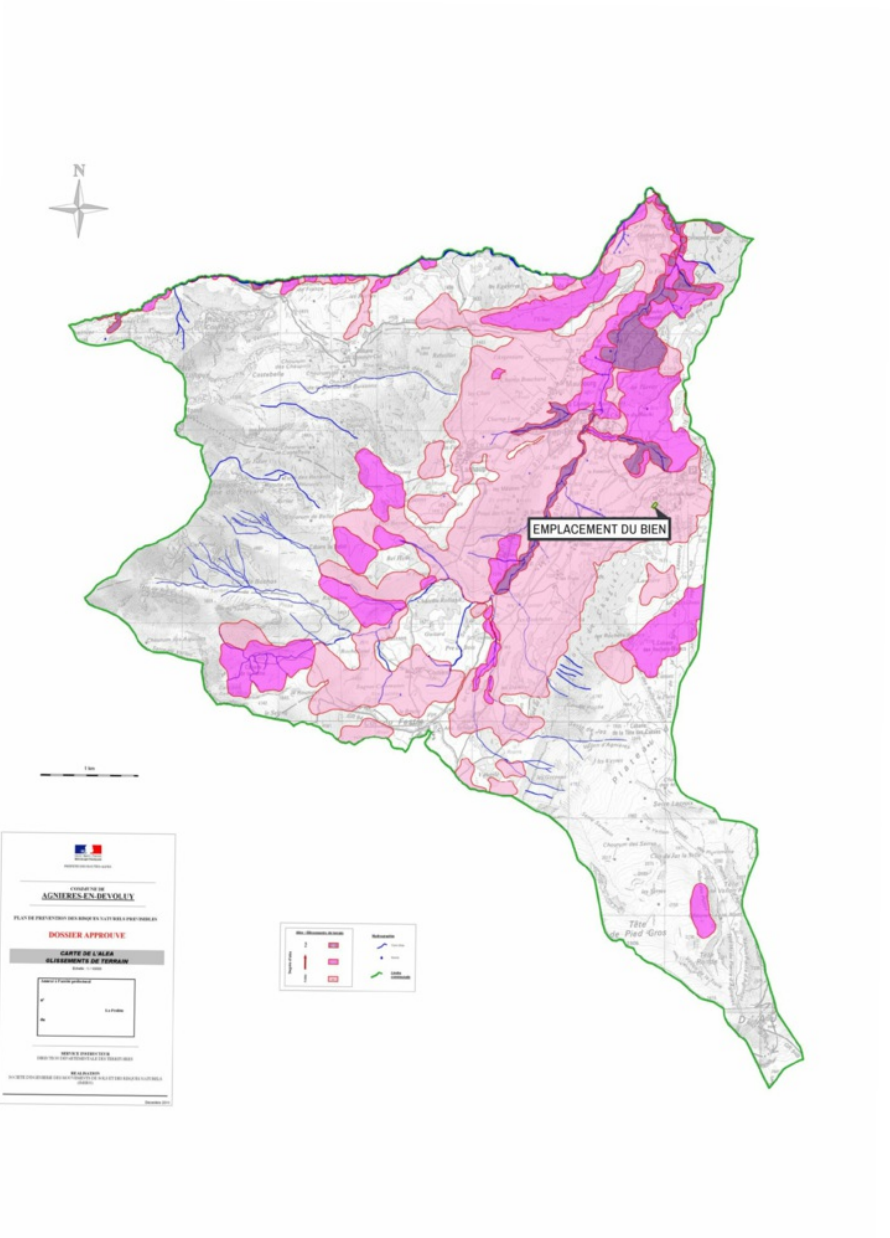
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus





Carte

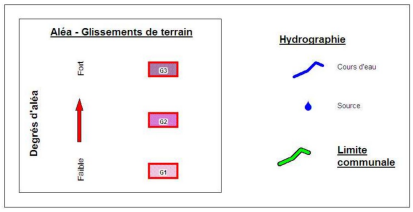
Mouvement de terrain Glissement de terrain



Mouvement de terrain Glissement de terrain Informatif **EXPOSÉ**

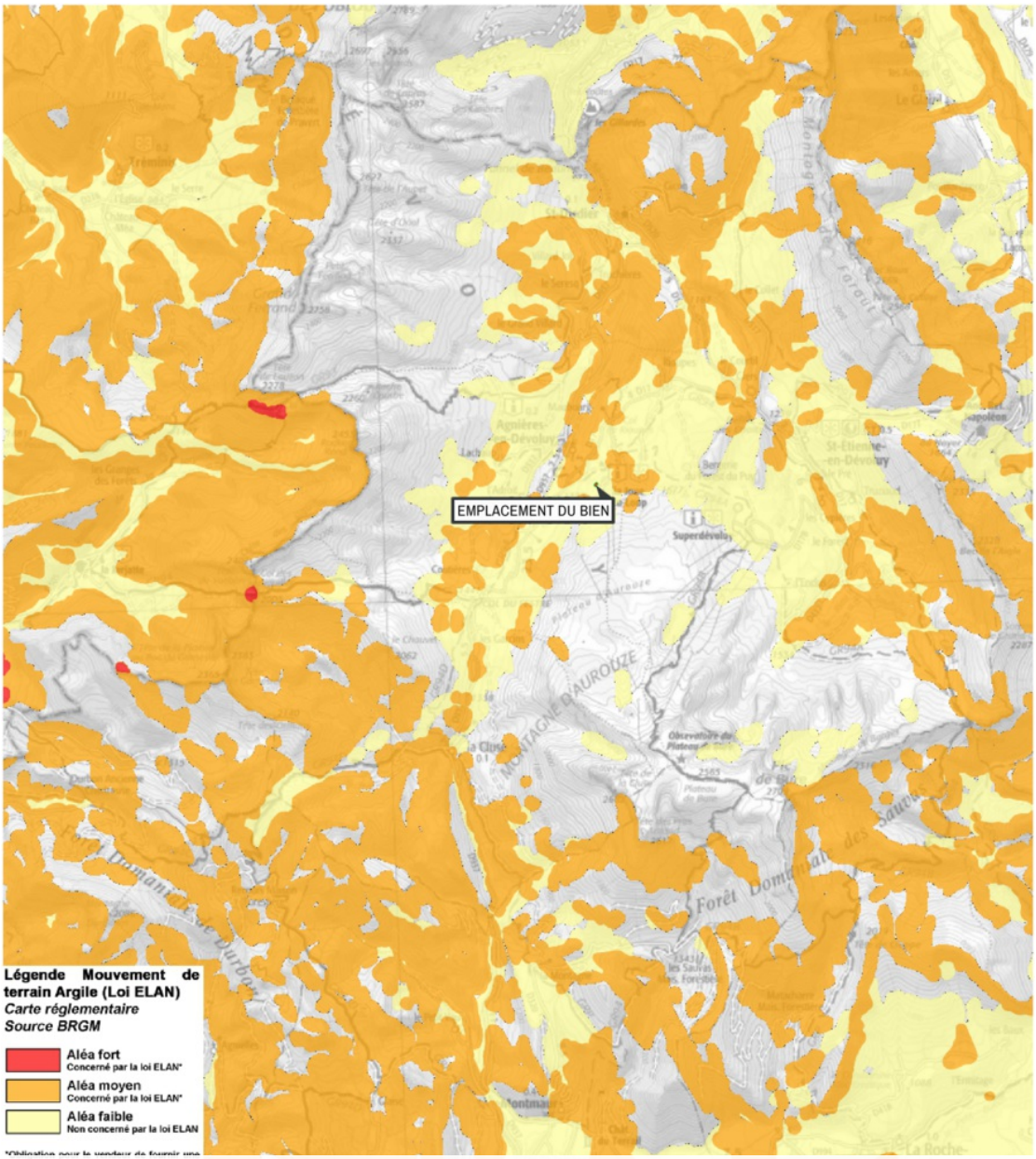
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus





Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif **EXPOSÉ**

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

Aléa fort
Concerné par la loi ELAN*

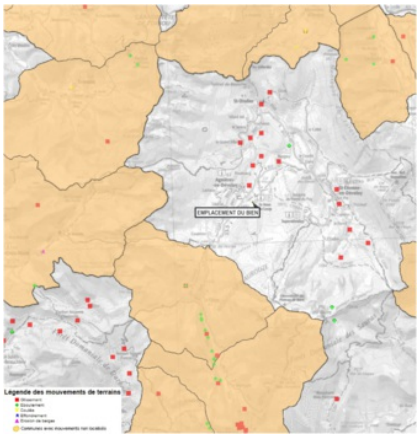
Aléa moyen
Concerné par la loi ELAN*

Aléa faible
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

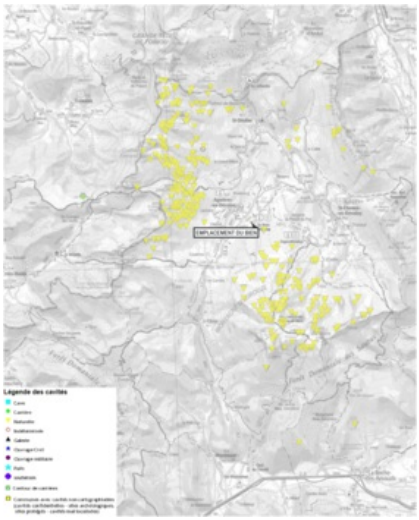
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Zoom extrait de la carte originale ci-contre



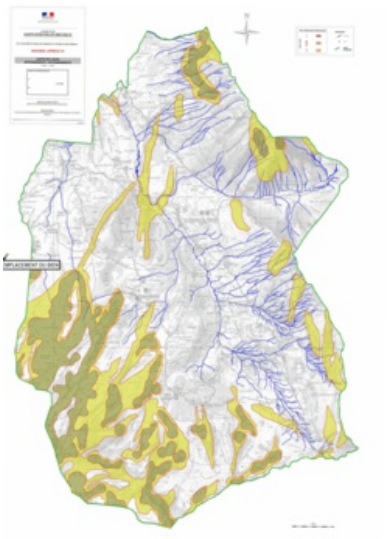
Mouvement de terrain Informatif



Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif



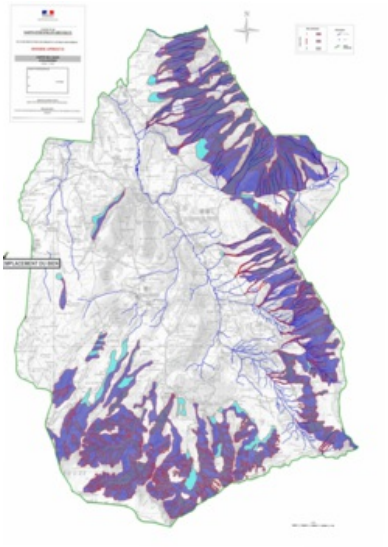
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif

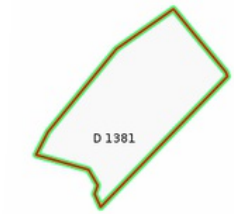
Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

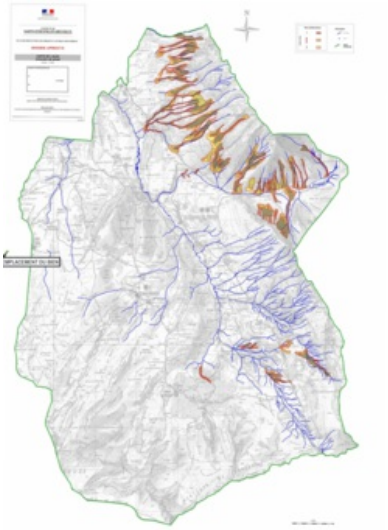


Zoom extrait de la carte originale ci-contre

NON EXPOSÉ

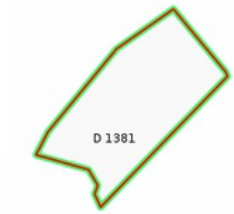


Avalanche Informatif



Zoom extrait de la carte originale ci-contre

NON EXPOSÉ

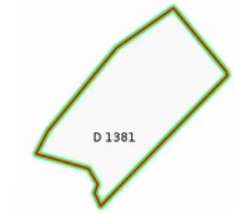


Inondation par ruissellement et coulée de boue Informatif



Zoom extrait de la carte originale ci-contre

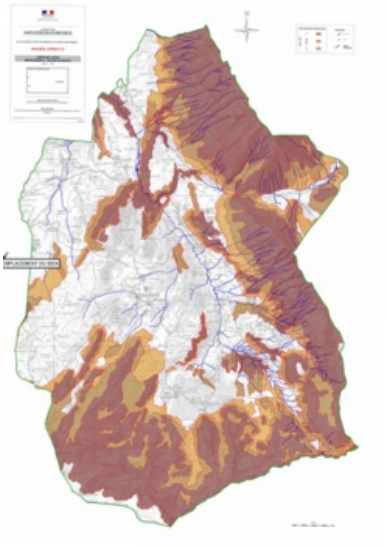
NON EXPOSÉ



Inondation par crue torrentielle Informatif

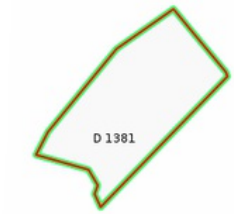
Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

