

ATTESTATION DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle	Adresse : 48 avenue du 4 Septembre 62300 LENS
Nombre de Pièces :	Bâtiment :
Etage :	Escalier :
Numéro de lot :	Porte :
Référence Cadastre : AW - 452	Propriété de: 
	Mission effectuée le : 18/02/2025
	Date de l'ordre de mission : 13/02/2025
	N° Dossier : 117540 LEXIS C

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

Total : 79,46 m²

(Soixante-dix-neuf mètres carrés quarante-six)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	RDC	2,880 m²	0,000 m²
WC	RDC	1,300 m²	0,000 m²
Salle de Bains	RDC	8,540 m²	0,000 m²
Séjour/Cuisine	RDC	39,240 m²	0,000 m²
Dégagement	RDC	3,790 m²	0,000 m²
Chambre n°1	RDC	10,570 m²	0,000 m²
Chambre n°2	RDC	13,140 m²	0,000 m²
Total		79,460 m²	0,000 m²

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Total	0,000 m²

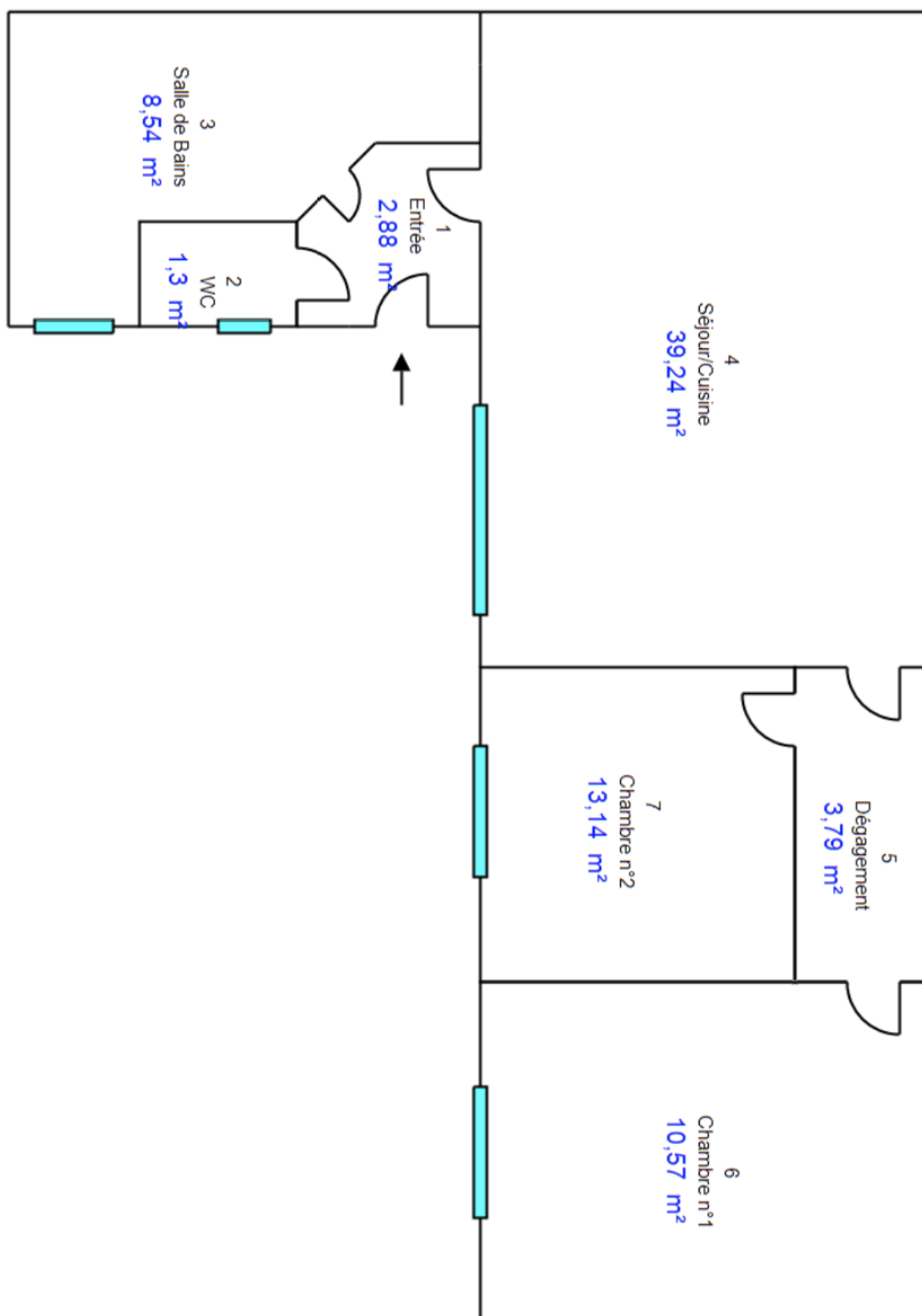
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété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

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

Le Technicien : Ségoène MAJCHRZAK 	à LENS, le 18/02/2025 Nom du responsable : Jeannotte Guy-Philippe
---	--

DOCUMENTS ANNEXES

RDC



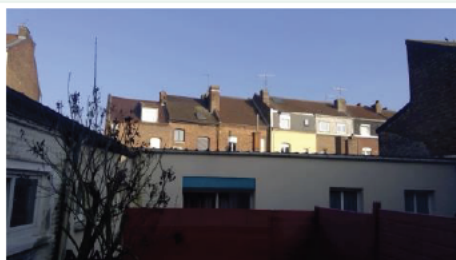
Légende :
 Surface Carrez



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2562E0598990Q
établi le : 21/02/2025
valable jusqu'au : 20/02/2035

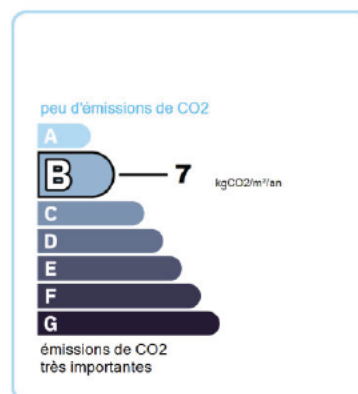
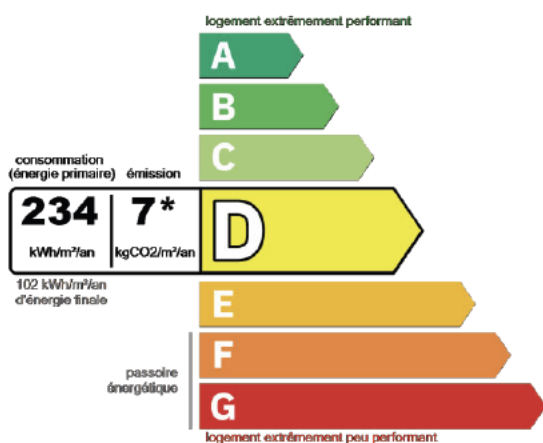
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : 48 avenue du 4 Septembre, 62300 LENS AW - 452
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 2011
surface habitable : 79,46 m²
propriétaire : [REDACTED]

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 603 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3125 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 1 462 € et 1 978 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