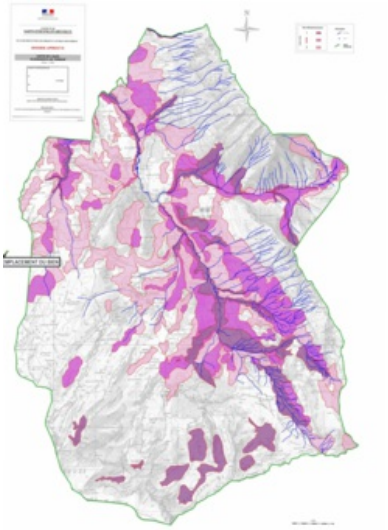


Zoom extrait de la carte originale ci-contre

NON EXPOSÉ

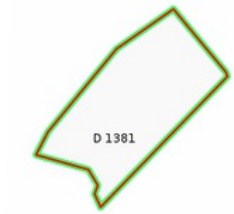


Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Informatif

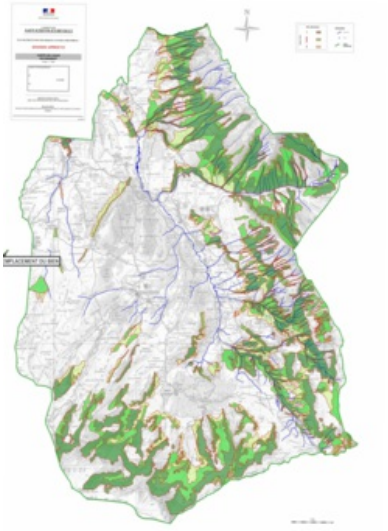


Zoom extrait de la carte originale ci-contre

NON EXPOSÉ

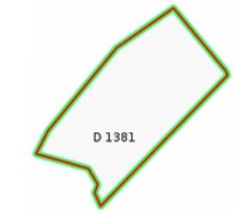


Mouvement de terrain Glissement de terrain Informatif



Zoom extrait de la carte originale ci-contre

NON EXPOSÉ



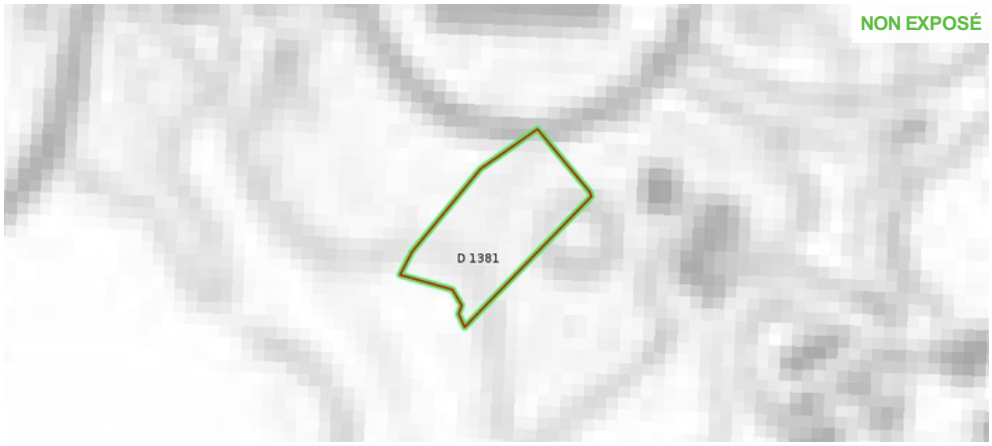
Mouvement de terrain Ravinement Informatif

Annexes

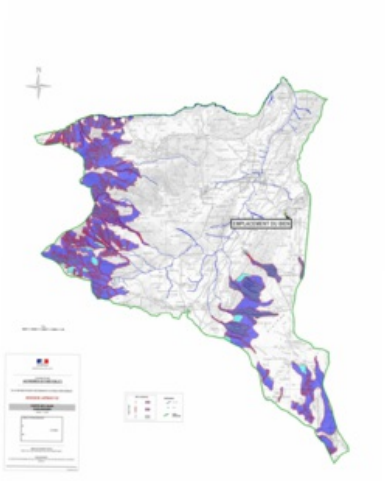
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



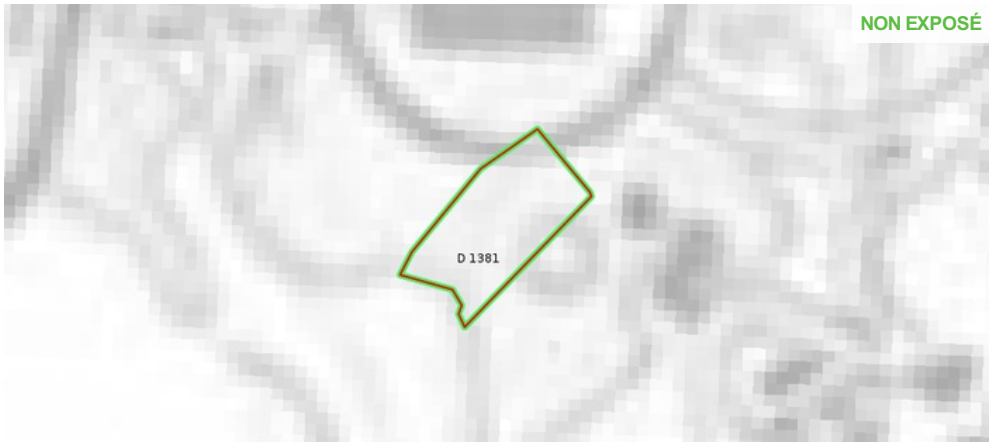
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Affaissements et effondrements Informatif



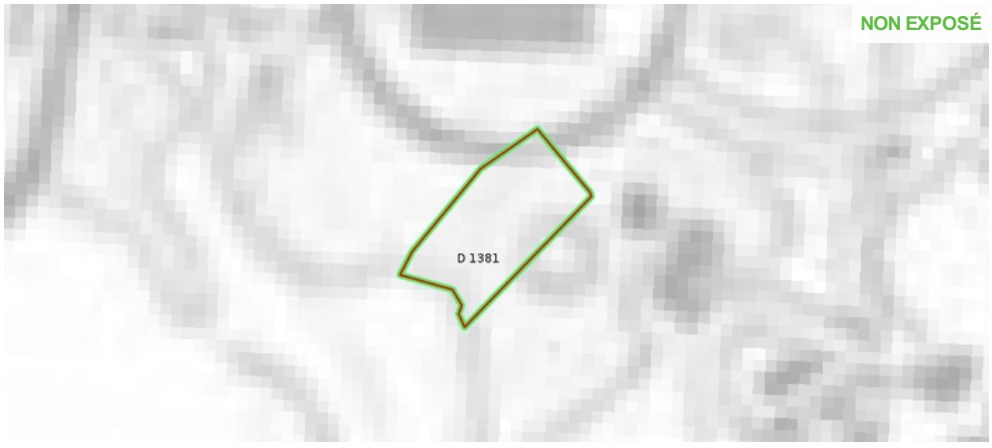
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Avalanche Informatif



Zoom extrait de la carte originale ci-contre



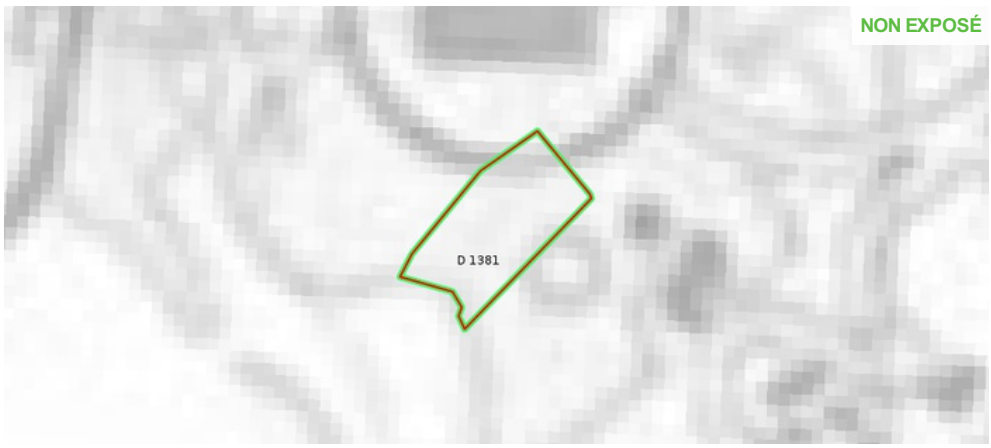
Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Informatif

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



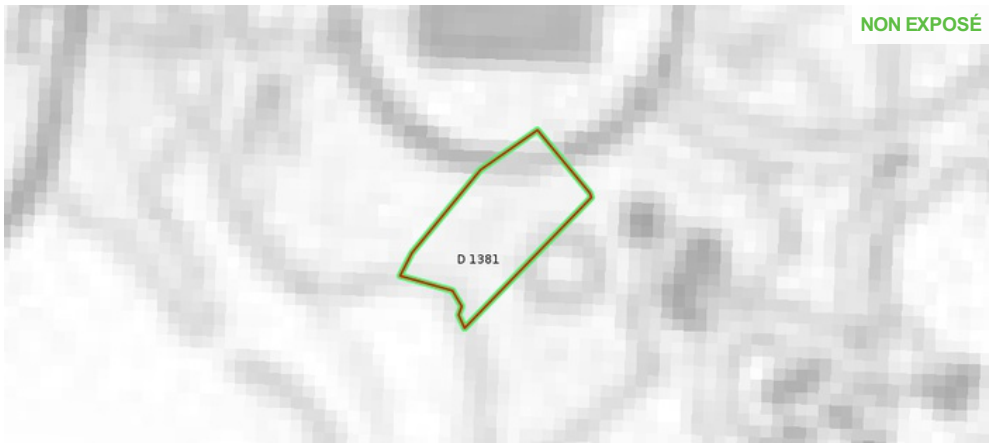
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation par ruissellement et coulée de boue Informatif



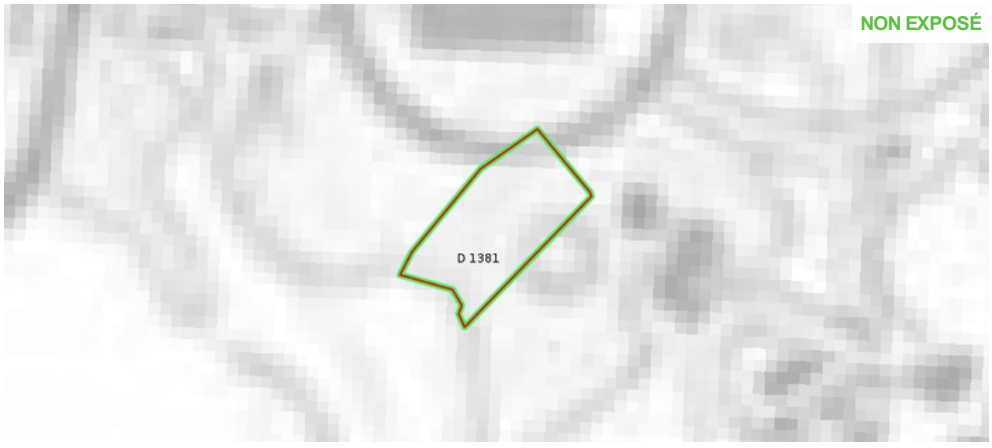
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation par crue torrentielle Informatif



Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Ravinement Informatif

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Obligations Légales de Débroussaillement

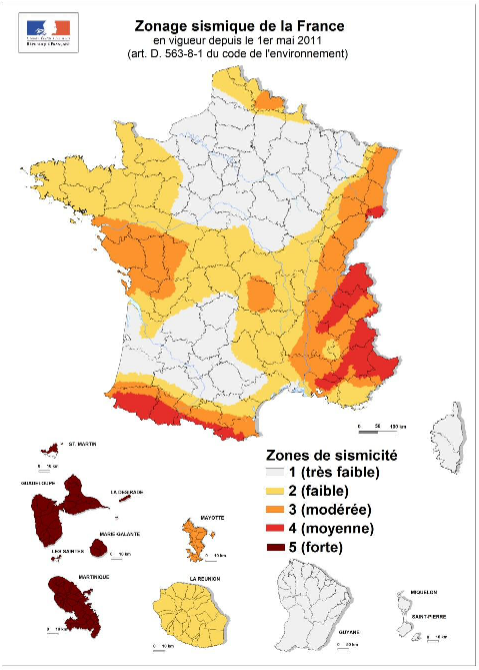
Annexes

Fiche d'information Sismicité

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

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 Zone5
		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 connaitre, votre zone de sismicité: https:// www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre 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

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DES HAUTES-ALPES

ARRETE PREFECTORAL N° 2012-23-2 du 23/01/2012
RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS SITUES SUR LA COMMUNE DE
AGNIERES EN DEVOLUY

La Préfète des Hautes-Alpes,
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27 ;

Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-37-12 du 6 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels majeurs situés dans le département des Hautes Alpes et ses arrêtés modificatifs;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2008-277-14 du 3 octobre 2008 prescrivant l'élaboration du Plan de Prévention des Risques sur la commune de AGNIERES EN DEVOLUY ;

Vu l'arrêté préfectoral n° du approuvant ledit PPR

Sur proposition de Monsieur le Directeur de Cabinet de la Préfecture des Hautes-Alpes ;

ARRETE

Article 1

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de AGNIERES EN DEVOLUY sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'informations comprend
-une fiche établissant la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques pris en compte et le zonage sismique réglementaire attaché à la commune,
-la délimitation des zones exposées,
-le modèle de l'état des risques naturels et technologiques à remplir par le vendeur ou le bailleur

Annexes

Arrêtés

Ce dossier communal d'informations est librement consultable en préfecture des Hautes Alpes et en mairie de AGNIERES EN DEVOLUY.

Article 2

Les informations visées à l'article 1 sont mises à jour dans les conditions définies à l'article R125-25 du code de l'environnement.

Article 3

Une copie du présent arrêté et du dossier d'information visé à l'article 1 ci-dessus est adressée à Madame le maire de la commune de AGNIERES EN DEVOLUY ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Article 4

Le directeur des services du cabinet, les chefs de service départementaux et le maire de la commune de AGNIERES EN DEVOLUY sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

GAP, le 23/01/2012

La Préfète

Signé

Francine PRIME

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DES HAUTES-ALPES

Direction des services du cabinet
et de la sécurité
Service interministériel de défense
et de protection civiles

Arrêté n° 2011-104-77 du

Objet : Information des Acquéreurs et des Locataires de Biens Immobiliers sur les Risques Naturels et Technologiques Majeurs situés sur la commune de la CLUSE

La préfète des Hautes-Alpes
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n° 210-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU le décret du 11 novembre 2010 portant nomination de Madame Francine PRIME en qualité de préfète des Hautes-Alpes ;

VU l'arrêté préfectoral du 6 février 2006 modifié fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour le département des Hautes-Alpes ;

VU l'arrêté préfectoral du 12 avril 2011 n° 2011-102-10 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs fixant le nouveau zonage réglementaire du risque sismique pour le département des Hautes-Alpes ;

SUR proposition du Directeur des Services du Cabinet.

28, rue Saint-Arey – 05011 GAP Cedex – Tel : 04 92 40 48 00 – Télécopie : 04 92 53 79 49
www.hautes-alpes.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

ARRETE

Article 1er : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de la CLUSE, sur les risques naturels et technologiques majeurs, sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :
-la délimitation des zones exposées ;
-la nature et l'intensité des risques dans chacune des zones exposées ;
-les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
-le zonage sismique réglementaire attaché à la commune.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et en mairie de la CLUSE.

Article 2 : Ces informations sont mises à jour dans les conditions définies à l'article R.125-25 du code de l'environnement ;

Article 3 : Une copie du présent arrêté et du dossier d'informations est adressée à madame le maire de la commune et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et affiché en mairie ;

Article 4 Ce dossier d'informations est accessible sur le site internet de la préfecture - http://www.hautes-alpes.gouv.fr

Article 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux et, à ce titre, être déféré devant du Tribunal Administratif de Marseille dans le délais de deux mois à compter de sa date de publication.