EXIM EXPERTISES IMMOBILIERES

23 rue Uriane Sorriaux
62300 LENS

diagnostiqueur :
Ségoène MAJCHRZAK
tel : 03.21.72.58.54

email : exim62b@exim.fr

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

organisme de certification : BUREAU VERITAS

Certification

Le Guillaumet

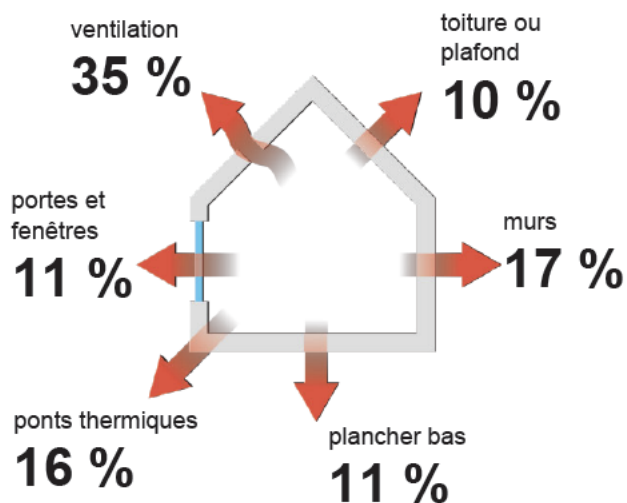
60, avenue du Général de Gaulle

92046 LA DEFENSE

n° de certification : 10272281



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

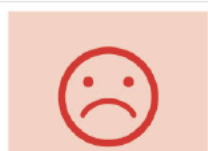
TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Equipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électrique 12428 (5404 éf.)	Entre 973€ et 1 317€	 65%
 eau chaude sanitaire	 électrique 4578 (1991 éf.)	Entre 359€ et 485€	 25%
 refroidissement			 0%
 éclairage	 électrique 345 (150 éf.)	Entre 27€ et 37€	 2%
 auxiliaires	 électrique 1 310 (569 éf.)	Entre 103€ et 139€	 8%
énergie totale pour les usages recensés	18 662 kWh (8 114 kWh é.f.)	Entre 1 462€ et 1 978€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 101,97l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au sur les années 2021, 2022 et 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 en moyenne -23,5% sur votre facture **soit -269 € par an**

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

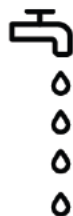
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation,
température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 101,97l /jour

d'eau chaude à 40°C

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

42l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -25% 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.



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur nord Inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur sud Inconnu donnant sur Extérieur, isolé Mur est Inconnu donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 plancher bas	Plancher Dalle béton donnant sur Terre-plein, isolé	très bonne
 toiture / plafond	Plafond Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé	moyenne
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique à rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte isolée avec double vitrage	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Radiateur électrique NFC Electrique, installation en 2011, individuel Panneau rayonnant électrique NFC Electrique, installation en 2011, individuel
 eau chaude sanitaire	Chaque-eau vertical Electrique installation en 2011, individuel, production par accumulation
 ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 pilotage	Radiateur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température Panneau rayonnant électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 chauffe-eau	Utiliser une programmeur pour le faire fonctionner uniquement en heures creuses. Entretien obligatoire par un professionnel tous les ans. En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle). Vérifier la température d'eau du ballon (55°C -60°C) pour éviter le risque de développement de la légionelle (en dessous de 50°C) .
 vitrages	Bien nettoyer l'intérieur du dormant de fenêtre, pour une aération correct. Ne pas obstruer les orifices de ventilation présents sur les fenêtres. pour un meilleur refroidissement, fermer les fenêtres en journée, les ouvrir la nuit (selon faisabilité vis-à-vis du bruit, de la sécurité). Garder en tête que les protections solaires seront beaucoup plus efficaces à l'extérieur (volets) qu'à l'intérieur (stores) pour limiter les surchauffes en été. Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. Régler les temporisations et les seuils de luminosité dans les parties communes pour les adapter aux besoins.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 ventilation	Bien nettoyer les conduits de ventilation. Ne jamais boucher les entrées d'air. Les entrées d'air d'un vide sanitaire ne doivent jamais être obstruées au risque d'engendrer des problèmes d'humidité

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.

2

Les travaux à envisager montant estimé : 6992 à 25178 €

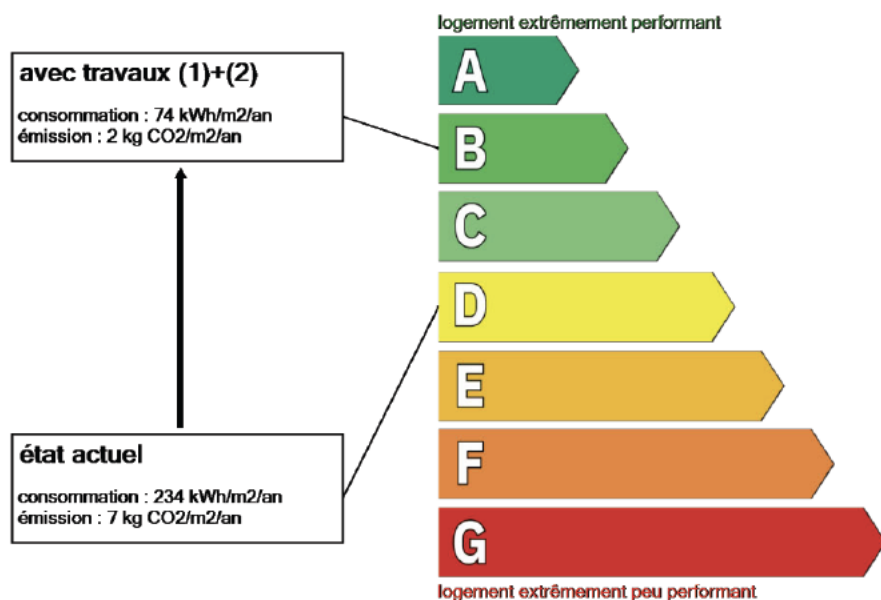
lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	R = 10 m².K/W
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	
 ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	
 chauffage	Installation PAC Air/Air : Remplacement du système en place par une PAC Air/Air	SCOP 4,5