Article 6 : Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture, Monsieur le directeur des services du cabinet, Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Briançon, Mesdames et Messieurs les chefs de service régionaux et départementaux, Madame le maire de la CLUSE sont chargés, en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La préfète

Francine PRIME

Signé

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DES HAUTES-ALPES

Direction des services du cabinet
et de la sécurité
Service interministériel de défense
et de protection civiles

Arrêté n° 2011-104-54 du 14 AVR. 2011

Objet : Information des Acquéreurs et des Locataires de Biens Immobiliers sur les Risques Naturels et Technologiques Majeurs situés sur la commune de SAINT DISDIER-EN-DEVOLUY

La préfète des Hautes-Alpes
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n° 210-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

VU le décret du 11 novembre 2010 portant nomination de Madame Francine PRIME en qualité de préfète des Hautes-Alpes ;

VU l'arrêté préfectoral du 6 février 2006 modifié fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour le département des Hautes-Alpes ;

VU l'arrêté préfectoral du 12 avril 2011 n° 2011-102-10 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs fixant le nouveau zonage réglementaire du risque sismique pour le département des Hautes-Alpes ;

SUR proposition du Directeur des Services du Cabinet.

28, rue Saint-Arey – 05011 GAP Cedex – Tel : 04 92 40 48 00 – Télécopie : 04 92 53 79 49
www.hautes-alpes.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

ARRETE

Article 1er : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de SAINT DISDIER-EN-DEVOLUY, sur les risques naturels et technologiques majeurs, sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :
-la délimitation des zones exposées ;
-la nature et l'intensité des risques dans chacune des zones exposées ;
-les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
-le zonage sismique réglementaire attaché à la commune.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et en mairie de SAINT DISDIER-EN-DEVOLUY.

Article 2 : Ces informations sont mises à jour dans les conditions définies à l'article R.125-25 du code de l'environnement ;

Article 3 : Une copie du présent arrêté et du dossier d'informations est adressée à monsieur le maire de la commune et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et affiché en mairie ;

Article 4 Ce dossier d'informations est accessible sur le site internet de la préfecture - http://www.hautes-alpes.gouv.fr

Article 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux et, à ce titre, être déféré devant du Tribunal Administratif de Marseille dans le délais de deux mois à compter de sa date de publication.

Article 6 : Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture, Monsieur le directeur des services du cabinet, Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Briançon, Mesdames et Messieurs les chefs de service régionaux et départementaux, Monsieur le maire de SAINT DISDIER-EN-DEVOLUY sont chargés, en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La préfète

Francine PRIME

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFETE DES HAUTES ALPES

ARRETE PREFECTORAL N°2011-215-7 du 03/08/2011
RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS SITUES SUR LA COMMUNE DE
SAINT-ETIENNE-EN-DEVOLUY

La Préfète des Hautes-Alpes,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27 ;

Vu le décret du 11 novembre 2010 portant nomination de Madame Francine PRIME en qualité de préfète des Hautes-Alpes;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2006-37-12 du 6 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels majeurs situés dans le département des Hautes Alpes et ses arrêtés modificatifs;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2008-277-18 du 3 octobre 2008 prescrivant l'élaboration du Plan de Prévention des Risques sur la commune de SAINT-ETIENNE-EN-DEVOLUY;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011-215-5 du 03/08/2011 approuvant ledit PPR;

Sur proposition de Monsieur le Directeur des Services du Cabinet ;

ARRETE

Article 1

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de SAINT-ETIENNE-EN-DEVOLUY sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier communal d'informations comprend
-une fiche établissant la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques pris en compte et le zonage sismique réglementaire attaché à la commune,
-la délimitation des zones exposées,
-le modèle de l'état des risques naturels et technologiques à remplir par le vendeur ou le bailleur

Ce dossier communal d'informations est librement consultable en préfecture des Hautes Alpes et en mairie de SAINT-ETIENNE-EN-DEVOLUY.

Annexes

Arrêtés

Article 3

Une copie du présent arrêté et du dossier d'information visé à l'article 1 ci-dessus est adressée à Monsieur le maire de la commune de SAINT-ETIENNE-EN-DEVOLUY ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Article 4

Le directeur des services du cabinet, les chefs de service départementaux et le maire de la commune de SAINT-ETIENNE-EN-DEVOLUY sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

GAP, le 0 3 AOUT 2011

La Préfète

Francine PRIME

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DES HAUTES-ALPES

ARRETE PREFECTORAL N° 2012-23-2 du 23/01/2012
PORTANT APPROBATION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES DE LA COMMUNE DE AGNIERES EN DEVOLUY

La Préfète des Hautes-Alpes,
Officier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L142-2, L211-1, L443-2 et R123-14, R600 et suivants;

VU le code des assurances, et notamment l'article L125-6;

VU la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile;

VU le code de l'environnement, et notamment les articles L 562-1 et suivants;

VU l'arrêté préfectoral n° 2008-277-14 du 3 octobre 2008 prescrivant l'établissement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de la commune d'AGNIERES EN DEVOLUY;

VU l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière du 23/10/2009;

VU l'avis de la Chambre d'Agriculture des Haute-Alpes en date du 10/12/2009;

VU l'avis de la DDAF des Hautes-Alpes en date du 09/12/2009;

VU le décret du 11 novembre 2010 portant nomination de Madame Francine PRIME en qualité de préfète des Hautes-Alpes,

VU l'arrêté préfectoral n°2010-67-6 du 08/03/2010 prescrivant la mise en enquête publique du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de la commune de AGNIERES EN DEVOLUY, laquelle enquête publique s'est déroulée du 06/04/2010 au 07/05/2010;

VU l'avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 03/06/2010 ;

VU les pièces du dossier transmises par M. le Directeur Départemental des Territoires;

SUR proposition de Monsieur le Directeur de Cabinet de la Préfecture des Hautes-Alpes :

A R R E T E

Article 1er -

Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention des Risques

Annexes

Arrêtés

Naturels prévisibles de la commune de AGNIERES EN DEVOLUY.

Article 2 -

Le dossier de P.P.R.N. Comprend :

1. Un rapport de présentation,
2. Onze documents graphiques, dont la carte de zonage règlementaire,
3. Un règlement.

Article 3 -

Ce dossier est tenu à la disposition du public tous les jours ouvrables et aux heures habituelles d'ouverture des bureaux :
1 – à la mairie de AGNIERES EN DEVOLUY,
2 – à la Préfecture des Hautes-Alpes, à Gap

Article 4 -

Le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture des Hautes-Alpes et mention en sera faite en caractères apparents dans le journal ci-après désigné : le Dauphiné Libéré (édition des Hautes-Alpes).

Article 5 -

Copie du présent arrêté sera affichée à la mairie dans les panneaux d'affichage officiels, pendant un mois au minimum. Cette mesure de publicité sera justifiée par un certificat du maire adressé à la préfecture.

Article 6 -

Le Plan de Prévention des Risques approuvé vaut servitude d'utilité publique et sera à ce titre annexé au Plan Local d'Urbanisme dans un délai de trois mois conformément aux articles L-126-1 et R-126-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 7 -

Tout recours gracieux contre le présent arrêté doit parvenir en Préfecture des Hautes-Alpes dans un délai de deux mois à compter de la dernière des parutions citées à l'article 4.
Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de MARSEILLE dans un délai de deux mois à compter de la dernière des parutions citées à l'article 4.

Article 8 -

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

1 – Mme le Maire de la commune de AGNIERES EN DEVOLUY,
2 – M. le Directeur Départemental des Territoires,
4 – M. le Chef du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile.

Annexes

Arrêtés

Article 9 -

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Monsieur le Directeur des Services du Cabinet, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et Madame le Maire de la commune de AGNIERES EN DEVOLUYsont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Gap, le 23/01/2012

la Préfète

Signé

Francine PRIME

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DES HAUTES-ALPES

ARRETE PREFECTORAL N° 2011 – 215 – 5 du 03/08/2011
PORTANT APPROBATION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES DE LA COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-EN-DEVOLUY

La Préfète des Hautes-Alpes,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L142-2, L211-1, L443-2 et R123-14, R600 et suivants;

VU le code des assurances, et notamment l'article L125-6;

VU la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile;

VU le code de l'environnement, et notamment les articles L 562-1 et suivants;

VU l'arrêté préfectoral n° 2008-277-18 du 3 octobre 2008 prescrivant l'établissement du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de la commune de SAINT-ETIENNE-EN-DEVOLUY;

VU l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière du 23/10/2009;

VU l'avis de la Chambre d'Agriculture des Haute-Alpes en date du 10/12/2009;

VU l'avis de la DDAF des Hautes-Alpes en date du 09/12/2009;

VU l'avis du service départemental d'incendie et de secours en date du 27/10/2009;

VU l'avis du Conseil municipal de SAINT-ETIENNE-EN-DEVOLUY en date du 10/06/2011;

VU le décret du 11 novembre 2010 portant nomination de Madame Francine PRIME en qualité de préfète des Hautes-Alpes,

VU l'arrêté préfectoral n° 2010-67-7 du 8 mars 2010 prescrivant la mise en enquête publique du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de la commune de SAINT-ETIENNE-EN-DEVOLUY, laquelle enquête publique s'est déroulée du 6 avril 2010 au 7 mai 2010 ;

VU l'avis favorable du commissaire-enquêteur en date du 3 juin 2010 ;

VU les pièces du dossier transmises par M. le Directeur Départemental des Territoires;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Hautes-Alpes :

ARRETE

Article 1er -

Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles de la commune de SAINT-ETIENNE-EN-DEVOLUY.

Article 2 -

Le dossier de P.P.R.N. comprend :

1. Un rapport de présentation,
2. Onze documents graphiques, dont le zonage règlementaire,
3. Un règlement.

Annexes

Arrêtés

Article 3 -

Ce dossier est tenu à la disposition du public tous les jours ouvrables et aux heures habituelles d'ouverture des bureaux :
1 – à la mairie de SAINT-ETIENNE-EN-DEVOLUY,
2 – à la Préfecture des Hautes-Alpes, à Gap

Article 4 -

Le présent arrêté sera publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture des Hautes-Alpes et mention en sera faite en caractères apparents dans le journal ci-après désigné : le Dauphiné Libéré (édition des Hautes-Alpes).

Article 5 -

Copie du présent arrêté sera affichée à la mairie dans les panneaux d'affichage officiels, pendant un mois au minimum. Cette mesure de publicité sera justifiée par un certificat du maire adressé à la préfecture.

Article 6 -

Le Plan de Prévention des Risques approuvé vaut servitude d'utilité publique et sera à ce titre annexé au Plan Local d'Urbanisme dans un délai de trois mois conformément aux articles L-126-1 et R-126-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 7 -

Tout recours gracieux contre le présent arrêté doit parvenir en Préfecture des Hautes-Alpes dans un délai de deux mois à compter de la dernière des parutions citées à l'article 4.
Tout recours contre le présent arrêté doit parvenir au tribunal administratif de MARSEILLE dans un délai de deux mois à compter de la dernière des parutions citées à l'article 4.

Article 8 -

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

1 – M. le Maire de la commune de SAINT-ETIENNE-EN-DEVOLUY,
2 – M. le Directeur Départemental des Territoires,
3 – M. le Chef du Service de Restauration des Terrains en Montagne,
4 – M. le Chef du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile.

Article 9 -

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Monsieur le Directeur des Services du Cabinet, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et Monsieur le Maire de la commune de SAINT-ETIENNE-EN-DEVOLUY sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Gap, le 03/08/2011

la Préfète

Signé : Francine PRIME

Signé

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES HAUTES ALPES

ARRETE PREFECTORAL N° 2006-37-12 DU 06 FEV 2006
RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

Le Préfet des Hautes-Alpes
Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27 ;

Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Hautes-Alpes;

ARRETE

Article 1

Selon l'article L125-5 du code de l'environnement, «(...) Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. (...) »

L'obligation d'information visée ci dessus et telle que définie aux I et II de l'article précité s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

Article 2

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignées dans un dossier communal d'informations établi par arrêté préfectoral pour chaque commune de l'annexe citée à l'article 1 du présent arrêté.

Ce dossier communal d'informations ainsi que les documents de référence le cas échéant sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et dans chacune des mairies concernées.

Article 3

L'obligation d'information prévue au IV de l'article L125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans laquelle se situe le bien. Ceux-ci sont consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Article 4

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes dans les conditions définies à l'article R125-25 du code de l'environnement.

Annexes

Arrêtés

Article 5

Les deux obligations d'informations définies aux articles 1 et 3 ci-dessus s'appliquent à compter du 1er juin 2006.

Article 6

Une copie du présent arrêté et la liste des communes annexée est adressée au maire des communes intéressées et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché dans les mairies des communes concernées et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Un avis faisant mention de cet arrêté sera inséré dans un journal diffusé dans le département.

Article 5

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur des services du cabinet, le sous-préfet de Briançon, les chefs de service départementaux et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à, le 06 FEV 2006

Le Préfet

Jean-François SAVY

Page 2/5

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DES HAUTES-ALPES

Direction des services du Cabinet
et de la sécurité

Service interministériel de défense
et de sécurité civile

Gap, le 29 OCT. 2019

Arrêté préfectoral n° 05-2019-10-29-006

Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

La préfète des Hautes-Alpes
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27 ;

VU le décret du 15 novembre 2017 portant nomination de madame Cécile BIGOT-DEKEYZER en qualité de préfète des Hautes-Alpes ;

VU l'arrêté préfectoral N° 2006-37-12 du 06 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

SUR proposition de madame la Directrice des services du cabinet de la préfecture des Hautes-Alpes ;

A R R Ê T E

Article 1er :

La liste des communes du département des Hautes Alpes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location est modifiée.

La nouvelle liste figure en annexe du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 2 :

Les autres articles de l'arrêté préfectoral N° 2006-37-12 du 06 février 2006 ne sont pas modifiés.

ARTICLE 3 :

Madame la Secrétaire Générale de la préfecture des Hautes-Alpes, Madame la Directrice des Services du Cabinet, Monsieur le Directeur Départemental des territoires, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

La préfète

Cécile BIGOT-DEKEYZER

Page 1/5

Annexes

Arrêtés

N° INSEE	Communes	PPRN Prescrit	PPRN approuvé par anticipation	PPRN approuvé	PPRT prescrit	Pprt approuvé
05114	Reallon			A,G,P,I,T		
05115	Remollon					
05116	Reotier					
05118	Ribiers					
05119	Risoul			A,G,P,T		
05120	Ristolas			A,G,P,I,T		
05121	Rochebrune					
05122	La Roche de Rame			A,G,I		
05123	La Roche des Arnauds			A,G,I		
05124	La Rochette					
05127	Rousset					
05128	Saint André d'Embrun			A, G, T		
05130	Saint Apollinaire					
05132	Saint Bonnet			Sur le périmètre de la commune de St Bonnet avant fusion de communes du 01/01/2013: A,G,P,T		
05133	Saint Chaffrey			A,G,P,I,T		
05134	Saint Clément sur Durance					
05136	Saint Crepin			A,G.P,T		
05139	Dévoluy			Sur périmètre des communes de St Etienne et Agnières avant fusion de communes du 01/01/2013: A,G,P,I,T		
05140	Saint Etienne le Laus					
05142	Saint Firmin			A,G,P,I,T		
05145	Saint Jean Saint Nicolas			A,G,P,T		
05151	Saint Martin de Queyrières			A,G,P,I,T		
05155	Saint Pierre Avez					
05156	Saint Sauveur			G		
05157	Saint Véran			A,G,P,I,T		
05160	Salerans					
05161	La Salle les Alpes			A,G,P,I,T		
05162	La Saulce					
05163	Le Sauze					
05164	Savines le Lac			A,G,P,I,T		
05166	Serres		P(Partiel)	I,G,P,T		

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

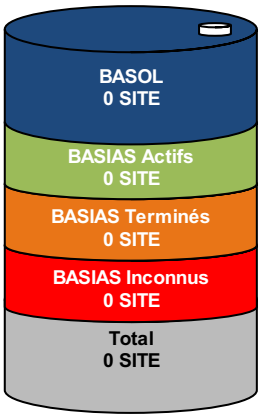


Réalisé en ligne par**	Media Immo
Pour le compte de	BCA ENVIRONNEMENT
Numéro de dossier	25/03/7376
Date de réalisation	24/03/2025

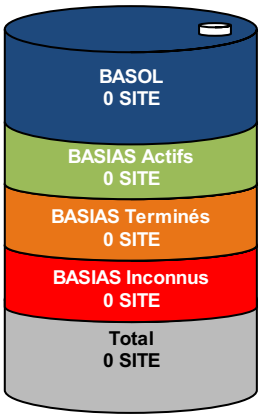
Localisation du bien	Les Hauts de la Lauzières Chemin des jardins alpins Chalet N°12 La Joue du Loup 05250 LE DEVOLUY
Section cadastrale	D 1381
Altitude	1457.78m
Données GPS	Latitude 44.6867 - Longitude 5.888236

Désignation du vendeur	COLLEAU Jean-Luc
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien



Dans un rayon entre 200m et 500m du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

➔ **0** site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.

➔ **0** site industriel et activité de service est répertorié par **BASIAS**.

➔ **0** site est répertorié au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudoin
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 80 85
SIRET 750 675 613 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 24/03/2025

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.*

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM** - **B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières et le **MEDDE** - **M**inistère de l'**E**cologie, du **D**éveloppement **D**urable et de l'**E**nergie)

SOMMAIRE

Synthèse de votre **E**tat des **R**isques de **P**ollution des **S**ols
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites BASOL / BASIAS situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution suceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe égalemnt autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, **à l'échelle cadastrale**.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : **C**arte des **A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

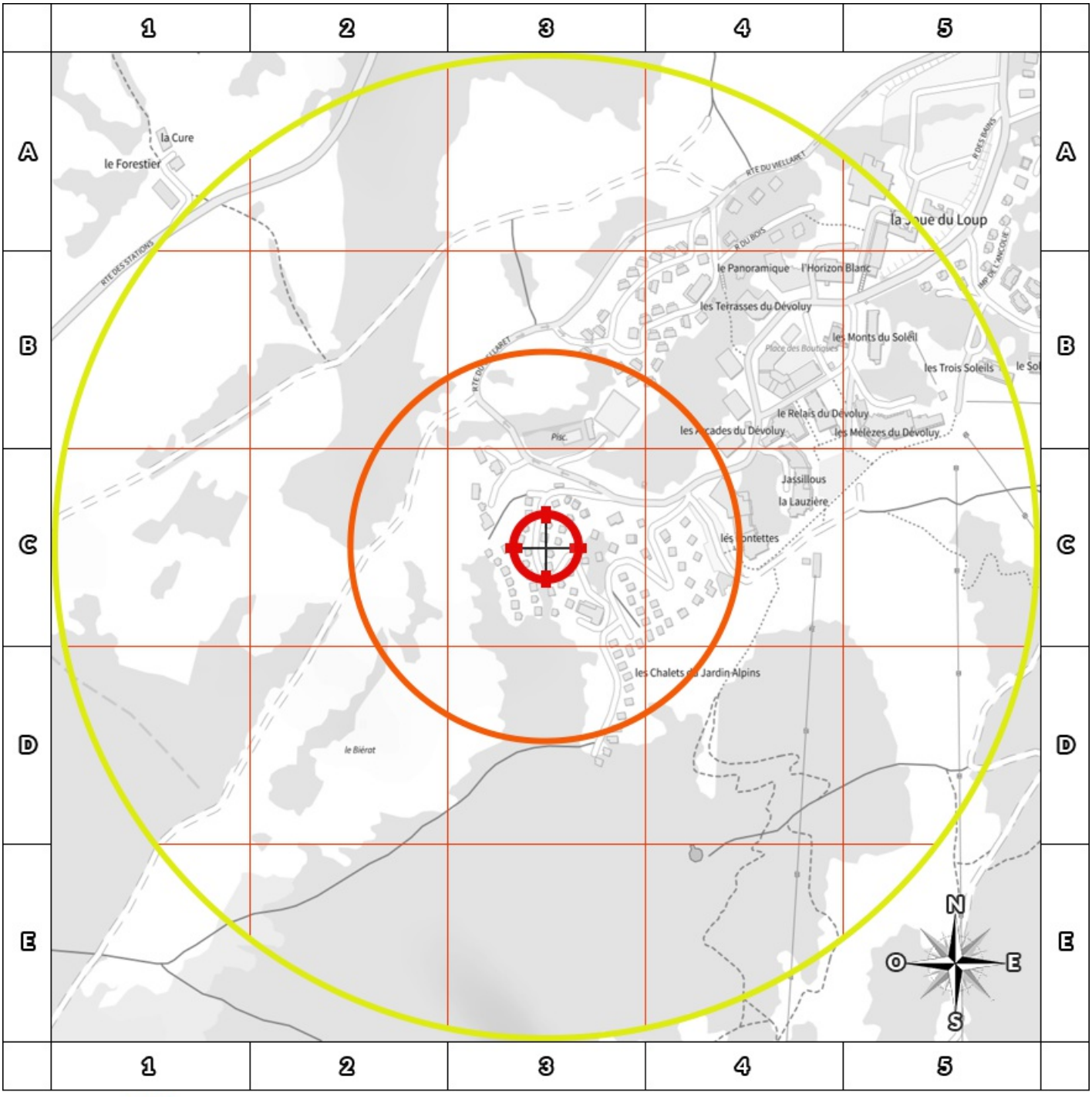
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

*« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)*

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice
- BASIAS dont l'activité est terminée : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice
- BASIAS dont l'activité est inconnue : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice
- Sites CASIAS : **C**arte des **A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice

- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos , , et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site *https://georisques.gouv.fr/*.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance *(Environ)*
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance *(Environ)*
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne par**	Media Immo
Pour le compte de	BCA ENVIRONNEMENT
Numéro de dossier	25/03/7376
Date de réalisation	24/03/2025

Localisation du bien	Les Hauts de la Lauzières Chemin des jardins alpins Chalet N°12 La Joue du Loup 05250 LE DEVOLUY
Section cadastrale	D 1381
Altitude	1457.78m
Données GPS	Latitude 44.6867 - Longitude 5.888236

Désignation du vendeur	COLLEAU Jean-Luc
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

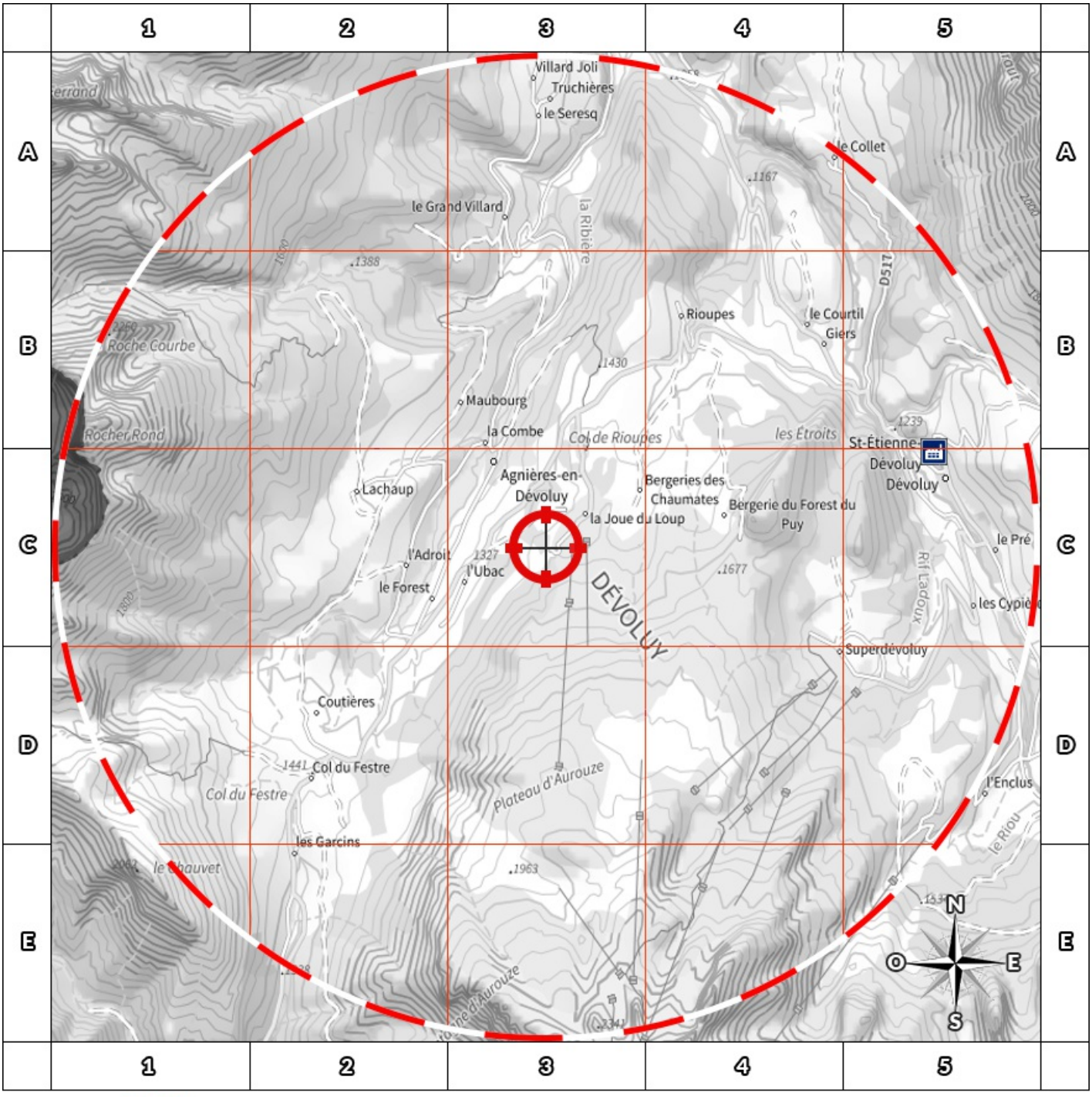
*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

SOMMAIRE

Synthèse des **I**nstallations **C**lassées pour la **P**rotection de l'**E**nvironnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de LE DEVOLUY (05250)



- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien
- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos , , , , et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de LE DEVOLUY (05250)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à moins de 5000m du bien					
C5	Valeur Initiale	DEPOT REFRIGERE DE CADAVRES D'ANIMAUX	Le Banchet 05250 Dévoluy	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à plus de 5000m du bien			
CAR IRR DEVOLUY Rocher de la Baume	D17 Le Barry - Croix de Vallier 05250 Dévoluy	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	BCA ENVIRONNEMENT
Numéro de dossier	25/03/7376
Date de réalisation	24/03/2025

Localisation du bien	Les Hauts de la Lauzières Chemin des jardins alpins Chalet N°12 La Joue du Loup 05250 LE DEVOLUY
Section cadastrale	D 1381
Altitude	1457.78m
Données GPS	Latitude 44.6867 - Longitude 5.888236

Désignation du vendeur	COLLEAU Jean-Luc
Désignation de l'acquéreur	

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	002 D 1381

SOMMAIRE

Synthèse de votre **E**tat des **N**uisances **S**onores **A**ériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° du mis à jour le

Adresse de l'immeuble
Les Hauts de la Lauzières Chemin des jardins alpins
Chalet N°12 La Joue du Loup
05250 LE DEVOLUY

Cadastre
D 1381

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** [1] **oui** ☐ **non** ☑

révisé ☐ **approuvé** ☐ date

[1] si **oui**, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation [2] **oui** ☐ **non** ☑

[2] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB** [1] **oui** ☐ **non** ☑

révisé ☐ **approuvé** ☐ date

[1] si **oui**, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A [1] forte ☐ **zone B** [2] forte ☐ **zone C** [3] modérée ☐ **zone D** [4] ☐

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

[3] (entre la limite extérieur de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de LE DEVOLUY

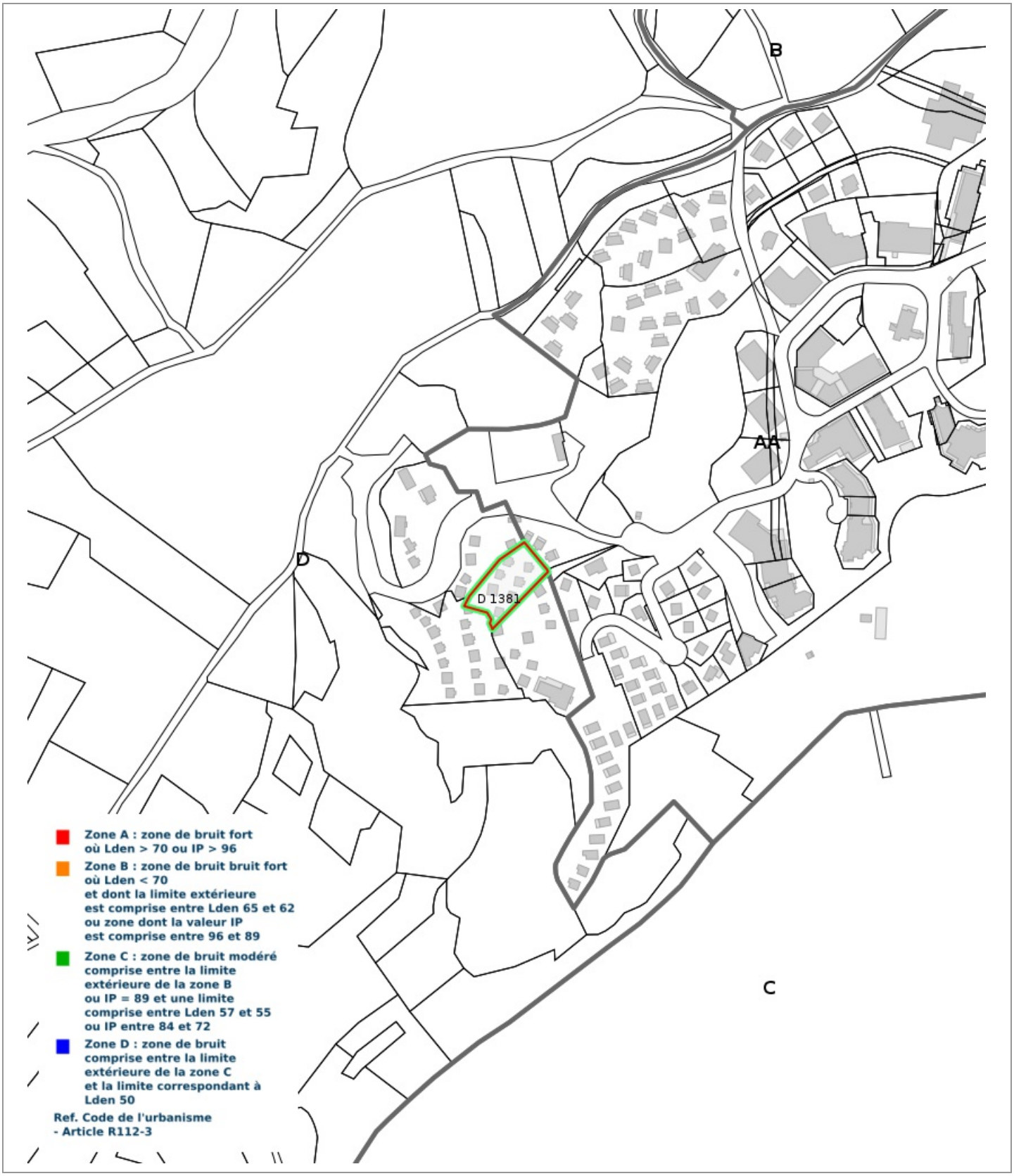
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	COLLEAU Jean-Luc		
Acquéreur			
Date	24/03/2025	**Fin de validité**	24/09/2025

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.
Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire
https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.naturalsrisks.com
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

direction générale de l'Aviation civile

PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	**autorisé sous conditions**	**Non autorisé**

© DGAC 2004

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2505E1008747I
Etabli le : 24/03/2025
Valable jusqu'au : 23/03/2035

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*

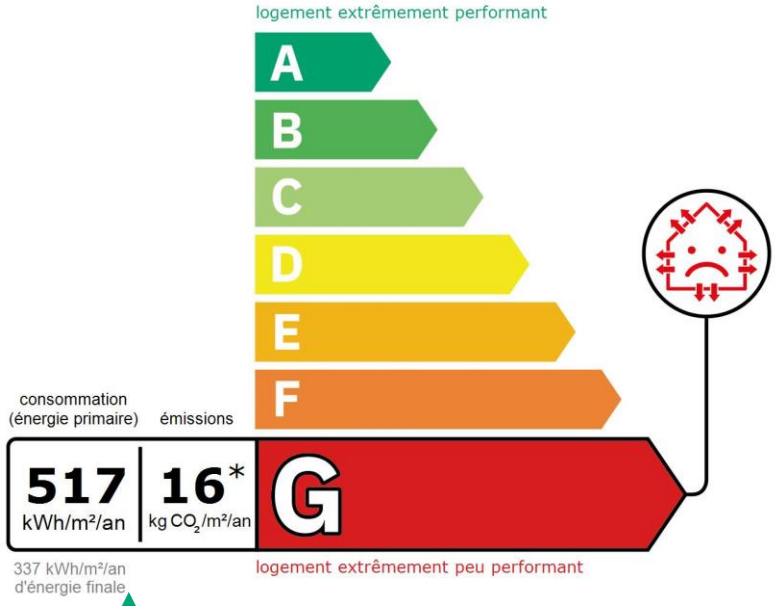


Adresse : **Les Hauts de la Lauzières Chemin des jardins alpins Chalet N°12 La Joue du Loup**
05250 LE DEVOLUY
N° de lot: 12

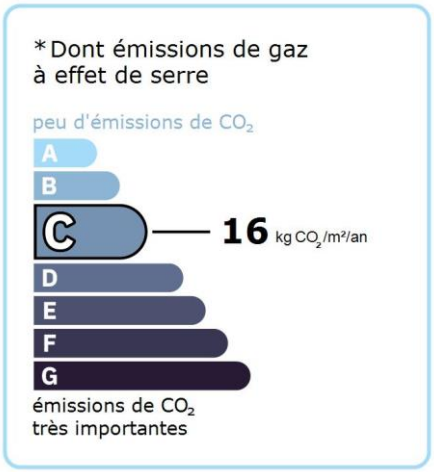
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 2001 - 2005
Surface de référence : **57,14 m²**

Propriétaire : M. COLLEAU Jean-Luc
Adresse : 21 Chemin des Virgiles Résidence varoise Villa 31 83120 STE MAXIME

Performance énergétique et climatique



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



Ce logement émet 928 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 4 808 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 **1 810 €** et **2 500 €** par an

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

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

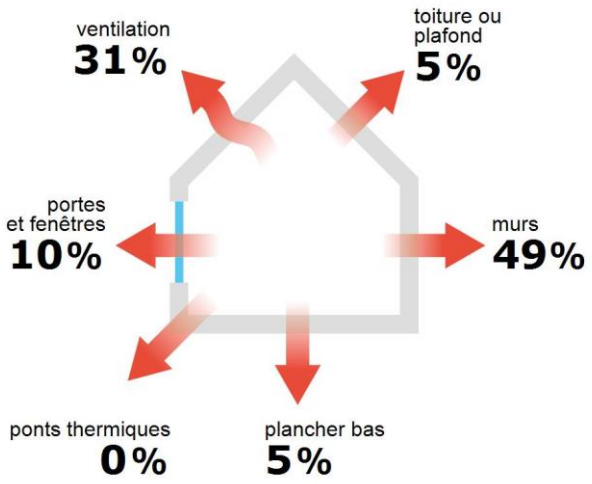
Informations diagnostiqueur

BCA ENVIRONNEMENT
128 Boulevard Pompidou
05000 GAP
tel : 04.92.52.10.15

Diagnostiqueur : LUCAS Maëlle
Email : contact@bca-environnement.com
N° de certification : C3050
Organisme de certification : LCC QUALIXPERT

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 Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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

fenêtres équipées de volets extérieurs

toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :

chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

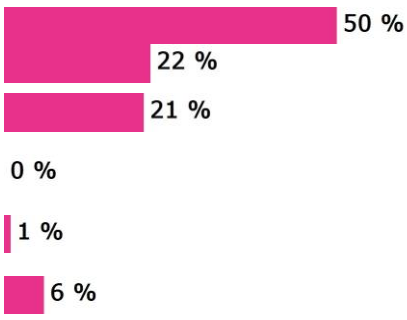
- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)
chauffage	Electrique	11 823	(5 141 é.f.)	entre 920 € et 1 260 €
	Bois	11 337	(11 337 é.f.)	entre 400 € et 550 €
eau chaude	Electrique	4 879	(2 121 é.f.)	entre 380 € et 520 €
refroidissement				
éclairage	Electrique	244	(106 é.f.)	entre 10 € et 30 €
auxiliaires	Electrique	1 310	(569 é.f.)	entre 100 € et 140 €
énergie totale pour les usages recensés :		29 593 kWh (19 275 kWh é.f.)		entre **1 810** € et **2 500** € par an

Répartition des dépenses



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 84ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -15% sur votre facture **soit -282€ 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 → 84ℓ/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

35ℓ consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -104€ par an**

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

France Rénov'

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur bois (rondin) d'épaisseur 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un terre-plein	bonne
Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	bonne
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée et volets battants bois Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée et volets battants bois Porte(s) bois opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel) Poêle à bois (bûche) installé à partir de 2005 sans label flamme verte (système individuel) Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur 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 200 L Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 50 L
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température / Sans système d'intermittence

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

Recommandations d'amélioration de la performance

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

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

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 11800 à 17700€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m².K/W

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 23700 à 35500€

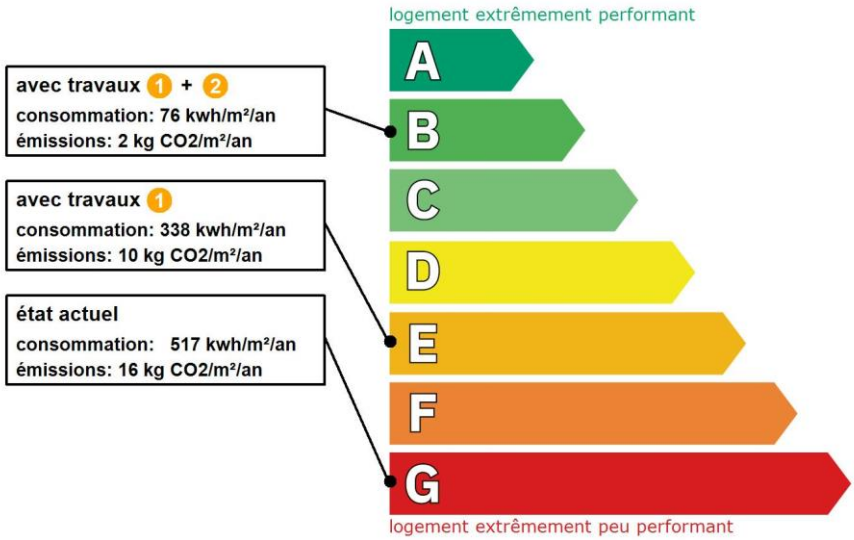
Lot	Description	Performance recommandée
Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'etanchéité à l'air de l'enveloppe	
Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Ud = 1,3 W/m².K
Chauffage	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	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

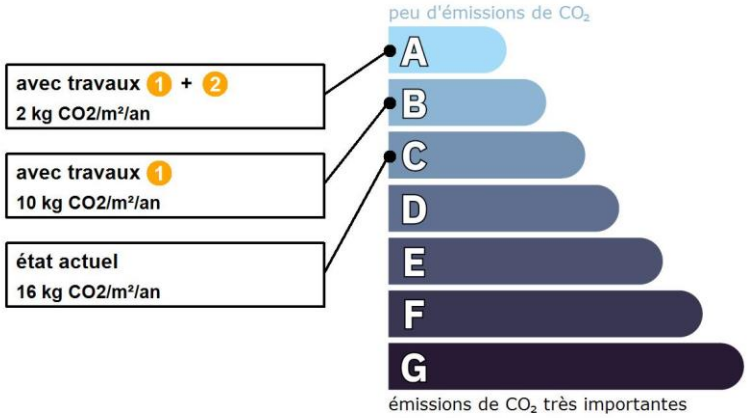
Néant

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
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence du DPE : **25/03/7376**
Date de visite du bien : **24/03/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 1381**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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	05 Hautes Alpes
Altitude	Donnée en ligne	1458 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	2001 - 2005
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	57,14 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,44 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	14,55 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur bois (rondin)
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 2 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	16,24 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur bois (rondin)
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
Mur 3 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	12,74 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur

	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur bois (rondin)
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 4 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	16,92 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur bois (rondin)
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 5 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	13,38 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur bois (rondin)
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 6 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	6,72 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur bois (rondin)
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 7 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	11,22 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur bois (rondin)
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 8 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	6,72 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur bois (rondin)
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	37,21 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	26.45 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	37.21 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2001 - 2005
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	43,1 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2001 - 2005
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,68 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 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	18 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		Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré		Masque non homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré		15 - 30°, 30 - 60°, 30 - 60°, 60 - 90°
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré		1,25 m²
	Placement	Observé / mesuré		Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré		Ouest
	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		18 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		Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré		Baie en fond et flan de loggia
	Avancée l (profondeur des masques proches)	Observé / mesuré		< 2 m
	Type de masques lointains	Observé / mesuré		Masque non homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré		15 - 30°, 30 - 60°, 60 - 90°, 30 - 60°
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	Observé / mesuré		1,36 m²
	Placement	Observé / mesuré		Mur 5 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré		Est
	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		18 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		Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré		Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré		30 - 60°
Porte-fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré		2,38 m²
	Placement	Observé / mesuré		Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré		Ouest
	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		18 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	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	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	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 15 - 30°, 30 - 60°, 60 - 90°
Porte-fenêtre 2 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	3,52 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	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	18 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	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	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	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1,82 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation		Observé / mesuré	2005
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	non
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	21,28 m²
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2006 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	2005
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	29,13 m²

	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Bois - Poêle à bois (bûche) installé à partir de 2005 sans label flamme verte
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2005
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	🔍	Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Poêle à bois (bûche) installé à partir de 2005 sans label flamme verte
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	🔍	Observé / mesuré	29.13 m²
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Commentaires	🔍	Observé / mesuré	Le poêle cohabitant avec un radiateur électrique, il est pris en compte au pro-rata de sa puissance vis à vis de celle du radiateur au sein des pièces concernées par la cohabitation.
Chauffage 3	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2006
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	🔍	Observé / mesuré	6,73 m²
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire 1	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	2
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	❌	Valeur par défaut	2001 - 2005
	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	200 L
Eau chaude sanitaire 2	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	❌	Valeur par défaut	2001 - 2005
	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	50 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 : BCA ENVIRONNEMENT 128 Boulevard Pompidou 05000 GAP
Tél. : 04.92.52.10.15 - N°SIREN : 911 720 449 - Compagnie d'assurance : Cabinet CONDORCET(ALLIANZ) n° 86517808/808109308

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
2505E1008747I

Audit énergétique

N°audit : A25050107492M
Date de visite : 24/03/2025
Etabli le : 28/03/2025
Valable jusqu'au : 27/03/2030
Identifiant fiscal logement : N/A

Propositions de travaux pour réaliser une rénovation énergétique performante de votre logement.



Adresse : **Les Hauts de la Lauzières Chemin des jardins alpins Chalet N°12 La Joue du Loup**
05250 LE DEVOLUY
N° de lot: 12

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 2001 - 2005
Surface de référence : 57,14 m²
Nombre de niveaux : 2

N°cadastre : D 1381
Altitude : 1458 m
Département : Hautes Alpes (05)

Propriétaire : M. COLLEAU Jean-Luc
Adresse : 21 Chemin des Virgiles Résidence varoise Villa 31 83120 STE MAXIME
Commanditaire : M. COLLEAU Jean-Luc

Etat initial du logement p.3

Scénarios de travaux en un clin d'œil p.9

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.10

G → C

Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.14

G → E → D → C

Les principales phases du parcours de rénovation énergétique p.22

Lexique et définitions p.23

Informations auditeur

BCA ENVIRONNEMENT
128 Boulevard Pompidou
05000 GAP
tel : 04.92.52.10.15
N°SIRET : 911 720 449

Auditeur : LUCAS Maëlle
Email : contact@bca-environnement.com
N° de certification : C3050
Organisme de certification : LCC QUALIXPERT
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]

Décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation de l'audit énergétique : 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 Audit 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 de l'audit. 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 Audit.

Objectifs de cet audit

Cet audit énergétique vous permet d'appréhender le potentiel de rénovation énergétique de ce logement.



Cet audit énergétique peut être utilisé comme justificatif pour le bénéfice des aides à la rénovation, telles que MaPrimeRénov' et les Certificats d'Économie d'Énergie. Par ailleurs, la réalisation d'un audit énergétique est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique ou environnementale E, F ou G, conformément à la loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Energétique). Cet audit a été réalisé conformément aux exigences réglementaires, il peut donc être utilisé pour respecter cette obligation.
L'audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant de réaliser une rénovation performante, correspondant à l'atteinte de la classe A ou B, ou de la classe C pour les passoires énergétiques, sauf exceptions liées à des contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales. Il se base sur l'étude de 6 postes : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?

Rénover au bon moment

→ L'achat d'un bien, c'est le bon moment pour réaliser des travaux, aménager votre cadre de vie, sans avoir à vivre au milieu du chantier.

Vivre dans un logement de qualité

→ Un logement correctement rénové, isolé, et ventilé, c'est la garantie d'un confort au quotidien, d'économies d'énergies, et d'une bonne qualité de l'air !

Contribuer à atteindre la neutralité carbone

→ En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de CO_2 (source Citepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos logements en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !

Donner de la valeur à votre bien

→ En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous améliorez votre patrimoine en donnant de la valeur à votre bien, pour de nombreuses années

Profiter des aides financières disponibles

→ L'état et les collectivités encouragent les démarches de rénovation des bâtiments par le biais de dispositifs d'aides financières.

Réduire les factures d'énergie

→ L'énergie est un poste important des dépenses des ménages. En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous pouvez réduire fortement ces dépenses, tout en étant moins soumis aux aléas des prix de l'énergie.

Louer plus facilement votre bien

→ Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.

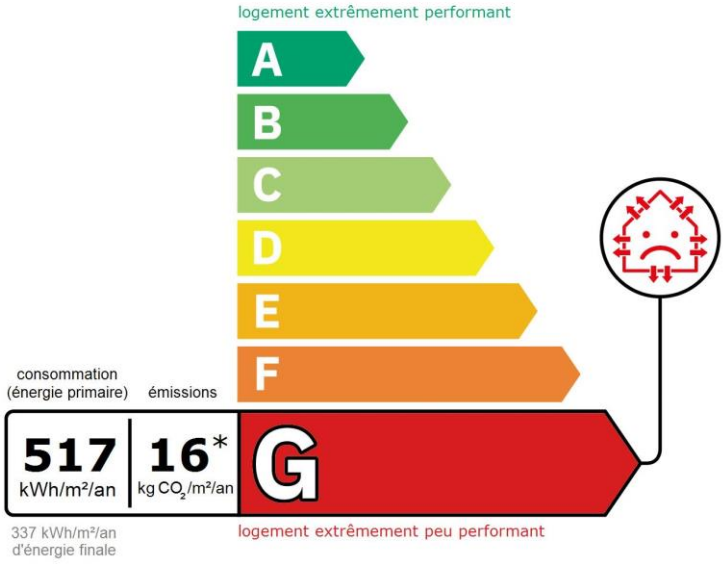
→ Vous évitez également la futur interdiction de location des passoires thermiques.

→ Critère énergétique pour un logement décent :
- 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m2/an
  (interdiction de location des CEF ≥ 450 kWh/m²/an)
- 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F
  (interdiction de location des G)
- 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E
  (interdiction de location des F)
- 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D
  (interdiction de location des E)

État initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.
Référence ADEME du DPE (si utilisé) : 2505E1008747I

Performance énergétique et climatique actuelle du logement



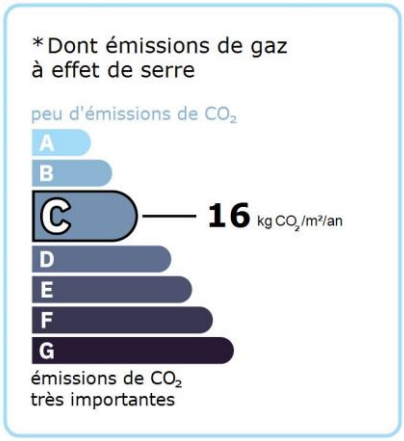
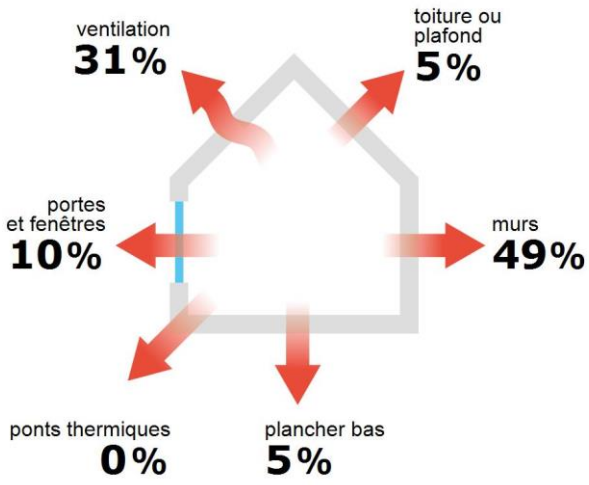


Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 0,7 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence = 0,3 W/(m².K)

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation



Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWhEP/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 207EP (90EF) Bois 198EP (198EF)	Electrique 85EP (37EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 23EP (10EF)	518EP (337EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 320 € à 1 810 €	de 380 € à 520 €	-	de 10 € à 30 €	de 100 € à 140 €	de 1 810 € à 2 500 €

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 standardisée par personne et par jour. (84 ℓ par jour).

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

Les 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....

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

Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	2
Nombre de pièces	Rez de chaussée : 4 pièces, 1er étage : 5 pièces
Description des pièces	Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée, d'un séjour/cuisine, d'une salle d'eau/WC et d'un placard sous escalier. Le premier étage est constitué par un palier, trois coins nuit et une salle de bain/WC. Il n'y a pas de combles mais un vide-sanitaire.
Mitoyenneté/Commentaires	Chalet en copropriété horizontale sans mitoyenneté.
Intégration du bien dans son environnement	Chalet situé sur la commune du Devoluy et plus précisément à la Joue du Loup. Le bien fait partie d'une copropriété où cohabitent des constructions en bois toutes semblables.
Aptitude au confort d'été	Au sens des arrêtés qui encadrent la méthode de calcul 3CL, le confort d'été sera considéré « moyen » (Ni « bon » ni « mauvais » car le bâtiment ne possède pas une inertie lourde ou très lourde. La localisation et l'altitude du bien n'entre pas en considération dans cette évaluation.

Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel) Poêle à bois (bûche) installé à partir de 2005 sans label flamme verte (système individuel) Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur 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 200 L Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 50 L	
Climatisation	Néant	
Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012	Logement correctement ventilé
Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température Sans système d'intermittence	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil
	Plan de situation	Département : Hautes-Alpes (05) Zone climatique : H1c Altitude : 1460m

Pathologies et risques de pathologies

Photo	Description	Conseil

Contraintes économiques

- Le montant des propositions de travaux ne doit pas excéder 50% de la valeur du bien.
- Le profil des futurs occupants ainsi que leurs souhaits ne sont pas connus à ce stade. Par conséquent une rénovation type, avec un niveau de prestations standard, est ici proposée.

Murs	Description	Isolation
Mur 1 Est	Mur bois (rondin) d'épaisseur 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Sud	Mur bois (rondin) d'épaisseur 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 3 Ouest	Mur bois (rondin) d'épaisseur 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 4 Nord	Mur bois (rondin) d'épaisseur 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 5 Est	Mur bois (rondin) d'épaisseur 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 6 Sud	Mur bois (rondin) d'épaisseur 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 7 Ouest	Mur bois (rondin) d'épaisseur 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 8 Nord	Mur bois (rondin) d'épaisseur 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante

Planchers	Description	Isolation
Plancher	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un terre-plein	bonne

Toitures	Description	Isolation
Plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	bonne

Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée et volets battants bois	très bonne
Portes-fenêtres	Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée et volets battants bois	très bonne
Portes	Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Observations de l’auditeur

Les estimations des coûts de travaux et des travaux induits sont établies pour des matériaux et équipements génériques, sur la base de d'analyse de devis de travaux et de l'utilisation de logiciel professionnel de chiffrage des travaux. Les montants précis des coûts de travaux et des travaux induits ne peuvent-être établis que par des professionnels du bâtiment. Ces professionnels proposent sous leur responsabilité des solutions techniques adaptées au projet, avec des coûts de fourniture et de main d'œuvre actualisés à date de la demande de prix par le maître d'ouvrage.

Les estimations fournies ne font pas office de devis.

Les temps de retour sur investissement présentés sont bruts ils ne sont pas actualisés avec la hausse du coût de l'énergie.

Les estimations des coûts de travaux et des travaux induits sont exprimées en euros toutes taxes comprises. Un taux de TVA réduit de 5,5% a été appliqué par défaut sur les travaux de rénovation et les travaux induits éligibles. Attention, la TVA à taux réduite est soumise à conditions et à déclaration : se renseigner auprès des professionnels réalisant les travaux pour valider son application.

Attention à la chronologie des travaux envisagés. En effet, par exemple, il est préférable de réaliser conjointement l'isolation thermique par l'extérieur des murs et le remplacement des menuiseries afin de mettre en place un retour d'isolant au niveau des baies.

Les travaux entrainant des modifications architecturales et des modifications de l'aspect extérieur du bâtiment doivent respecter les règlements d'urbanisme en vigueur à la date des travaux. Il est nécessaire de faire une demande d'autorisation préalable ou de permis de construire auprès de l'autorité compétente, avant le commencement de ces travaux. Liste exhaustive des travaux concernés : isolation thermique par l'extérieur, remplacement des menuiseries etc…

Scenarios de travaux en un clin d'œil

Cet audit vous présente plusieurs scenarios de travaux pour ce logement, soit pour une rénovation « en une fois », soit pour une rénovation « par étapes ». Ces propositions de travaux vous permettent d'améliorer de manière significative la performance énergétique et environnementale de votre logement, et de réaliser d'importantes économies d'énergie. Des aides existent pour contribuer à financer ces travaux : vous en trouverez le détail dans les pages qui suivent.

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement (conso. en kWhEP/m2/an et émissions en kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux					
	517 | 16 G		😐 Moyen	De 1 810 € à 2 500 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.10)					
• Isolation des murs • Remplacement de la porte d'entrée • Installation d'un poêle à granulés • Installation d'un chauffe-eau thermodynamique • Installation d'une VMC hygroréglable type B	143 | 4 C Faibles déperditions thermiques	**- 72 %** (-374 kWhEP/m²/an)	😐 Moyen	de 760 € à 1 110 €	≈ 46 000 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.14)					
Première étape : • Mise en place d'un thermostat d'ambiance • Installation d'un chauffe-eau thermodynamique • Installation d'une VMC hygroréglable type B	383 | 12 E	**- 26 %** (-134 kWhEP/m²/an)	😐 Moyen	de 1 300 € à 1 840 €	≈ 4 700 €
Deuxième étape : • Isolation des murs • Remplacement de la porte d'entrée	186 | 5 D Faibles déperditions thermiques	**- 64 %** (-331 kWhEP/m²/an)	😐 Moyen	de 700 € à 1 020 €	≈ 36 000 €
Troisième étape : • Installation d'un poêle à granulés	143 | 4 C Faibles déperditions thermiques Incompatibilité avec les caractéristiques techniques, architecturales, patrimoniales	**- 72 %** (-374 kWhEP/m²/an)	😐 Moyen	de 760 € à 1 110 €	≈ 5 200 €

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Scenario 1 « rénovation en une fois »

Il est préférable de réaliser des travaux en une fois. Le coût des travaux sera moins élevé que si vous les faites par étapes, et la performance énergétique et environnementale à terme sera meilleure.

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur https://www.anil.org/. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' :
france-renov.gouv.fr

Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' :
email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Mur Isolation thermique par l'extérieur des murs du logement donnant sur l'extérieur. Fourniture et pose d'une isolation thermique par l'extérieur composée d'une ossature en bois 50 mm x 50 mm pose de clins, d'un écran pare pluie et d'un isolant en fibre de bois (conductivité thermique 0.041 W/m.K) d'une épaisseur de 180 mm, R = 4.5. Finition réalisée avec un bardage en clins sapin. Compris traitement des angles saillants. Compris traitement des angles rentrants. Compris traitement des ouvertures. L'amenée d'air pour le poêle à bois doit être conservée Travaux nécessitant une autorisation d'urbanisme et de la copropriété.	32 210 €
Porte Remplacement de la porte d'entrée par une porte isolée. Ud = 1,3	2 400 €
Chauffage Remplacement du poêle à bois actuel par un poêle à granulés (label flamme verte). Fourniture et pose d'un poêle modulable de 3,5 à 8,3 kW avec une réserve de 32 kg de granulés compris l'option WIFI, une protection au sol arrondie en verre 110 x 95 cm, une protection murale unie 80x120 cm, la mise en place en apparent d'un conduit de fumée concentrique inox-inox en couleur de 1.5 m. Le dimensionnement doit être réalisé par un chauffagiste compétent. Pour être pris en compte en tant que système de chauffage principale, les radiateurs devront être retiré. La création de bouches d'insufflation dans les planchers des chambres est conseillée. Dans ce scénario, seule est prévue la conservation des sèches serviettes des des salles d'eau.	5 190 €
ECSanitaires Remplacement du système d'eau chaude et sanitaire. Fourniture et pose d'un chauffe-eau thermodynamique split inverter d'une capacité de 200 litres, fixé au mur, équipé d'une résistance d'appoint 1800 W et d'une pompe à chaleur 550 W COP 3.07 (+7°C) fixé sur équerres comprenant 3 ml de liaisons frigorifiques, le raccordement au circuit d'eau, électrique en attente à proximité et la mise en service. COP = 3 La capacité et les performances du chauffe-eau doivent être contrôlées par un professionnel.	2 850 €

	Ventilation Installation d'une VMC simple flux hygroréglable type B. Les entrées d'air sur les menuiseries des pièces sèches devront être hygroréglables. Une reprise de l'étanchéité à l'air du logement doit être prévu en vu de l'installation de la nouvelle ventilation.	750 €

	Détail des travaux induits	**Coût estimé (*TTC)**
	Test d'infiltrométrie pour identifier les points de faiblesse du logement en termes d'étanchéité à l'air afin de les résorber. Dépose des deux chauffe-eau et percement du mur. Travaux induits par l'isolation extérieure des façades comme la mise en place d'un échafaudage, la dépose/repose des volets battants bois. Dépose de l'ancienne porte d'entrée. Travaux induits par le remplacement du système de chauffage tel que la dépose du poêle à bois et des radiateurs électriques ainsi que la mise en sécurité des circuits électriques.	2 600 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
143 | 4 C Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé	**- 72 %** (-374 kWhEP/m²/an) - 65 % (-219 kWhEF/m²/an)	**- 73 %** (-12 kgCO2/m²/an)	Moyen	de 760 € à 1 110 €	≈ 46 000 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Bois 99EP (99EF) Electrique 19EP (8EF)	Electrique 16EP (7EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 5EP (2EF)	144EP (118EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 600 € à 840 €	de 110 € à 160 €	-	de 20 € à 50 €	de 30 € à 60 €	de 760 € à 1 110 €

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 standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

Les 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....

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Recommandations de l'auditeur

- Les parcours de travaux intègrent l'étude des six postes de travaux mentionnés à l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation.
- La possibilité de mise en œuvre d'un chauffe-eau thermodynamique reste à valider avec un professionnel.
- Il est nécessaire de faire réaliser un dimensionnement de l'installation de chauffage par un professionnel chauffagiste ou un bureau d'études qui doivent également être spécifiquement assuré. Ce dimensionnement permet de déterminer la puissance et les caractéristiques du nouveau générateur de chauffage, et la possibilité de conserver ou non les émetteurs existants.
- Le pose d'un doublage avec isolation sur des murs ne doit pas perturber migration de la vapeur d'eau dans la paroi.
- La pompe à chaleur air/air n'a pas été retenue dans les présentes recommandations en raison de l'importante altitude de la localisation du bien. En effet, les conditions météorologiques hivernales risquent de diminuer le rendement de l'appareil voir de l'endommager. Il est donc soulevé l'exception de contraintes techniques pour ne pas atteindre le classement en B en étape finale.

Avantages de ce scénario

- - Gain énergétique important
  - Amélioration du confort thermique en hiver comme en été
  - Réduction des consommations importantes
- Ce scénario prévoit dans le même temps une rénovation complète du bien tant au niveau de son enveloppe qu'au niveau de ses équipements.

Scenario 2 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur https://www.anil.org/. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr

Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' :
email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Chauffage Fourniture et pose d'un thermostat électronique programmable. Cette instalation nécessite la présence de fils pilote juqu'à l'ensemble des radiateurs.	340 €
ECSanitaires Remplacement du système d'eau chaude et sanitaire. Fourniture et pose d'un chauffe-eau thermodynamique split inverter d'une capacité de 200 litres, fixé au mur, équipé d'une résistance d'appoint 1800 W et d'une pompe à chaleur 550 W COP 3.07 (+7°C) fixé sur équerres comprenant 3 ml de liaisons frigorifiques, le raccordement au circuit d'eau, électrique en attente à proximité et la mise en service. COP = 3 La capacité et les performances du chauffe-eau doivent être contrôlées par un professionnel.	2 850 €
Ventilation Installation d'une VMC simple flux hygroréglable type B. Les entrées d'air sur les menuiseries des pièces sèches devront être hygroréglables. Une reprise de l'étanchéité à l'air du logement doit être prévu en vu de l'installation de la nouvelle ventilation.	750 €

Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Test d'infiltrométrie pour identifier les points de faiblesse du logement en termes d'étanchéité à l'air afin de les résorber. Dépose des deux chauffe-eau et percement du mur.	800 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
383 | 12 E Logement correctement ventilé	**- 26 %** (-134 kWhEP/m²/an) **- 22 %** (-74 kWhEF/m²/an)	**- 24 %** (-4 kgCO2/m²/an)	Moyen	de 1 300 € à 1 840 €	≈ 4 700 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 186EP (81EF) Bois 172EP (172EF)	Electrique 16EP (7EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 5EP (2EF)	383EP (264EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 210 € à 1 650 €	de 70 € à 110 €	-	de 10 € à 30 €	de 20 € à 40 €	de 1 310 € à 1 830 €

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 standardisée par personne et 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 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....

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Scenario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur https://www.anil.org/. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr

Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' :
email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Mur Isolation thermique par l'extérieur des murs du logement donnant sur l'extérieur. Fourniture et pose d'une isolation thermique par l'extérieur composée d'une ossature en bois 50 mm x 50 mm pose de clins, d'un écran pare pluie et d'un isolant en fibre de bois (conductivité thermique 0.041 W/m.K) d'une épaisseur de 180 mm, R = 4.5. Finition réalisée avec un bardage en clins sapin. Compris traitement des angles saillants. Compris traitement des angles rentrants. Compris traitement des ouvertures. L'amenée d'air pour le poêle à bois doit être conservée Travaux nécessitant une autorisation d'urbanisme et de la copropriété .	32 210 €
Porte Remplacement de la porte d'entrée par une porte isolée. Ud = 1,3	2 400 €

Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Travaux induits par l'isolation extérieure des façades comme la mise en place d'un échafaudage, la dépose/repose des volets battants bois. Dépose de l'ancienne porte d'entrée.	1 420 €

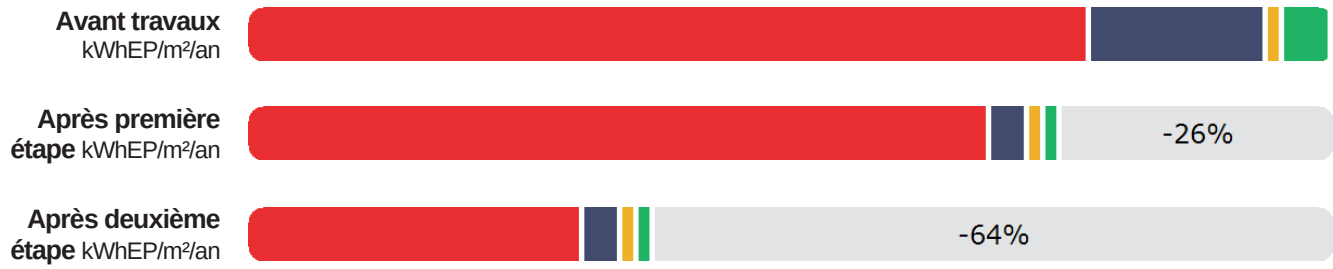
Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
186 | 5 D Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé	**- 64 %** (-331 kWhEP/m²/an) - 63 % (-213 kWhEF/m²/an)	**- 64 %** (-10 kgCO2/m²/an)	Moyen	de 700 € à 1 020 €	≈ 36 000 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 84EP (36EF) Bois 77EP (77EF)	Electrique 16EP (7EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 5EP (2EF)	187EP (125EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 580 € à 820 €	de 80 € à 120 €	-	de 20 € à 40 €	de 20 € à 40 €	de 700 € à 1 020 €

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 standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

Les 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....

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Scenario 2 « rénovation par étapes »

Troisième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur https://www.anil.org/. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr

Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' :
email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Chauffage Remplacement du poêle à bois actuel par un poêle à granulés (label flamme verte). Fourniture et pose d'un poêle modulable de 3,5 à 8,3 kW avec une réserve de 32 kg de granulés compris l'option WIFI, une protection au sol arrondie en verre 110 x 95 cm, une protection murale unie 80x120 cm, la mise en place en apparent d'un conduit de fumée concentrique inox-inox en couleur de 1.5 m. Le dimensionnement doit être réalisé par un chauffagiste compétent. Pour être pris en compte en tant que système de chauffage principale, les radiateurs devront être retiré. La création de bouches d'insufflation dans les planchers des chambres est conseillée. Dans ce scénario, seule est prévue la conservation des sèches serviettes des des salles d'eau.	4 850 €

Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
Travaux induits par le remplacement du système de chauffage tel que la dépose du poêle à bois et des radiateurs électriques ainsi que la mise en sécurité des circuits électriques.	380 €

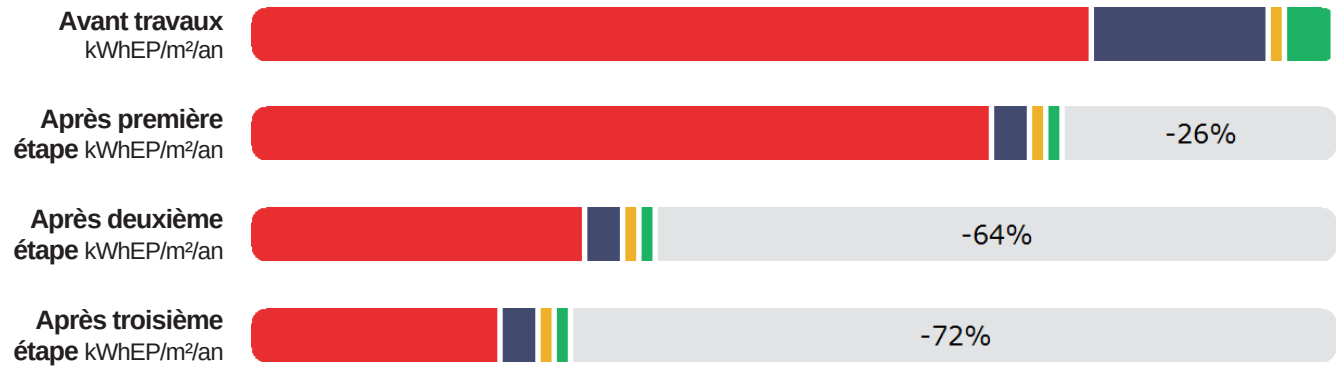
Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m2/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
143 | 4 C Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé	**- 72 %** (-374 kWhEP/m²/an) **- 65 %** (-219 kWhEF/m²/an)	**- 73 %** (-12 kgCO2/m²/an)	Moyen	de 760 € à 1 110 €	≈ 5 200 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Bois 99EP (99EF) Electrique 19EP (8EF)	Electrique 16EP (7EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 5EP (2EF)	144EP (118EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 600 € à 840 €	de 110 € à 160 €	-	de 20 € à 50 €	de 30 € à 60 €	de 760 € à 1 110 €

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 standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation.

Les 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....

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.

Recommandations de l'auditeur

- Les parcours de travaux intègrent l'étude des six postes de travaux mentionnés à l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation.
- La possibilité de mise en œuvre d'un chauffe-eau thermodynamique reste à valider avec un professionnel.
- Il est nécessaire de faire réaliser un dimensionnement de l'installation de chauffage par un professionnel chauffagiste ou un bureau d'études qui doivent également être spécifiquement assuré. Ce dimensionnement permet de déterminer la puissance et les caractéristiques du nouveau générateur de chauffage, et la possibilité de conserver ou non les émetteurs existants.
- Le pose d'un doublage avec isolation sur des murs ne doit pas perturber migration de la vapeur d'eau dans la paroi.
- La pompe à chaleur air/air n'a pas été retenue dans les présentes recommandations en raison de l'importante altitude de la localisation du bien. En effet, les conditions météorologiques hivernales risquent de diminuer le rendement de l'appareil voir de l'endommager. Il est donc soulevé l'exception de contraintes techniques pour ne pas atteindre le classement en B en étape finale.

Avantages de ce scénario

- - Gain énergétique important
  - Amélioration du confort thermique en hiver comme en été
  - Réduction des consommations importantes
- Ce scénario privilégie un avancement par étapes dans le cadre de la rénovation énergétique.

Traitement des interfaces

Le traitement des interfaces entre les postes de travaux lors d'une rénovation énergétique revêt une importance cruciale. Ces points de jonction entre différents éléments structurels, tels que les murs, les planchers et les fenêtres, jouent un rôle déterminant dans l'efficacité énergétique et le confort thermique du bâtiment.
Une réflexion sur l'ensemble des lots de travaux permet d'éviter les impasses de rénovation, de s'assurer de la gestion appropriée des interfaces pour minimiser les ponts thermiques et d'assurer l'étanchéité a l'air. Cette réflexion permet de réduire les pertes d'énergie et d'assurer le respect des bonnes pratiques pour faire face au problème d'humidité, afin d'assurer une bonne qualité de l'air intérieur et à la préservation santé des occupants.
Vous pouvez consulter le guide réalisé par l'ADEME, Travaux par étapes : les points de vigilance. Ce guide fournit des conseils pertinents pour garantir un traitement efficace des interfaces entre 2 lots de travaux réalisés non simultanément sur le chantier, dans une démarche de
rénovation performante.
https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5492-travaux-par-etapes-les-points-de-vigilance.html

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

Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1 Définition du projet de rénovation

→ Préparez votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans…

→ Inspirez-vous des propositions de travaux détaillées dans ce document

→ Mon Accompagnateur Rénov' assure un accompagnement adapté et personnalisé des ménages afin de renforcer la qualité et l'efficacité des travaux de rénovation énergétique qu'ils engagent. Les ménages doivent obligatoirement avoir recours à MAR' agréés par l'Anah (ou ses délégations) pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné.

Identifiez l'Accompagnateur Rénov' le plus proche de chez vous : https://france-renov.gouv.fr/annuaires-professionnels/mon-accompagnateur-renov

Vous pouvez être accompagné dans votre préparation de projet par un conseiller France Rénov. Ce conseil est neutre, gratuit et indépendant. Trouvez un conseiller près de chez vous : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

2 Recherche des artisans et demandes de devis

→ Un conseiller France Rénov' peut vous orienter vers des professionnels compétents tout au long de votre projet de rénovation

→ Pour trouver un artisan ou une entreprise, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur internet

→ Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

→ Lorsque vous avez reçu des devis, vous pouvez lancer votre demandes d'aides. Ne signez pas les devis avant de l'avoir fait.

Pour obtenir une aide financière, il est nécessaire de recourir à un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE). Trouvez votre artisan ici:

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

3 Demande d'aides financières

→ MaPrimeRénov' et les aides CEE sont les principales aides à la rénovation énergétique, calculées en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés.

→ Il existe d'autres aides en fonction de votre situation.

→ Une fois que vous recevez la confirmation de l'attribution des différentes aides financières et de leurs montants prévisionnels, vous pouvez signer les devis et engager les travaux

Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur Simul'aides :

https://france-renov.gouv.fr/aides/simulation

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb

Vous pouvez également faire une demande d'éco-Prêt à Taux Zéro. Retrouvez la liste des banques qui le proposent ici :

www2.sgfgas.fr/etablissements-affilies

4 Lancement et réalisation des travaux après dépôt de votre dossier d'aides

→ Lancement et suivi des travaux

→ Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre (architecte ou bureau d'études techniques) dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents corps d'état.

→ Si vous ne faîtes pas appel à une maitrise d'œuvre, nous vous conseillons de rassembler au moins une fois l'ensemble des artisans pour qu'ils se rencontrent et se coordonnent dans la réalisation des travaux.

5 Réception des travaux

→ À la réception, les travaux doivent être terminés. Ne réceptionnez pas des travaux avant d'avoir vérifié que ceux-ci sont correctement exécutés.

→ Lorsque les travaux sont terminés, transmettez les factures sur votre espace MaPrimeRénov' et effectuez votre demande de paiement. Faites de même pour les autres aides sollicitées.

Si vous ne faîtes pas appel à une maîtrise d'œuvre, vous pouvez vous aider de fiches de réception de travaux standardisées, par exemple celles du programme Profeel :

https://programmeprofeel.fr/ressources/28-fichespratiques-pour-faciliter-la-reception-de-vos-travaux/

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

France Rénov'
Le service public pour mieux rénover mon habitat

Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

La rénovation énergétique performante d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre a minima la classe B du DPE après l'étude des 6 postes de travaux essentiels à la réussite d'une rénovation énergétique (isolation des murs, isolation des planchers bas, isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire). Par dérogation, dans le cas de bâtiments présentant des caractéristiques architecturales ou patrimoniales, la rénovation énergétique performante correspond alors au saut de 2 classe DPE et au traitement des 6 postes de travaux précités. (17°bis de l'article L. 111-1 du CCH).

Rénovation énergétique performante globale

Une rénovation énergétique performante globale est une rénovation énergétique performante réalisée en une seule fois, dans un délai de moins de 18 mois pour une maison individuelle, et de moins de 36 mois pour un bâtiment d'habitation collective. (décret n°2022-510 du 8 avril 2022)

DPE

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document qui vise principalement à évaluer le niveau de performance de votre logement, à travers l'estimation de sa consommation conventionnelle en énergie et ses émissions associées de gaz à effet de serre.

Neutralité carbone

La neutralité carbone consiste à parvenir à un équilibre entre les émissions de carbone issues des activités humaines et l'absorption du carbone de l'atmosphère par les puits de carbone. Elle constitue l'objectif visé par les Accords de Paris sur le Climat à l'horizon 2050. Pour l'atteindre, nous devons utiliser différents moyens pour réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre (GES) produites par les activités humaines, en particulier le CO2, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

Energie finale

L'énergie finale (kWh Ef) correspond à l'énergie directement consommée par l'occupant d'un logement. Elle est comptabilisée au niveau du compteur et sert de base à la facturation.

Energie primaire

L'énergie primaire (kWh Ep) est l'énergie contenue dans les ressources naturelles, avant une éventuelle transformation. Elle tient également compte (en plus de l'énergie finale consommée) de l'énergie nécessaire à la production, au stockage, au transport et à la distribution de l'énergie finale. L'Énergie Primaire est la somme de toutes les énergies nécessaires à l'obtention d'une unité d'énergie finale.

Résistance thermique

La résistance thermique, notée R, est la capacité du matériau à résister aux variations de chaleur, c'est-à-dire au chaud comme au froid. Plus la résistance thermique est grande, plus la performance de l'isolant sera élevée.

Gaz à effet de serre

Les gaz à effet de serre (GES) sont des gaz qui absorbent une partie du rayonnement solaire en le redistribuant sous la forme de radiations au sein de l'atmosphère terrestre, phénomène appelé effet de serre.

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

Le confort d'été est la capacité d'un bâtiment à maintenir une température intérieure maximale agréable l'été, sans avoir à recourir à un système de climatisation.

Poêle à granulés

Le poêle à granulés est un système de chauffage au bois autonome. Il est alimenté par des granulés de bois ou pellets de manière automatique ou manuel. La combustion des granulés ou pellets créé de la chaleur qui est diffusée par convection dans la pièce où il se trouve.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par l'auditeur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document.

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence de l'audit : **25/03/7376**
Date de visite du bien : **24/03/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement de l'audit : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **D 1381**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :
Néant

Contexte de l'audit énergétique : Réalisé dans le cadre d'une transaction

Informations société : BCA ENVIRONNEMENT 128 Boulevard Pompidou 05000 GAP
Tél. : 04.92.52.10.15 - N°SIREN : 911 720 449 - Compagnie d'assurance : Cabinet CONDORCET(ALLIANZ) n° 86517808/808109308

Liste des documents demandés et non remis :
Plans du logement
Plan de masse
Diag Carrez/Boutin
Taxe d'habitation
Relevé de propriété
Règlement de copropriété
Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
Contrat entretien des équipements
Notices techniques des équipements
Permis de construire
Etude thermique réglementaire
Infiltrometrie
Rapport mentionnant la composition des parois
Factures de travaux
Photographies des travaux
Justificatifs Crédit d'impôt
Déclaration préalable des travaux de rénovation
Cahier des charges / Programme de travaux

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	05 Hautes Alpes
Altitude		Donnée en ligne	1458 m
Type de bien		Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction		Estimé	2001 - 2005
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	57,14 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,44 m

Enveloppe

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	14,55 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur bois (rondin)
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 2 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	16,24 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur bois (rondin)

	Epaisseur mur		Observé / mesuré	20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 3 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	12,74 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur bois (rondin)
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 4 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	16,92 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur bois (rondin)
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 5 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	13,38 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur bois (rondin)
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 6 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	6,72 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur bois (rondin)
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 7 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	11,22 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur bois (rondin)
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 8 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	6,72 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur bois (rondin)
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	37,21 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	26.45 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	37.21 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2001 - 2005
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	43,1 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	2001 - 2005
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,68 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 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	18 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	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°, 30 - 60°, 30 - 60°, 60 - 90°
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1,25 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	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	18 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	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia
	Avancée l (profondeur des masques proches)		Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°, 30 - 60°, 60 - 90°, 30 - 60°
Fenêtre 3 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,36 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	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	18 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	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	30 - 60°
Porte-fenêtre 1 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	2,38 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	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	18 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	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	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	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 15 - 30°, 30 - 60°, 60 - 90°
Porte-fenêtre 2 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	3,52 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	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	18 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	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	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	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	1,82 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation		Observé / mesuré	2005
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	non
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	21,28 m²
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2006 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	2005
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Chauffage 2	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	29,13 m²
	Type générateur		Observé / mesuré	Bois - Poêle à bois (bûche) installé à partir de 2005 sans label flamme verte
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2005
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois		Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur		Observé / mesuré	Poêle à bois (bûche) installé à partir de 2005 sans label flamme verte
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur		Observé / mesuré	29.13 m²
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Commentaires		Observé / mesuré	Le poêle cohabitant avec un radiateur électrique, il est pris en compte au pro-rata de sa puissance vis à vis de celle du radiateur au sein des pièces concernées par la cohabitation.
Chauffage 3	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2006
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur		Observé / mesuré	6,73 m²
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire 1	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	2
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	2001 - 2005
	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	200 L
Eau chaude sanitaire 2	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	✗	Valeur par défaut	2001 - 2005
	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	50 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.

Photos complémentaires

	Photo PhDPE001 Ouvrage : Est
	Photo PhDPE002 Ouvrage : Sud
	Photo PhDPE003 Ouvrage : Nord-Ouest

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25/03/7376
Date du repérage : 24/03/2025
Heure d'arrivée : 14 h 00

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 : .... **Hautes-Alpes**
Adresse : ..... **Les Hauts de la Lauzières**
Chemin des jardins alpins
Chalet N°12
La Joue du Loup
Commune : ..... **05250 LE DEVOLUY**
Section cadastrale D, Parcelle n° 1381
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro 12

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **M. COLLEAU Jean-Luc**
Adresse : ..... **21 Chemin des Virgiles**
Résidence varoise Villa 31
83120 STE MAXIME

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

Nom et prénom : **M. COLLEAU Jean-Luc**
Adresse : ..... **21 Chemin des Virgiles**
Résidence varoise Villa 31
83120 STE MAXIME

Repérage

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **LUCAS Maëlle**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **BCA ENVIRONNEMENT**
Adresse : ..... **128 Boulevard Pompidou**
05000 GAP
Numéro SIRET : **911 720 449**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Cabinet CONDORCET(ALLIANZ)**
Numéro de police et date de validité : ..... **86517808/808109308 - 30/09/2024**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 57,14 m² (cinquante-sept mètres carrés quatorze)
Surface au sol totale : 67,14 m² (soixante-sept mètres carrés quatorze)

Certificat de superficie n° 25/03/7376

Loi Carrez

Résultat du repérage

Date du repérage : **24/03/2025**

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
M. COLLEAU Jean-Luc

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

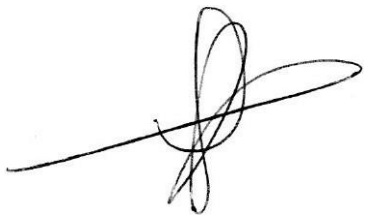
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	2,37	2,37	
Rez de chaussée - Séjour/Cuisine	28,44	28,83	Emmarchement
Rez de chaussée - Cellier	0,75	2,78	Hauteur inférieure à 1,80m
Rez de chaussée - Salle d'eau/WC	3,23	3,23	
1er étage - Palier	2,86	2,86	
1er étage - Salle de Bain/WC	3,5	4,02	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Coin Nuit 1	6,04	8,54	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Coin Nuit 2	5,85	8,57	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Coin Nuit 3	4,1	5,94	Hauteur inférieure à 1,80m

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

Surface loi Carrez totale : 57,14 m² (cinquante-sept mètres carrés quatorze)
Surface au sol totale : 67,14 m² (soixante-sept mètres carrés quatorze)

Fait à **LE DEVOLUY**, le **24/03/2025**

Par : LUCAS Maëlle



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **25/03/7376** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : Les Hauts de la Lauzières
Chemin des jardins alpins Chalet N°12
La Joue du Loup 05250 LE DEVOLUY.

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

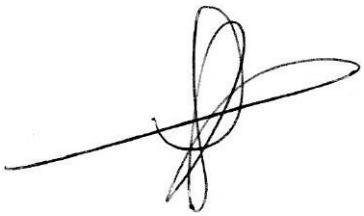
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	LUCAS Maëlle	LCC QUALIXPERT	C3050	16/07/2031 (Date d'obtention : 17/07/2024)
Plomb	LUCAS Maëlle	LCC QUALIXPERT	C3050	25/06/2031 (Date d'obtention : 26/06/2024)
Gaz	LUCAS Maëlle	LCC QUALIXPERT	C3050	25/06/2031 (Date d'obtention : 26/06/2024)
Electricité	LUCAS Maëlle	LCC QUALIXPERT	C3050	25/06/2031 (Date d'obtention : 26/06/2024)
DPE	LUCAS Maëlle	LCC QUALIXPERT	C3050	05/03/2027 (Date d'obtention : 06/03/2020)
Audit Energetique	LUCAS Maëlle	LCC QUALIXPERT	C3050	05/03/2027 (Date d'obtention : 14/02/2025)

- Avoir souscrit à une assurance (Cabinet CONDORCET(ALLIANZ) n° 86517808/808109308 valable jusqu'au 30/09/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **LE DEVOLUY**, le **24/03/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation
« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »
Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation
« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Certificat N° C3050

Melle Maëlle LUCAS

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Audit énergétique	**Certificat valable Du 14/02/2025 au 05/03/2027**	Décret n°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 mentionné à l'article L126.28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
Amiante avec mention	**Certificat valable Du 17/07/2024 au 16/07/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb Diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures et contrôles après travaux en présence de plomb	**Certificat valable Du 26/06/2024 au 25/06/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	**Certificat valable Du 26/06/2024 au 25/06/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 26/06/2024 au 25/06/2031**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	**Certificat valable Du 06/03/2020 au 05/03/2027**	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.

Date d'établissement le vendredi 14 février 2025

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/O Audrey MARTINS



Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120

Condorcet
YOU TRUST · WE CARE

Allianz

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

SARL BCA ENVIRONNEMENT
128 boulevard GEORGES POMPIDOU
05000 GAP
Siret n°911 720 449 00014

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 808109308.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : **DIAGNOSTIC IMMOBILIER :**

Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic Radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic Etats des lieux locatifs
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Millièmes de copropriété et tantième de charges de copropriété
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Diagnostic recherche de plomb avant travaux /démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)
Diagnostic acoustique
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux – ERP en milieu non industriel (Exclusion des diagnostics en milieu industriel)
Diagnostic humidité
Vérification des équipements et installations incendie (hors Art R123-43 CCH et arrêté du 25/06/1980) (Hors ERP)
Diagnostic par infiltrométrie - perméabilité des bâtiments (RT 2012)
Thermographie infrarouge
Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de la vente d'une maison ou d'un immeuble étiqueté F ou G, conformément à la Loi n° 2021-1104 du 22/08/2021 "Climat et Résilience"
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Diagnostic Etat des risques et pollutions (ERP)
Evaluation valeur vénale et locative
Diagnostic Technique Global des immeubles relevant du statut de la copropriété (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)
Visite virtuelle 360°
Diagnostic plomb après travaux
Diagnostic de performance numérique (DPN)
Diagnostic immobilier de la conformité à la RE 2020
DPE et sous réserve que le diagnostiqueur puisse justifier d'au moins une année d'exploitation, l'audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés E, F ou G réalisé en complement du DPE dans le cadre de la loi du 22 aout 2021

La garantie du contrat porte exclusivement :

- **Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,**
- **Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation**

Période de validité : **du 21/01/2025 au 30/09/2025.**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 808109308), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Condorcet
YOU TRUST · WE CARE

Allianz

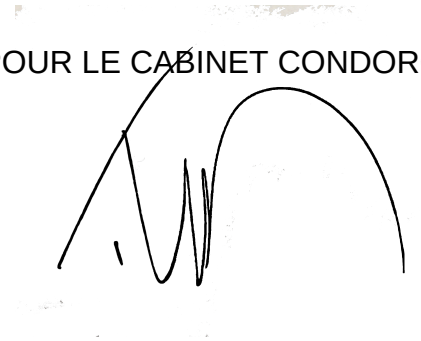
TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	**Montant des garanties**
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » *(garantie par Assuré)*	
Nature des dommages	**Montant des garanties**
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 24 janvier 2025

POUR LE CABINET CONDORCET



Tél 09 72 36 90 00
13 rue Francis Davso **13001 Marseille**
contact@cabinetcondorcet.com · www.cabinetcondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com · 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr · Sous le contrôle de l'ACPR