Commentaire:

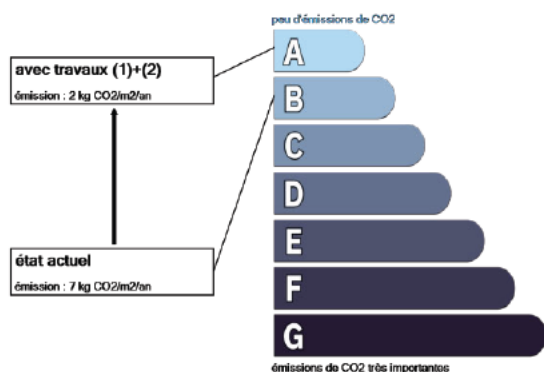
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller

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

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

www.faire.gouv.fr/aides-de-financement



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 BUREAU VERITAS Certification, Le Guillaumet 60, avenue du Général de Gaulle 92046 LA DEFENSE

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2562E0598990Q**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AW-452**

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

Date de visite du bien : **18/02/2025**

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

« La méthode 3CL s'effectue sur une base standardisée en fonction de la surface et du volume du logement visité et ne tient pas compte du comportement des occupants, ni de leur nombre ou leur temps d'occupation réel. Vous devez donc prendre en référence les conclusions de la méthode 3CL de ce rapport et vous positionner comme économe ou énergivore en fonction de votre comportement. Il reste malgré tout important de prendre en compte les recommandations d'économies en énergie réalisables ».

Ce présent rapport ayant été demandé dans le cadre d'une mission huissier, nous sommes dans l'impossibilité de récupérer invariant fiscal du local ainsi que le consentement du propriétaire.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		62 - Pas de Calais
Altitude	 donnée en ligne	35
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	2011
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	79,46
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,6

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur sud	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut 2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée 18,89 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	 document fourni 2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 valeur par défaut Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée Sud
Mur est	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut 2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée 11,82 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	 document fourni 2006 à 2012

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 valeur par défaut	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Est
Mur nord	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée	37,18 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 valeur par défaut	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Nord
	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	 valeur par défaut	2,5 W/m²K
Mur sur local tertiaire	Surface	 observée ou mesurée	6,89 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 valeur par défaut	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Bâtiment ou espace autre qu'habitation
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Sud
	Surface	 observée ou mesurée	79,46 m²
	Type	 observée ou mesurée	Plaques de plâtre
Plafond	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 valeur par défaut	2006 à 2012
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Combles perdus
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	79,46 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	119,19 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 valeur par défaut	Non
	Surface	 observée ou mesurée	79,46 m²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
Plancher	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	30,04 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	79,46 m²
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre séjour	Type d'adjacence	observée ou mesurée Terre-plein
	Surface de baies	observée ou mesurée 4,84 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie métallique à rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres coulissantes
	Type volets	observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Homogène
	Hauteur α	observée ou mesurée 80 °
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
Fenêtre chambre	Surface de baies	observée ou mesurée 2,65 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Homogène
	Hauteur α	observée ou mesurée 80 °
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
Fenêtre wc	Surface de baies	observée ou mesurée 0,5 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Argon ou Krypton

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur α	 observée ou mesurée	40 °
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,81 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Fenêtre sdb	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur α	 observée ou mesurée	40 °
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Porte entrée	Type de porte	 observée ou mesurée	Porte isolée avec double vitrage
	Surface	 observée ou mesurée	2,11 m²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Linéaire Plancher Mur sud	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Plancher : ITE Mur sud : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	10,96 m
Linéaire Plancher Mur est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Plancher : ITE Mur est : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,05 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur

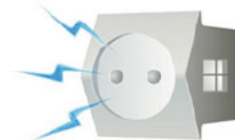
Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Plancher Mur nord	Type isolation	✗ valeur par défaut	Plancher : ITE Mur nord : ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	14,3 m
Linéaire Plancher Mur sur local tertiaire	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	Plancher : ITE Mur sur local tertiaire : ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	2,65 m
Linéaire Fenêtre séjour Mur sud	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	6,47 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre chambre Mur sud	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	9,24 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre wc Mur est	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	2,84 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre sdb Mur est	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	3,64 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte entrée Mur sud	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	5,36 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Radiateur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique NFC
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	55,75 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2011
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	55,75 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
Panneau rayonnant électrique NFC	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NFC
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	23,71 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2011
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	23,71 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation	 observée ou mesurée	2011
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	200 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	 valeur par défaut	2011
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui



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

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

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

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : PAS-DE-CALAIS Commune : LENS (62300) Adresse : 48 avenue du 4 Septembre Lieu-dit / immeuble : Réf. Cadastre : AW - 452 ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :	Type d'immeuble : Maison individuelle Date de construction : 2011 Année de l'installation : > à 15 ans Distributeur d'électricité : Enedis Rapport n° : 117540 LEXIS ELEC La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9 ▪ Cadre de la mission : Avant vente ☒ Avant location ☐
--	--

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

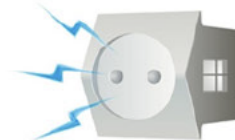
▪ Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom : **LEXIS**
Tél. : **03.21.07.49.07** Email : **contact@lexis-huissiers.fr**
Adresse : **3 Square Leon Jouhaux 62000 ARRAS**

▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐
Autre le cas échéant (préciser) ☒

▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

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

▪ Identité de l'opérateur :
Nom : **GALLET**
Prénom : **jean-christophe**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **EXIM EXPERTISES IMMOBILIERES**
Adresse : **23 rue Uriane Sorriaux**
62300 LENS
N° Siret : **48453313800034**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
N° de police : **10583929904A057**
date de validité : **31/12/2025**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.Cert** , le **11/06/2023** , jusqu'au **10/06/2030**
N° de certification : **CPDI5040**



4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

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

Néant

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

(1)

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

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

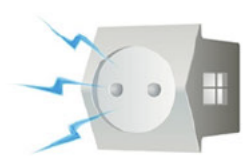
6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.1 b)	Elément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	Non visible
B.3.3.2 a)	Présence d'un CONDUCTEUR DE TERRE.	
B.3.3.2 b)	Section du CONDUCTEUR DE TERRE satisfaisante.	
B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la CONNEXION DU CONDUCTEUR DE TERRE, de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, sur la borne ou barrette de terre principale.	
B.3.3.4 a)	CONNEXION assurée des ELEMENTS CONDUCTEURS de la structure porteuse et des CANALISATIONS métalliques à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale (résistance de continuité ≤ 2 ohms).	
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	
B.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.	
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

Etat de l'installation intérieure d'électricité



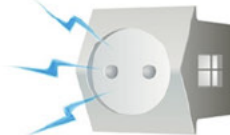
(1) *Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C*

(2) *Les motifs peuvent être, si c'est le cas :*

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

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

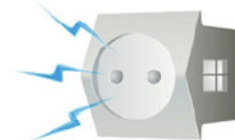
Néant.



8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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



Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **14/02/2025**

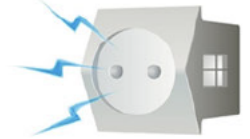
Date de fin de validité : **13/02/2028**

Etat rédigé à **LENS** Le **14/02/2025**

Nom : **GALLET** Prénom : **jean-christophe**



Jean Christophe GALLET



CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI5040 Version 007

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Monsieur GALLET Jean-Christophe

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 11/03/2020 - Date d'expiration : 10/03/2027
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 11/03/2020 - Date d'expiration : 10/03/2027
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 25/05/2023 - Date d'expiration : 24/05/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 11/06/2023 - Date d'expiration : 10/06/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 11/06/2023 - Date d'expiration : 10/06/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 16/05/2023 - Date d'expiration : 15/05/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification, et modifiant l'arrêté du 26 décembre 2022 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et les organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev19