

VALENCIENNES, le 08/11/2024

Nos Références : TJN/2024/11/2562

**Objet : Envoi des résultats des diagnostics immobiliers**

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-joint le rapport établi suite à la réalisation d'une prestation sur le bien désigné ci-dessous :

**Propriétaire :**

Nom / Société : C/O SYLVESTRE-LIOT-DRUELLE -

[REDACTED]

Adresse : 11 rue Salle le Comté

CP : 59300 Ville : VALENCIENNES

**Immeuble bâti visité :**

Adresse : 2 rue Valeriani

Code Postal : 59920

Ville : QUIEVRECHAIN

**Rapports pour les missions :**

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante              | <input checked="" type="checkbox"/> ERP                        | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Etat des lieux                        | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique             |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives     | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez)                  |  |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux             | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin)       |  |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition          | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) |  |
| <input type="checkbox"/> Etat parasite                          | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations gaz |  |

Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

Vous remerciant de votre confiance, recevez, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.

GEDIMM Valenciennes





## SYNTHESE DE VOS DIAGNOSTICS

TJN/2024/11/2562 - 07/11/2024

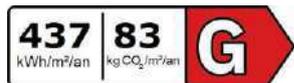


Mesurage

Superficie habitable totale : 78,37 m<sup>2</sup>  
Surface au sol totale : 87,37 m<sup>2</sup>



DPE



Amiante

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.

La mission n'a pu être menée à son terme : il y a lieu de réaliser des investigations approfondies.



CREP

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.



Gaz

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

(norme 2022)



Électricité

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

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.



ERP

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques

Zone sismique définie en zone 3 selon la réglementation parasismique 2011

PROPRIETAIRE :

C/O SYLVESTRE-LIOT-DRUELLE - M.  
LENNE Pascal  
11 rue Salle le Comté  
59300 VALENCIENNES

ADRESSE DU BIEN  
IMMOBILIER :

Adresse :  
2 rue Valeriani  
Commune :  
59920 QUIEVRECHAIN

Cadastres :  
AH 292, AH 287

Périmètre de repérage :  
Toutes parties accessibles sans  
démontage ni destruction

Désignation et situation du ou  
des lot(s) de copropriété :  
Ce bien ne fait pas partie d'une  
copropriété

SARL NODIAG / GEDIMM  
Valenciennes

2 avenue du Maréchal Foch  
59300 VALENCIENNES

Tél. : 06.51.23.48.42  
valenciennes@gedimm.fr

www.gedimm.fr

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

PROPRIETAIRE :

**C/O SYLVESTRE-LIOT-DRUELLE - M. LENNE Pascal**  
11 rue Salle le Comté  
59300 VALENCIENNES

ADRESSE DU BIEN  
IMMOBILIER :

*Adresse :*  
**2 rue Valeriani**  
*Commune :*  
**59920 QUIEVRECHAIN**

*Cadastres :*  
**AH 292, AH 287**

*Périmètre de repérage :*  
**Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

SARL NODIAG / GEDIMM  
Valenciennes

2 avenue du Maréchal Foch  
59300 VALENCIENNES

Tél. : 06.51.23.48.42  
valenciennes@gedimm.fr

[www.gedimm.fr](http://www.gedimm.fr)

## Attestation de surface

Numéro de dossier : TJN/2024/11/2562  
Date du repérage : 07/11/2024

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

**Extrait du CCH : R.111-2** - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .... **Nord**  
Adresse : ..... **2 rue Valeriani**  
Commune : ..... **59920 QUIEVRECHAIN**  
**Section cadastrale AH, Parcelle(s) n°**  
**292, AH 287**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Ce bien ne fait pas partie d'une**  
**copropriété**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : . **C/O SYLVESTRE-LIOT-DRUELLE - M.**  
**[REDACTED]**  
**11 rue Salle le Comté**  
**59300 VALENCIENNES**

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

Nom et prénom : **SYLVESTRE-LIOT-DRUELLE**  
Adresse : ..... **11 rue Salle le Comté**  
**59300 VALENCIENNES**

### Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans**  
**démontage ni destruction**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **JEAN NOLLET**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL NODIAG / GEDIMM Valenciennes**  
Adresse : ..... **2 avenue du Maréchal Foch**  
**59300 VALENCIENNES**  
Numéro SIRET : ..... **83268532500025**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA FRANCE IARD S.A.**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10583929904 / 31/12/2024**

### Superficie habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface habitable totale : 78,37 m<sup>2</sup> (soixante-dix-huit mètres carrés trente-sept)**  
**Surface au sol totale : 87,37 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-sept mètres carrés trente-sept)**



## Résultat du repérage

Date du repérage : **07/11/2024**  
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**  
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Sans accompagnateur**

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Séjour	19,73	19,73	
Sas	0,96	0,96	
Wc	0,99	0,99	
Douche	3,18	3,18	
Cuisine	19,78	19,78	
Palier	2,43	2,43	
Pièce 1	14,47	14,47	
Pièce 2	9,81	9,81	
Pièce 3	7,02	7,02	
Cave	0	9	

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

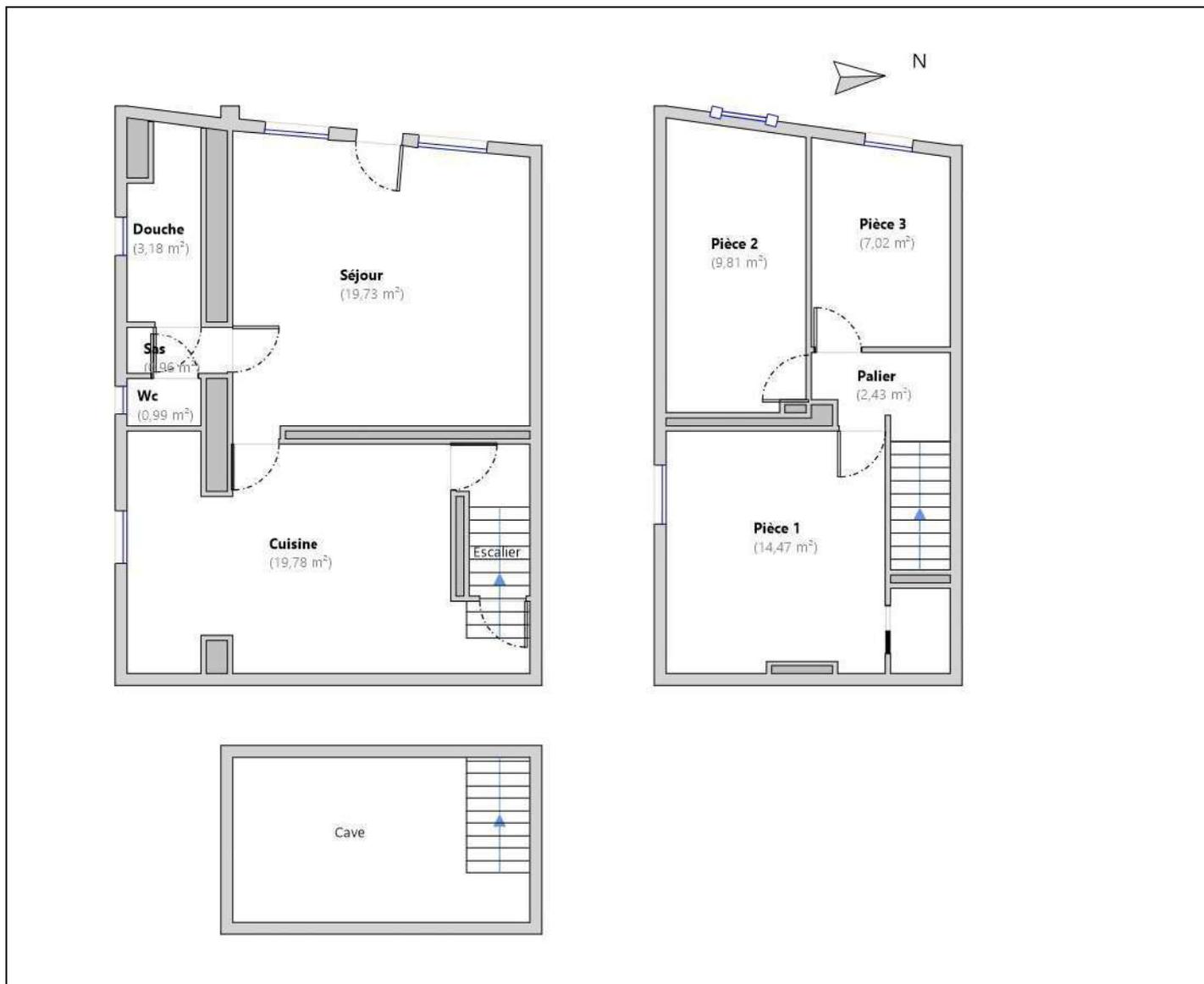
**Surface habitable totale : 78,37 m² (soixante-dix-huit mètres carrés trente-sept)**  
**Surface au sol totale : 87,37 m² (quatre-vingt-sept mètres carrés trente-sept)**

Fait à **VALENCIENNES**, le **08/11/2024**

Par : **JEAN NOLLET**

**SARL NODIAG**  
2 avenue du Maréchal Foch  
59300 Valenciennes  
IBAN : FR76 1550 7800 6051 4297 3218 697  
Siret : 83 26 85 34 50 (n° 1)  
APE : 7120B

Aucun document n'a été mis en annexe





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>

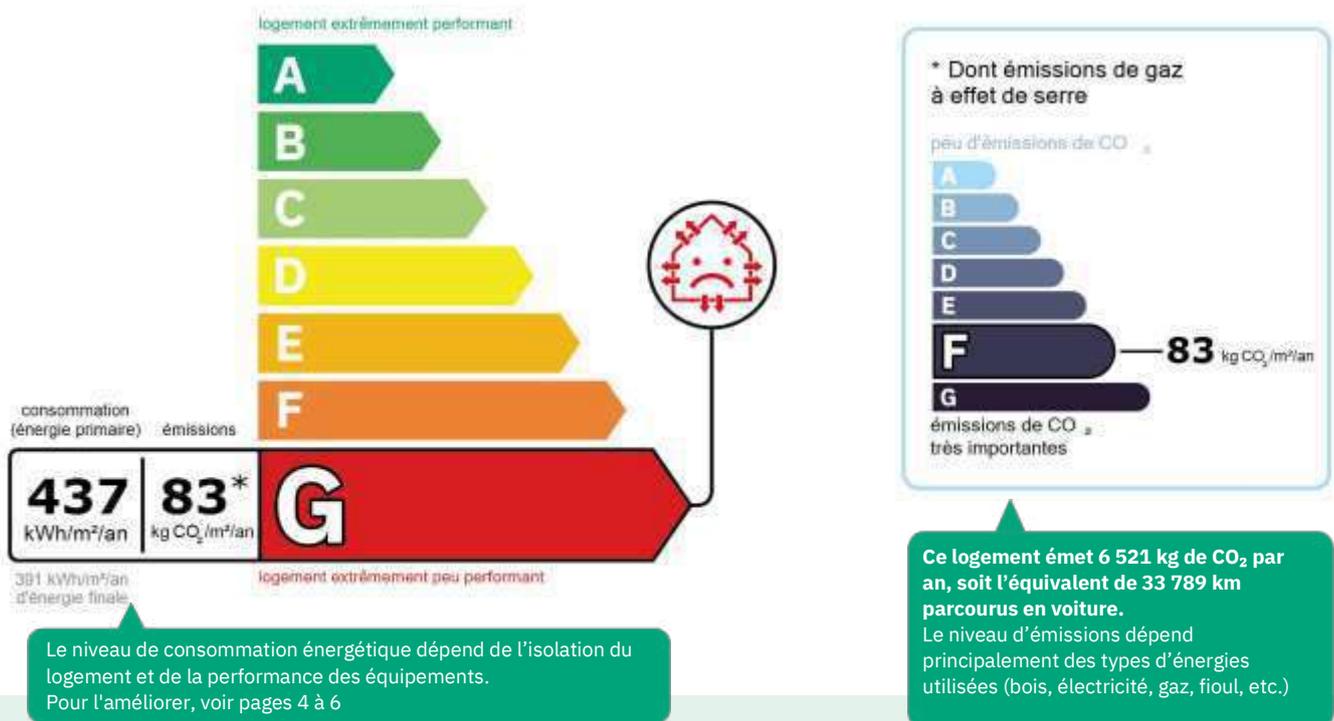


Adresse : **2 rue Valeriani**  
**59920 QUIEVRECHAIN**

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : Avant 1948  
Surface de référence : **78,37 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : C/O SYLVESTRE-LIOT-DRUELLE - [REDACTED]  
Adresse : 11 rue Salle le Comté 59300 VALENCIENNES

## Performance énergétique et climatique



## 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 **2 970 €** et **4 060 €** 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

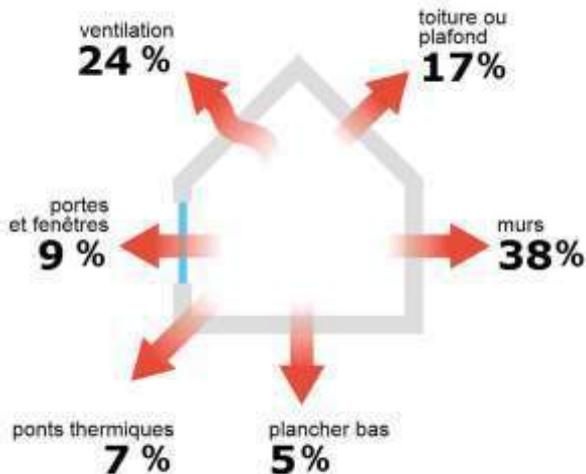
**SARL NODIAG / GEDIMM Valenciennes**  
2 avenue du Maréchal Foch  
59300 VALENCIENNES  
tel : 06.51.23.48.42

Diagnosticteur : jean NOLLET  
Email : [valenciennes@gedimm.fr](mailto:valenciennes@gedimm.fr)  
N° de certification : 8052697  
Organisme de certification : BUREAU VERITAS  
CERTIFICATION France



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

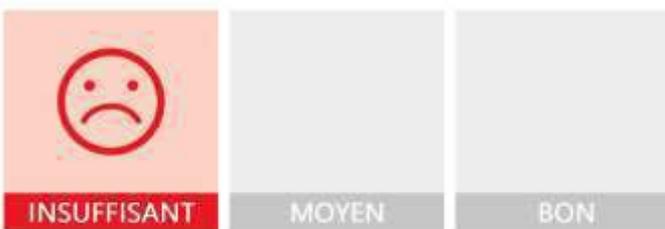


### Système de ventilation en place



Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013

### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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



Faites isoler la toiture de votre logement.

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

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

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	27 940 (27 940 é.f.)	entre 2 400 € et 3 260 €	 81 %
 eau chaude	 Electrique	4 565 (1 985 é.f.)	entre 410 € et 570 €	 14 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	341 (148 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 1 %
 auxiliaires	 Electrique	1 428 (621 é.f.)	entre 130 € et 180 €	 4 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>34 273 kWh</b> (30 693 kWh é.f.)	<b>entre 2 970 € et 4 060 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 102ℓ 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 -17% sur votre facture **soit -589€ par an**

## Astuces

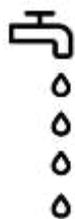
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## 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 → 102ℓ/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

41ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -129€ par an**

## Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en briques anciennes pleines simples d'épaisseur 34 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en briques anciennes pleines simples d'épaisseur 23 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 <b>Plancher bas</b>	Voutains sur solives métalliques non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés) Plafond sous solives bois non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes bois, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres battantes bois, double vitrage Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Radiateur à gaz indépendant ou autonome installé avant 2006 (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

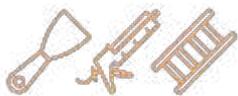
Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 <b>Chauffe-eau</b>	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).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Ventilation</b>	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 : 20500 à 30700€

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	$R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 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

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 12400 à 18600€

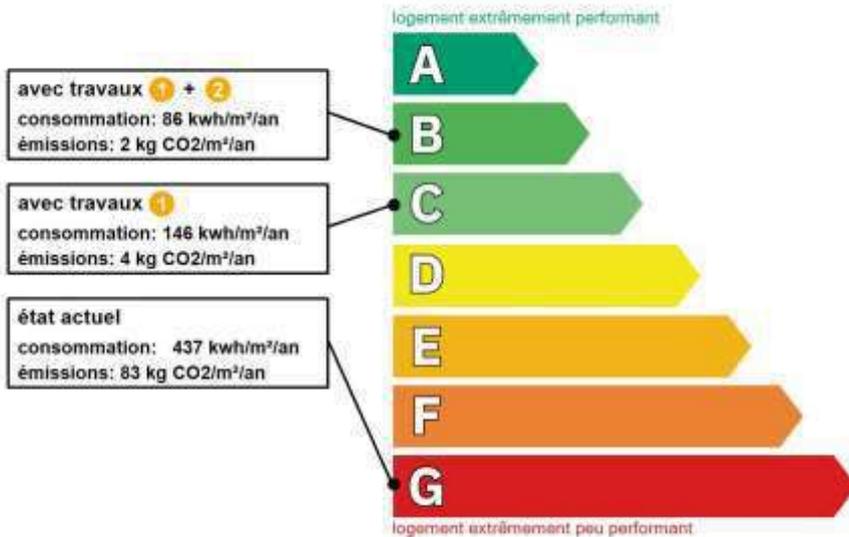
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3

## Commentaires :

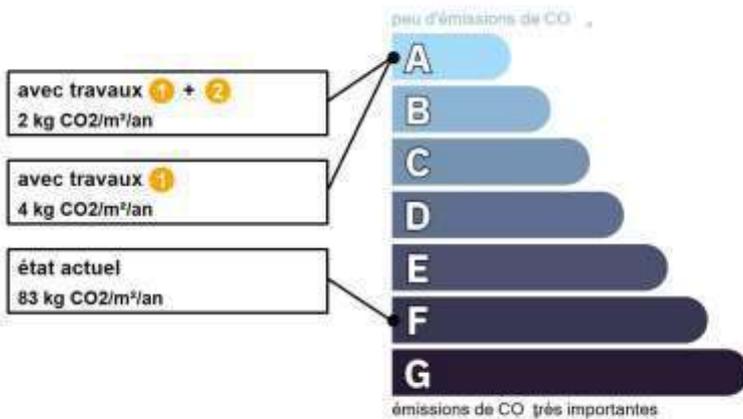
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller 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>



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 France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Référence du DPE : **TJN/2024/11/2562** Néant  
Date de visite du bien : **07/11/2024**  
Invariant fiscal du logement : **N/A**  
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 292, AH 287**  
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**  
**li\_dpe\_zone\_prop\_install\_commune\_start**  
Propriétaire des installations communes :  
**Li\_prop\_install\_commune**  
**li\_dpe\_zone\_prop\_install\_commune\_stop**

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	59 Nord
Altitude	 Donnée en ligne	32 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	78,37 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,74 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Mur 1 Nord, Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré 26,66 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en briques anciennes pleines simples
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré 34 cm
	Isolation	 Observé / mesuré non
<b>Mur 2 Sud</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré 21,1 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en briques anciennes pleines simples
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré 23 cm
<b>Mur 3 Nord, Sud, Ouest</b>	Isolation	 Observé / mesuré non
	Surface du mur	 Observé / mesuré 38,45 m <sup>2</sup>

	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en briques anciennes pleines simples
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	34 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
<b>Plancher 1</b>	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	12 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	2.7 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	12 m²
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Voutains sur solives métalliques
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non
<b>Plancher 2</b>	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	35 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	20 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	35 m²
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non
<b>Plafond 1</b>	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	14,11 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
<b>Plafond 2</b>	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	26,23 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	26.23 m²
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	35 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
<b>Plafond 3</b>	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	10,2 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	non
<b>Fenêtre 1 Ouest</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3,99 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 2 Ouest</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3,99 m²

	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 3 Sud</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,26 m <sup>2</sup>
	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
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
		Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré
<b>Fenêtre 4 Ouest</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,79 m <sup>2</sup>
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 5 Sud</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,26 m <sup>2</sup>
	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
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	60 - 90°
<b>Porte</b>	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	2,93 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte avec moins de 30% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 1</b>	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	12,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 2</b>	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	12,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 3</b>	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Porte
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 4</b>	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	10 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 5</b>	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	7,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 6</b>	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 6</b>	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 5 Sud

	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	10 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 7</b>	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Plancher 1
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2,7 m
<b>Pont Thermique 8</b>	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Plancher 2
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	10 m
<b>Pont Thermique 9</b>	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher 2
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	10 m

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013
	Année installation	🔍 Observé / mesuré	2006 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	oui
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Radiateur à gaz indépendant ou autonome installé avant 2006
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	1997 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur à gaz indépendant ou autonome installé avant 2006
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	1997 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré
Type générateur		🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
Année installation générateur		🔍 Observé / mesuré	2006 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée		🔍 Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale		🔍 Observé / mesuré	non
Type de distribution		🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production		🔍 Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	200 L	

**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société :** SARL NODIAG / GEDIMM Valenciennes 2 avenue du Maréchal Foch 59300 VALENCIENNES

Tél. : 06.51.23.48.42 - N°SIREN : 83268532500017 - Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD S.A. n° 10583929904

**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

[2459E3931264W](#)

**Pré-Rapport du 08/11/2024 de la mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : TJN/2024/11/2562  
Date du repérage : 07/11/2024

**Références réglementaires**

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 , R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
-----------------------	---

**Immeuble bâti visité**

Adresse	Rue : ..... <b>2 rue Valeriani</b> Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</b> Code postal, ville : . <b>59920 QUIEVRECHAIN</b> <b>Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 292, AH 287</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>
Type de logement :	..... <b>Maison T3</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (maison individuelle)</b>
Date de construction :	..... <b>&lt; 1949</b>

**Le propriétaire et le donneur d'ordre**

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... <b>C/O SYLVESTRE-LIOT-DRUELLE - [REDACTED]</b> Adresse : ..... <b>11 rue Salle le Comté</b> <b>59300 VALENCIENNES</b>
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... <b>SYLVESTRE-LIOT-DRUELLE</b> Adresse : ..... <b>11 rue Salle le Comté</b> <b>59300 VALENCIENNES</b>

**Le(s) signataire(s)**

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	JEAN NOLLET	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	Obtention : 11/03/2021 Échéance : 10/03/2028 N° de certification : 8052697

Raison sociale de l'entreprise : **SARL NODIAG / GEDIMM Valenciennes** (Numéro SIRET : **83268532500017**)  
Adresse : **2 avenue du Maréchal Foch, 59300 VALENCIENNES**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD S.A.**  
Numéro de police et date de validité : **10583929904 / 31/12/2024**

**Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 08/11/2024, remis au propriétaire le 08/11/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 19 pages, la conclusion est située en page 2.



## Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
  - 3.1 L'objet de la mission
  - 3.2 Le cadre de la mission
    - 3.2.1 L'intitulé de la mission
    - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
    - 3.2.3 L'objectif de la mission
    - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
    - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
    - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
  - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
  - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
  - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
  - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
  - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
  - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
  - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

## 1. – Les conclusions

**Avertissement** : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

### 1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

### 1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur : **Ardoises composites hors fibro ciment (Parties extérieures) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.\***
- des matériaux et produits de la liste B pour lesquels les résultats d'analyse des sondages et/ou prélèvements sont attendus : **Enduit à base de plâtre lissé ou taloché (Séjour; Cuisine; Escalier; Palier) / En attente des résultats d'analyse)**

**\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques**



**1.2. Dans le cadre de mission décrit à l’article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n’ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l’absence d’amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Séjour, Sas, Wc, Douche, Cuisine, Escalier, Palier, Pièce 1, Pièce 2, Pièce 3, Combles, Cave	Sous-face des revêtements, parties plaquées ou coffrées	En cas de travaux, réalisez un RAAT

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

**2. – Le(s) laboratoire(s) d’analyses**

**Raison sociale et nom de l'entreprise :** ... ITGA Villeneuve d'Ascq  
**Adresse :** ..... Parc scientifique Haute Borne - Park Plaza II bât D – 31 Av de l'Harmonie 59650 VILLENEUVE D’ASCQ  
**Numéro de l’accreditation Cofrac :** ..... COFRAC 1-5971 SIRET 39408269700472

**3. – La mission de repérage**

**3.1 L’objet de la mission**

Dans le cadre de la vente de l’immeuble bâti, ou de la partie d’immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d’immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l’amiante conformément à la législation en vigueur. Pour s’exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

**3.2 Le cadre de la mission**

**3.2.1 L’intitulé de la mission**

«Repérage en vue de l’établissement du constat établi à l’occasion de la vente de tout ou partie d’un immeuble bâti».

**3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission**

L’article L 271-4 du code de la construction et de l’habitation prévoit qu’ «en cas de vente de tout ou partie d’un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l’acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l’état mentionnant la présence ou l’absence de matériaux ou produits contenant de l’amiante prévu à l’article L. 1334-13 du même code».

La mission, s’inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

**3.2.3 L’objectif de la mission**

«Le repérage a pour objectif d’identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l’amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»  
 L’Annexe du Code de la santé publique est l’annexe 13.9 (liste A et B).

**3.2.4 Le programme de repérage de la mission**

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<i>1. Parois verticales intérieures</i>	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
<i>2. Planchers et plafonds</i>	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<i>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</i>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
<i>4. Eléments extérieurs</i>	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d’eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d’eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment



## réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

*En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9*

**Important** : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

#### Descriptif des pièces visitées

**Séjour,  
Sas,  
Wc,  
Douche,  
Cuisine,  
Escalier,**

**Palier,  
Pièce 1,  
Pièce 2,  
Pièce 3,  
Combles,  
Cave**

Localisation	Description
Douche	Sol A : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Faïence Plafond A : Plâtre et Peinture Fenêtre B : Bois et Vernis Porte A : Bois et Peinture
Sas	Sol A : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond A : Plâtre et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Porte 3 D : Bois et Peinture
Wc	Sol A : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond A : Plâtre et Peinture Fenêtre D : Bois et Vernis Porte A : Bois et Peinture
Séjour	Sol A : Béton et Carrelage Mur A, B, C, D : enduit et peinture Plafond A : plâtre et peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 A : bois et vernis Fenêtre 2 A : bois et vernis Porte d'entrée A : bois et Vernis Porte 1 C : bois et Peinture Porte 2 D : bois et Peinture



Localisation	Description
Cuisine	Sol A : Béton et Carrelage Mur 1 A : enduit et peinture Mur 2 B : enduit et peinture Mur 3 C : enduit et peinture Mur 4 D : enduit et peinture Mur 5 E : enduit et peinture Mur 6 F : enduit et peinture Mur 7 G : enduit et peinture Plafond A : plâtre et peinture Plinthes : Carrelage Porte 1 A : bois et Peinture Mur 8 H : Plâtre et peinture Mur 9 I : Plâtre et peinture Mur 10 J : Plâtre et peinture Mur 11 K : Plâtre et peinture Mur 12 L : Plâtre et peinture Mur 13 H : Plâtre et Faïence Mur 14 I : Plâtre et Faïence Mur 15 J : Plâtre et Faïence Mur 16 K : Plâtre et Faïence Mur 17 L : Plâtre et Faïence Mur M, N : Enduit et Peinture Porte 2 B : bois et Peinture Porte 3 C : bois et Peinture
Escalier	Porte A : Bois et Peinture Mur B, C : Enduit et Peinture Marches A : Bois et Peinture Contre marche A : Bois et Peinture Escalier limon A, B : Bois et Peinture
Palier	Sol A : Plancher bois et Moquette Mur A, B, C, D : enduit et peinture Plafond A : Plâtre et Peinture Plinthes A : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Porte 3 C : Bois et Peinture
Pièce 1	Sol A : Plancher bois et Moquette Mur A, B, C, D, E, F : enduit et peinture Plafond A : Plâtre et Peinture Plinthes A : Bois et Peinture Fenêtre F : Bois et Vernis Porte A : Bois et Peinture
Pièce 2	Sol A : Plancher bois et Moquette Mur A, B, C, D : enduit et peinture Plafond A : Plâtre et Peinture Plinthes A : Bois et Peinture Fenêtre D : Bois et Vernis Porte A : Bois et Peinture
Pièce 3	Sol A : Plancher bois et Moquette Mur A, B, C, D : enduit et peinture Plafond A : Plâtre et Peinture Plinthes A : Bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Vernis Porte A : Bois et Peinture
Cave	Sol : Chape Mur : Brique Plafond : Brique
Combles	Sol : Plancher bois Plafond : Solives

Il appartient au donneur d'ordre ou à son représentant, seule personne à même d'avoir une parfaite connaissance des lieux, de signifier à notre société toute omission éventuelle. Le cas échéant, une mission complémentaire de repérage sera réalisée dans les locaux et zones omis.

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

**Néant**

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ



Date de la commande : 05/11/2024  
 Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 07/11/2024  
 Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

## 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux textes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des textes en vigueur.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

## 4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

## 5. – Résultats détaillés du repérage

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

### 5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Parties extérieures	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Ardoises composites hors fibro ciment	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-II-RF)	
Séjour; Cuisine; Escalier; Palier	<u>Identifiant:</u> M002-P001 <u>Description:</u> Enduit à base de plâtre lissé ou taloché	Susceptible de contenir de l'amiante (En attente des résultats d'analyse)	EP (Z-III-RF)	

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

## 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

### Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Parties extérieures	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Ardoises composites hors fibro ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle)  <b>Résultat</b> EP**  <b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport  
 \*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

### Listes des matériaux pour lesquels des résultats d'analyse sont attendus :

Localisation	Identifiant + Description	Justification	Etat de conservation et préconisations	Photo
Séjour; Cuisine; Escalier; Palier	<u>Identifiant:</u> M002-P001 <u>Description:</u> Enduit à base de plâtre lissé ou taloché <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	En attente des résultats d'analyse	Matériau non dégradé  <b>Résultat</b> EP**  <b>Préconisation :</b> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

\* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport



\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

*Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

## 5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-



## 6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à **QUIEVRECHAIN**, le **07/11/2024**

Par : **JEAN NOLLET**

Signature du représentant :



## 7. – Annexes

### Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

### Sommaire des annexes

- A Schéma de repérage**
- B Rapports d'essais**
- C Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
- D Conséquences réglementaires et recommandations**
- E Recommandations générales de sécurité**
- F Documents annexés au présent rapport**

## A - Schéma de repérage



### Photos



Photo n° PhA001  
Localisation : Parties extérieures  
Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Ardoises, bardeaux bitumineux  
Partie d'ouvrage : Ardoises composites hors fibro ciment  
Description : Ardoises composites hors fibro ciment  
Localisation sur croquis : M001



	<p>Photo n° PhA002                  Localisation : Séjour; Cuisine; Escalier; Palier                  Ouvrage : 3 - Parois verticales intérieures - Murs et cloisons maçonnés                  Partie d'ouvrage : Enduit à base de plâtre lissé ou taloché                  Description : Enduit à base de plâtre lissé ou taloché</p>
--	--

## B - Rapports d'essais

### Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
M002-P001	Séjour	3 - Parois verticales intérieures - Murs et cloisons maçonnés	Enduit à base de plâtre lissé ou taloché	Enduit à base de plâtre lissé ou taloché  <b>Réf. laboratoire:</b> 001 <b>Analyse à réaliser:</b> Toutes les couches mélangées	

### Copie des rapports d'essais :

**Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible**

## C - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

### Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

### Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

#### 1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

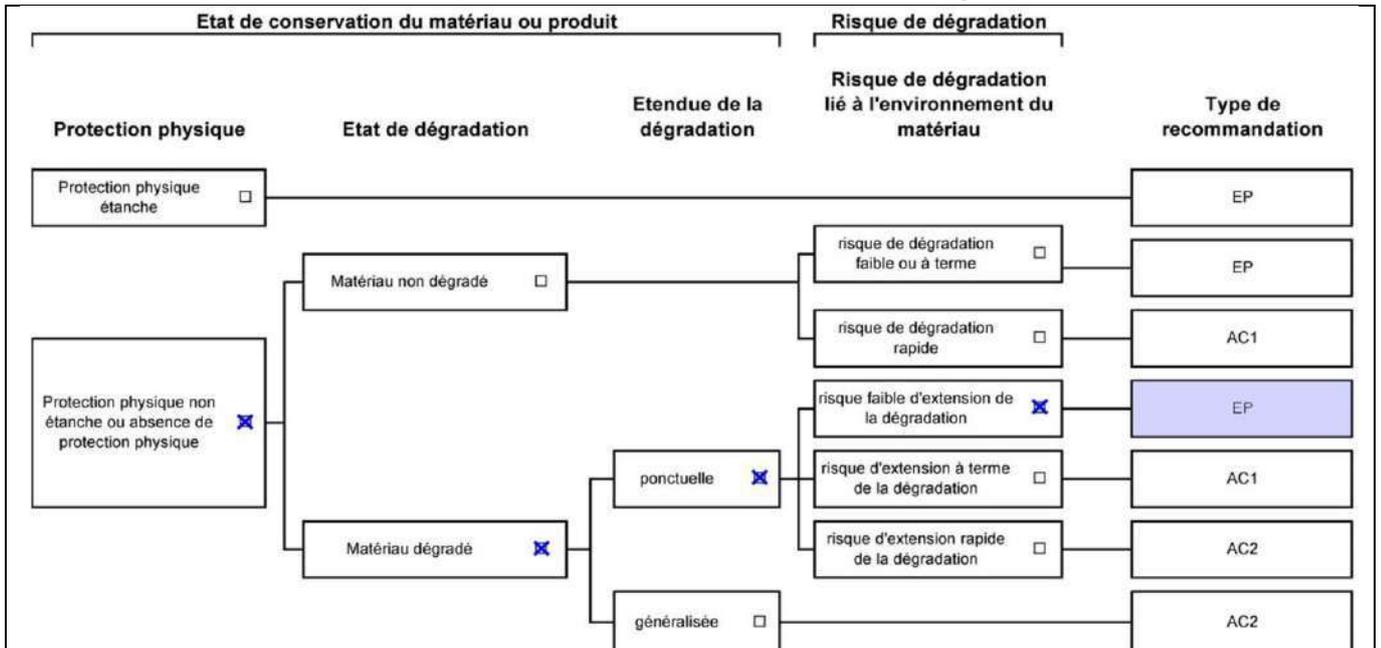
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

#### 2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations



Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

## Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B



Dossier n° TJN/2024/11/2562

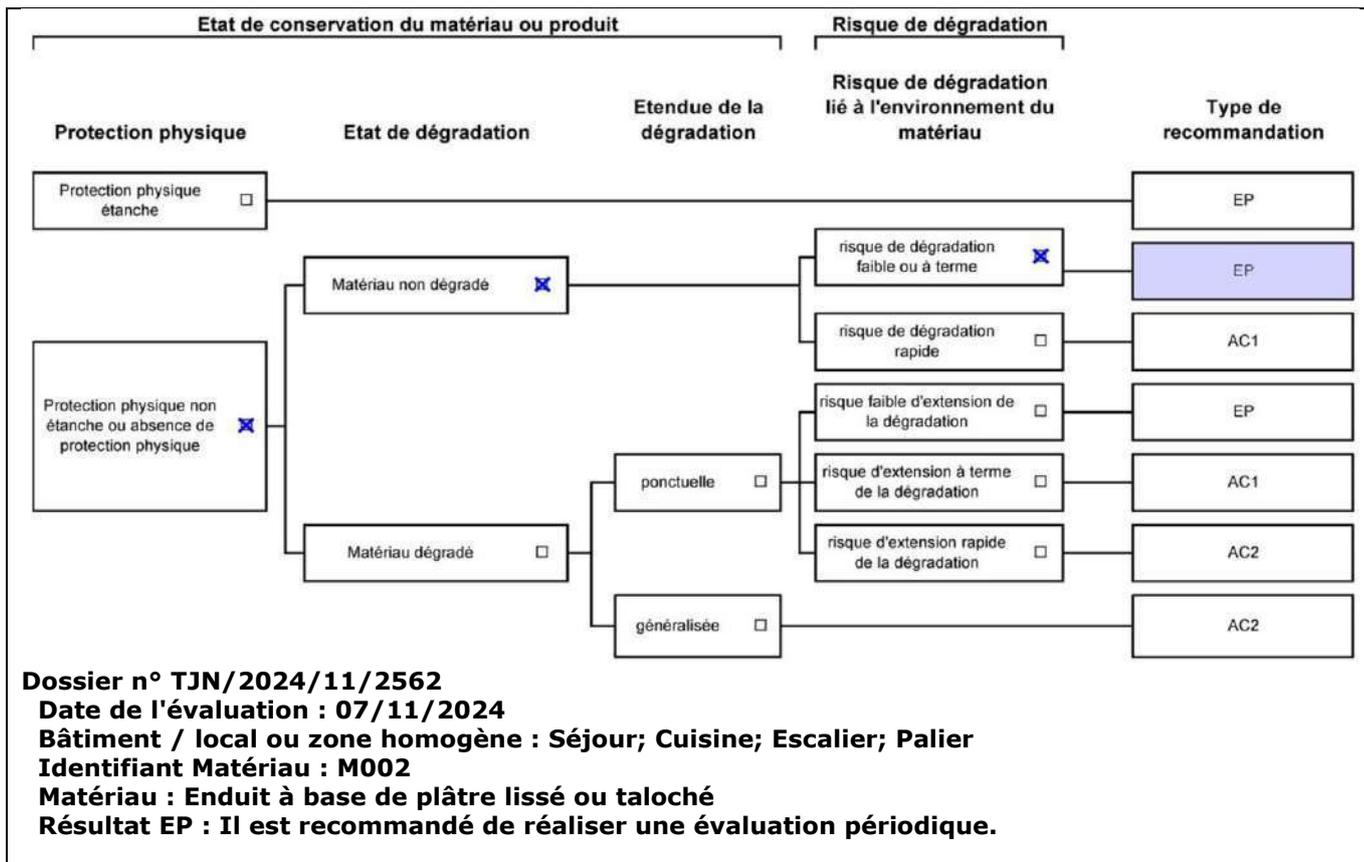
Date de l'évaluation : 07/11/2024

Bâtiment / local ou zone homogène : Parties extérieures

Identifiant Matériau : M001

Matériau : Ardoises composites hors fibro ciment

Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



### Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

## D - Conséquences réglementaires et recommandations

### Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

**Article R1334-27** : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 2** – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28** : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A



contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

**Article R1334-29 :** Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

## Article R.1334-29-3 :

**I)** A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

**II)** Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

**III)** Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

## Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. **Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

## E - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons



(mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

## b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

## 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du

1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

## 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr). De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

## 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

### a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

### b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

### c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.



## d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

## F - Autres documents



## ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnosticueur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

**NODIAG**  
**2 AVENUE DU MARECHAL FOCH**  
**59300 VALENCIENNES**  
Adhérent n°C055

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17,** au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10583931804C055**.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, **sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.**

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et re certification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche – 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1



- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mэрule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »  
Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordée
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n°2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièremment par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
  - Les mesures d'empoussièremment en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
  - Les mesures d'empoussièremment en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
  - Les mesures d'empoussièremment en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit Energétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neufs
- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)

#### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aérodrômes dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aéraulique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aéraulique de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

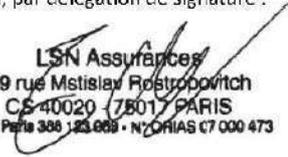
Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

**1 000 000 € par sinistre et 2 000 000 € par année d'assurance.**

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

**LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.**

Fait à PARIS le 21 décembre 2023  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

  
LSN Assurances  
39 rue Mstislav Rostropovitch  
CS 40020 75017 PARIS  
RCS Paris 388 123 889 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3





**BUREAU VERITAS**  
Certification



**Certificat**  
Attribué à  
**Jean NOLLET**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

**DOMAINES TECHNIQUES**

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/03/2021	10/03/2028
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/03/2021	10/03/2028
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/06/2021	15/06/2028
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/06/2021	15/06/2028
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	08/08/2022	07/08/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	08/08/2022	07/08/2029
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	08/08/2022	07/08/2029

Date : 18/07/2022

*Laurent Croguennec, Président*

Numéro de certificat : 14666017







**COFRAC**  
CERTIFICATION DE PERSONNES  
ACCREDITATION  
N°4-0087  
Liste des sites et parties disponibles sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.  
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-diag](http://www.bureauveritas.fr/certification-diag)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX.

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



## Constat de Risque d'Exposition au Plomb CREP

Numéro de dossier : TJN/2024/11/2562

Date du repérage : 07/11/2024

Arrêté d'application : Arrêté du 19/08/2011

### Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :

Département :... **Nord**

Adresse : ..... **2 rue Valeriani**

Commune : ..... **59920 QUIEVRECHAIN**

**Section cadastrale AH, Parcelle(s)  
n° 292, AH 287**

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

**Ce bien ne fait pas partie d'une  
copropriété**

### Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :

**SYLVESTRE-LIOT-DRUELLE**

**11 rue Salle le Comté**

**59300 VALENCIENNES**

Propriétaire :

**C/O SYLVESTRE-LIOT-DRUELLE**

**11 rue Salle le Comté**

**59300 VALENCIENNES**

### Le CREP suivant concerne :

<input checked="" type="checkbox"/>	Les parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/>	Avant la vente
<input type="checkbox"/>	Les parties occupées	<input type="checkbox"/>	Avant la mise en location
<input type="checkbox"/>	Les parties communes d'un immeuble		

L'occupant est :

**Sans objet, le bien est vacant**

Nom de l'occupant, si différent du propriétaire

Présence et nombre d'enfants mineurs,  
dont des enfants de moins de 6 ans

NON

Nombre total : **0**

Nombre d'enfants de moins de 6 ans : **0**

### Société réalisant le constat

Nom, prénom, n° de certificat de certification de l'auteur du constat

**JEAN NOLLET 14666017 le 08/08/2022**

Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC

**BUREAU VERITAS CERTIFICATION France**

Organisme d'assurance professionnelle et n° de contrat

**AXA FRANCE IARD S.A. 10583929904**

Date de validité :

**31/12/2024**

### Appareil utilisé

Fabricant / Modèle / N° de série de l'appareil

**Fondis Electronic / FEn X2 22-1077 / RTV-1570-23**

Nature du radionucléide

**Cd-109**

Date du dernier chargement de la source

**05/07/2022**

Activité à cette date et durée de vie de la source

**850 Mbq (60 mois)**

### Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	142	13	119	10	0	0
%	100	9 %	84 %	7 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par JEAN NOLLET le 07/11/2024 en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

**SARL NODIAG**  
2 avenue du Maréchal Foch  
59300 Valenciennes  
IBAN : FR76 1300 7100 0004 0290 0018 0077  
Siret : 8226 89 345 00 13  
APE : 7120Z

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.



## Sommaire

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>3</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>3</b>
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	3
2.3 Le bien objet de la mission	4
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>4</b>
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>5</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>6</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>11</b>
6.1 Classement des unités de diagnostic	11
6.2 Recommandations au propriétaire	11
6.3 Commentaires	11
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	11
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	12
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>13</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>14</b>
8.1 Textes de référence	14
8.2 Ressources documentaires	14
<b>9. Annexes</b>	<b>15</b>
9.1 Notice d'Information	15
9.2 Illustrations	15
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	15

**Nombre de pages de rapport : 15**

### Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

**Nombre de pages d'annexes : 1**



## 1. Rappel de la commande et des références réglementaires

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) : dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente ( en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	Fondis Electronic	
Modèle de l'appareil	FEn X2 22-1077	
N° de série de l'appareil	RTV-1570-23	
Nature du radionucléide	Cd-109	
Date du dernier chargement de la source	05/07/2022	Activité à cette date et durée de vie : <b>850 Mbq (60 mois)</b>
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T591122	Nom du titulaire/signataire <b>Jean NOLLET</b>
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	Jean NOLLET	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Jean NOLLET	

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,01 mg/cm<sup>2</sup>

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Étalonnage entrée	1	07/11/2024	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	252	07/11/2024	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

### 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel



Nom du laboratoire d'analyse	<b>Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse</b>
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>2 rue Valeriani 59920 QUIEVRECHAIN</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (maison individuelle) Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</b>
Année de construction	<b>&lt; 1949</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 292, AH 287</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>C/O SYLVESTRE-LIOT-DRUELLE - M. LENNE Pascal 11 rue Salle le Comté 59300 VALENCIENNES</b>
L'occupant est :	<b>Sans objet, le bien est vacant</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>07/11/2024</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

Liste des locaux visités

**Séjour,  
Sas,  
Wc,  
Douche,  
Cuisine,  
Escalier,**

**Palier,  
Pièce 1,  
Pièce 2,  
Pièce 3,  
Combles,  
Cave**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

**Néant**

## 3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011. Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.



Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

### 3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

### 3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm<sup>2</sup>), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

### 3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb – Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

## 4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0



≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

## 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Séjour	22	1 (5 %)	19 (86 %)	2 (9 %)	-	-
Sas	11	-	11 (100 %)	-	-	-
Wc	11	-	11 (100 %)	-	-	-
Douche	13	6 (46 %)	7 (54 %)	-	-	-
Cuisine	27	6 (22 %)	15 (56 %)	6 (22 %)	-	-
Escalier	8	-	6 (75 %)	2 (25 %)	-	-
Palier	12	-	12 (100 %)	-	-	-
Pièce 1	14	-	14 (100 %)	-	-	-
Pièce 2	12	-	12 (100 %)	-	-	-
Pièce 3	12	-	12 (100 %)	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>142</b>	<b>13 (9 %)</b>	<b>119 (84 %)</b>	<b>10 (7 %)</b>	-	-

### Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 22 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!			
2	A	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,2	Non Dégradé	0					
3					partie haute (> 1m)	0,4							
4	B	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,2							
5					partie haute (> 1m)	0,3							
6	C	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,7							
7					partie haute (> 1m)	0,2							
8	D	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,7							
9					partie haute (> 1m)	0,4							
10	A	Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,2							
11					mesure 2	0,4							
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-					NM	Absence de revêtement	
12	A	Fenêtre 1 intérieure	bois	vernis	partie basse	0,4							
13					partie haute	0,3							
14	A	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	bois	vernis	partie basse	0,2							
15					partie haute	0,1							
16	A	Fenêtre 1 extérieure	bois	vernis	partie basse	0,1							
17					partie haute	0,2							
18	A	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	bois	vernis	partie basse	0,2							
19					partie haute	0,3							
20	A	Fenêtre 2 intérieure	bois	vernis	partie basse	0,4							
21					partie haute	0,2							
22	A	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	bois	vernis	partie basse	0,4							
23					partie haute	0,6							
24	A	Fenêtre 2 extérieure	bois	vernis	partie basse	0,2							
25					partie haute	0,6							
26	A	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	bois	vernis	partie basse	0,4							
27					partie haute	0,1							
28	A	Porte d'entrée intérieure	bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,3							
29					partie haute (> 1m)	0,3							
30	A	Huisserie Porte d'entrée intérieure	bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,2							
31					partie haute (> 1m)	0,3							
32	A	Porte d'entrée extérieure	bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,2							
33					partie haute (> 1m)	0,4							
34	A	Huisserie Porte d'entrée extérieure	bois	Vernis	partie basse (< 1m)	0,3							
35					partie haute (> 1m)	0,5							
36	C	Porte 1	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6,7	Non Dégradé	1					
37	C	Huisserie Porte 1	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	2,7	Non Dégradé	1					
38	D	Porte 2	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1							
39					partie haute (> 1m)	0,4							
40	D	Huisserie Porte 2	bois	Peinture	mesure 3 (> 1m)	0,1							
41					partie basse (< 1m)	0,2							
42					partie haute (> 1m)	0,7		0					

# Constat de Risque d'Exposition au Plomb n° TJN/2024/11/2562



43					mesure 3 (> 1m)	0,5				
----	--	--	--	--	-----------------	-----	--	--	--	--

## Sas

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
44	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0		
45					partie haute (> 1m)	0,3				
46	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0		
47					partie haute (> 1m)	0,3				
48	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0		
49					partie haute (> 1m)	0,7				
50	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0		
51					partie haute (> 1m)	0,7				
52	A	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,7		0		
53					mesure 2	0,7				
54	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0		
55					partie haute (> 1m)	0,4				
56	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0		
57					partie haute (> 1m)	0,6				
58	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0		
59					partie haute (> 1m)	0,4				
60	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0		
61					partie haute (> 1m)	0,7				
62	D	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0		
63					partie haute (> 1m)	0,4				
64	D	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0		
65					partie haute (> 1m)	0,4				

## Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
66	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0		
67					partie haute (> 1m)	0,2				
68	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0		
69					partie haute (> 1m)	0,4				
70	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0		
71					partie haute (> 1m)	0,7				
72	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0		
73					partie haute (> 1m)	0				
74	A	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0		
75					mesure 2	0,5				
76	D	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,6		0		
77					partie haute	0,4				
78	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,4		0		
79					partie haute	0,2				
80	D	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,2		0		
81					partie haute	0,2				
82	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,4		0		
83					partie haute	0,4				
84	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0		
85					partie haute (> 1m)	0,6				
86	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0		
87					partie haute (> 1m)	0,3				

## Douche

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-	A	Mur	-	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	B	Mur	-	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	C	Mur	-	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	D	Mur	-	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	E	Mur	-	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	F	Mur	-	Faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
88	A	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0		
89					mesure 2	0,1				
90	B	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,1		0		
91					partie haute	0,5				
92	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,7		0		
93					partie haute	0,4				
94	B	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,7		0		
95					partie haute	0,4				
96	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,1		0		
97					partie haute	0,1				
98	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0		
99					partie haute (> 1m)	0,7				
100	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0		
101					partie haute (> 1m)	0,2				

## Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 27 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
102	A	Mur 1	enduit	peinture	mesure 1	0,7		0		
103					mesure 2	0,4				
104	B	Mur 2	enduit	peinture	mesure 1	0,1		0		
105					mesure 2	0,4				
106	C	Mur 3	enduit	peinture	mesure 1	0,3		0		
107					mesure 2	0,6				
108	D	Mur 4	enduit	peinture	mesure 1	0,5		0		
109					mesure 2	0,2				
110	E	Mur 5	enduit	peinture	mesure 1	0,1		0		



111					mesure 2	0				
112	F	Mur 6	enduit	peinture	mesure 1	0,3				
113					mesure 2	0,3		0		
114	G	Mur 7	enduit	peinture	mesure 1	0,7				
115					mesure 2	0,7		0		
116	A	Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	0,7				
117					mesure 2	0,1		0		
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM		Absence de revêtement
118	A	Porte 1	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	5,4	Non Dégradé	1		
119	A	Huisserie Porte 1	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	8,1	Non Dégradé	1		
120	H	Mur 8	Plâtre	peinture	mesure 1	0,4				
121					mesure 2	0,1		0		
122	I	Mur 9	Plâtre	peinture	mesure 1	0,3				
123					mesure 2	0,3		0		
124	J	Mur 10	Plâtre	peinture	mesure 1	0,3				
125					mesure 2	0,6		0		
126	K	Mur 11	Plâtre	peinture	mesure 1	0,4				
127					mesure 2	0,4		0		
128	L	Mur 12	Plâtre	peinture	mesure 1	0,3				
129					mesure 2	0,7		0		
-	H	Mur 13	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM		Partie non visée par la réglementation
-	I	Mur 14	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM		Partie non visée par la réglementation
-	J	Mur 15	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM		Partie non visée par la réglementation
-	K	Mur 16	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM		Partie non visée par la réglementation
-	L	Mur 17	Plâtre	Faïence	Non mesurée	-		NM		Partie non visée par la réglementation
130	M	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7				
131					partie haute (> 1m)	0,4		0		
132	N	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3				
133					partie haute (> 1m)	0,4		0		
134	B	Porte 2	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,7	Non Dégradé	1		
135	B	Huisserie Porte 2	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,4	Non Dégradé	1		
136	C	Porte 3	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	5,4	Non Dégradé	1		
137	C	Huisserie Porte 3	bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6,7	Non Dégradé	1		

## Escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
138	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7,4	Non Dégradé	1		
139	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,1	Non Dégradé	1		
140	B	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0		
141					partie haute (> 1m)	0,4				
142	C	Mur	Enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7				
143					partie haute (> 1m)	0,1		0		
144	A	Marches	Bois	Peinture	mesure 1	0,7				
145					mesure 2	0		0		
146	A	Contre marche	Bois	Peinture	mesure 1	0,3				
147					mesure 2	0,4		0		
148	A	Escalier limon	Bois	Peinture	mesure 1	0,7				
149					mesure 2	0,3		0		
150	B	Escalier limon	Bois	Peinture	mesure 1	0,3				
151					mesure 2	0		0		

## Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
152	A	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0				
153					partie haute (> 1m)	0,4		0		
154	B	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,4				
155					partie haute (> 1m)	0,3		0		
156	C	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,2				
157					partie haute (> 1m)	0,7		0		
158	D	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,5				
159					partie haute (> 1m)	0,3		0		
160	A	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,3				
161					mesure 2	0,4		0		
162	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,3				
163					mesure 2	0,3		0		
164	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2				
165					partie haute (> 1m)	0,4		0		
166	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4				
167					partie haute (> 1m)	0,2		0		
168	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4				
169					partie haute (> 1m)	0,7		0		
170	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4				
171					partie haute (> 1m)	0		0		
172	C	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3				
173					partie haute (> 1m)	0,5		0		
174	C	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1				
175					partie haute (> 1m)	0,2		0		

## Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
176	A	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,5				
177					partie haute (> 1m)	0,3		0		
178	B	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,3				
179					partie haute (> 1m)	0,5		0		
180	C	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,7				
181					partie haute (> 1m)	0,6		0		
182	D	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,3				
183					partie haute (> 1m)	0,7		0		

# Constat de Risque d'Exposition au Plomb n° TJN/2024/11/2562



184	E	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
185					partie haute (> 1m)	0,5			
186	F	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
187					partie haute (> 1m)	0,4			
188	A	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,2		0	
189					mesure 2	0,7			
190	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,7		0	
191					mesure 2	0,4			
192	F	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,4		0	
193					partie haute	0,2			
194	F	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,5		0	
195					partie haute	0,1			
196	F	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,1		0	
197					partie haute	0,1			
198	F	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,7		0	
199					partie haute	0,5			
200	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
201					partie haute (> 1m)	0,5			
202	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
203					partie haute (> 1m)	0,2			

## Pièce 2

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
204	A	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0		
205					partie haute (> 1m)	0,4				
206	B	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0		
207					partie haute (> 1m)	0,3				
208	C	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0		
209					partie haute (> 1m)	0,4				
210	D	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0		
211					partie haute (> 1m)	0,5				
212	A	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0		
213					mesure 2	0,4				
214	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0		
215					mesure 2	0,5				
216	D	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,4		0		
217					partie haute	0,2				
218	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0		0		
219					partie haute	0,6				
220	D	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,6		0		
221					partie haute	0,4				
222	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,4		0		
223					partie haute	0,3				
224	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0		
225					partie haute (> 1m)	0				
226	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0		
227					partie haute (> 1m)	0,4				

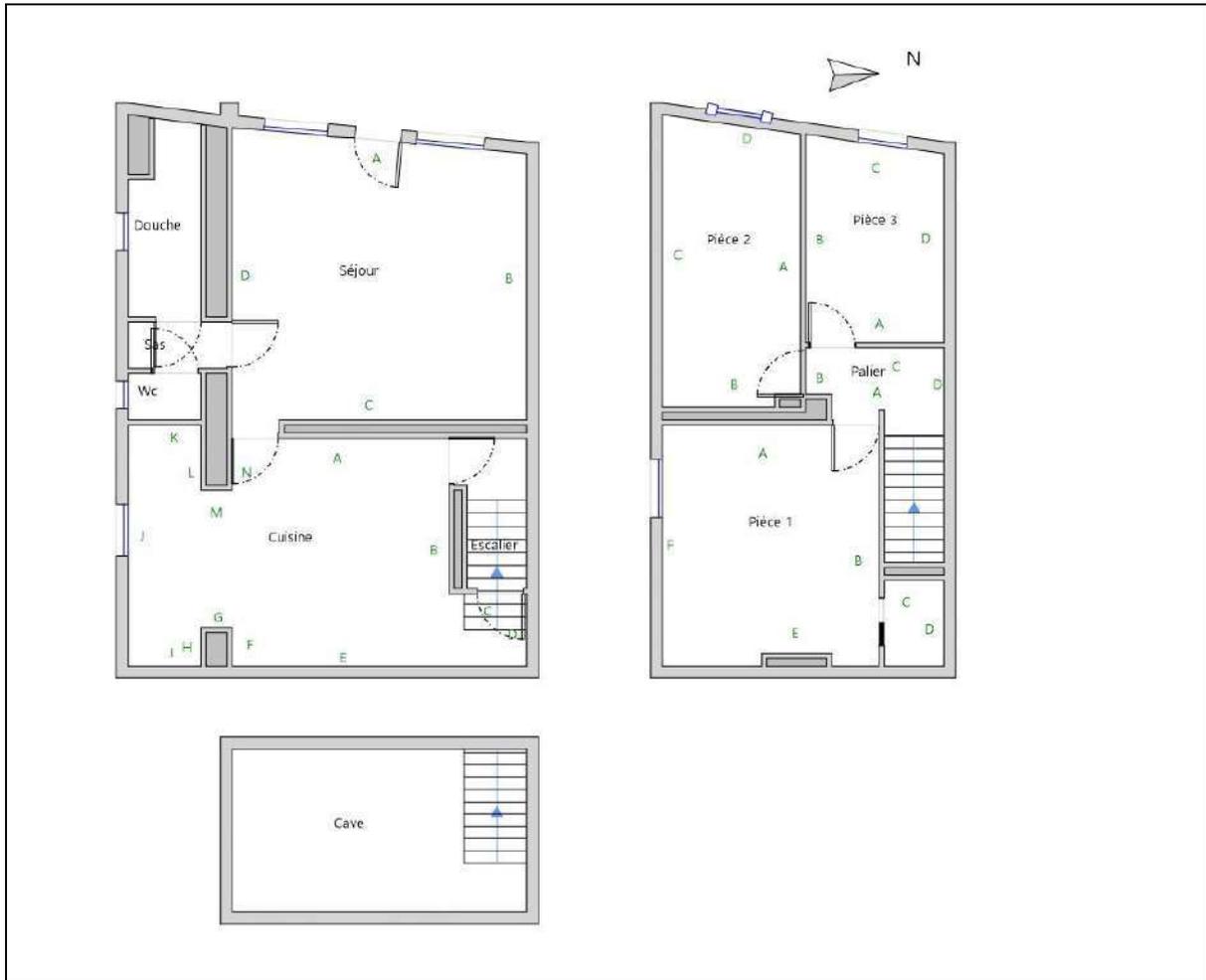
## Pièce 3

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
228	A	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0		
229					partie haute (> 1m)	0,3				
230	B	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0		
231					partie haute (> 1m)	0,2				
232	C	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0		
233					partie haute (> 1m)	0,4				
234	D	Mur	enduit	peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0		
235					partie haute (> 1m)	0,7				
236	A	Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0		0		
237					mesure 2	0,5				
238	A	Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,6		0		
239					mesure 2	0,2				
240	C	Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,3		0		
241					partie haute	0,4				
242	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,2		0		
243					partie haute	0,2				
244	C	Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,2		0		
245					partie haute	0,7				
246	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Vernis	partie basse	0,4		0		
247					partie haute	0,6				
248	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0		
249					partie haute (> 1m)	0,2				
250	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0		
251					partie haute (> 1m)	0,5				

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

\* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.





## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	142	13	119	10	0	0
%	100	9 %	84 %	7 %	0 %	0 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

**Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.**

### 6.3 Commentaires

#### Constatations diverses :

Néant

#### Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 06/11/2025).

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

Néant

#### Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

### 6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

#### Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3



## Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

## 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Fait à **QUIEVRECHAIN**, le **07/11/2024**

Par : **JEAN NOLLET**

**SARL NODIAG**  
2 avenue du Maréchal Foch  
59300 Valenciennes  
IBAN : FR76 1850 7000 0001 4299 3213 057  
Siret : 8326 8534 5000 1  
APE : 7120Z



## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

### Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.



## 8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

### 8.1 Textes de référence

#### Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

#### Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

#### Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

### 8.2 Ressources documentaires

#### Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;

#### Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)



## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

**Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.**

**Deux documents vous informent :**

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

#### **Les effets du plomb sur la santé**

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

#### **Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

#### **Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :**

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

#### **En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions**

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

#### **Si vous êtes enceinte :**

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

### 9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

### 9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.





## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : TJN/2024/11/2562  
Date du repérage : 07/11/2024  
Cadre de l'expertise : Transaction  
Durée de validité : 3 ans

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Nord**  
Adresse : ..... **2 rue Valeriani**  
Commune : ..... **59920 QUIEVRECHAIN**  
**Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 292, AH 287**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Type de bâtiment : ..... **Habitation (maison individuelle)**  
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**  
Distributeur de gaz : ..... **GrDF**  
Installation alimentée en gaz : ..... **NON**

### B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : ..... **C/O SYLVESTRE-LIOT-DRUELLE - M. LENNE Pascal**  
Adresse : ..... **11 rue Salle le Comté**  
**59300 VALENCIENNES**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

**Autre**  
Nom et prénom : ..... **SYLVESTRE-LIOT-DRUELLE**  
Adresse : ..... **11 rue Salle le Comté**  
**59300 VALENCIENNES**

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : .....  
Adresse : .....  
N° de téléphone : .....  
Références : .....

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **JEAN NOLLET**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL NODIAG / GEDIMM Valenciennes**  
Adresse : ..... **2 avenue du Maréchal Foch**  
**59300 VALENCIENNES**  
Numéro SIRET : ..... **83268532500017**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA FRANCE IARD S.A.**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10583929904 / 31/12/2024**

Certification de compétence **14666017** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France**, le **08/08/2022**  
Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Juillet 2022)**



## D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière EFEL Modèle: MANHATTAN Installation: 1997	Raccordé	Non Visible	Séjour	Mesure CO : Non réalisée Photo : PhGaz001 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt
Chaudière EFEL Modèle: MANHATTAN	Raccordé	Non Visible	Cuisine	Mesure CO : Non réalisée Photo : PhGaz002 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt
Cuisinière BAUMATIC	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	Photo : PhGaz003 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

Note 4 : Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation. ».

## E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Cuisinière BAUMATIC)  <b>Remarques :</b> La date limite d'utilisation du tuyau non rigide est dépassée ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tuyau existant par un tuyau neuf

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

## F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

**Néant**

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

## G. - Constatations diverses



## Commentaires :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Néant

## Observations complémentaires :

Néant

## Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

## H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz  
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
  - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

## I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

*Nota :* Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

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

Visite effectuée le **07/11/2024**.

Fait à **QUIEVRECHAIN**, le **07/11/2024**

Par : **JEAN NOLLET**

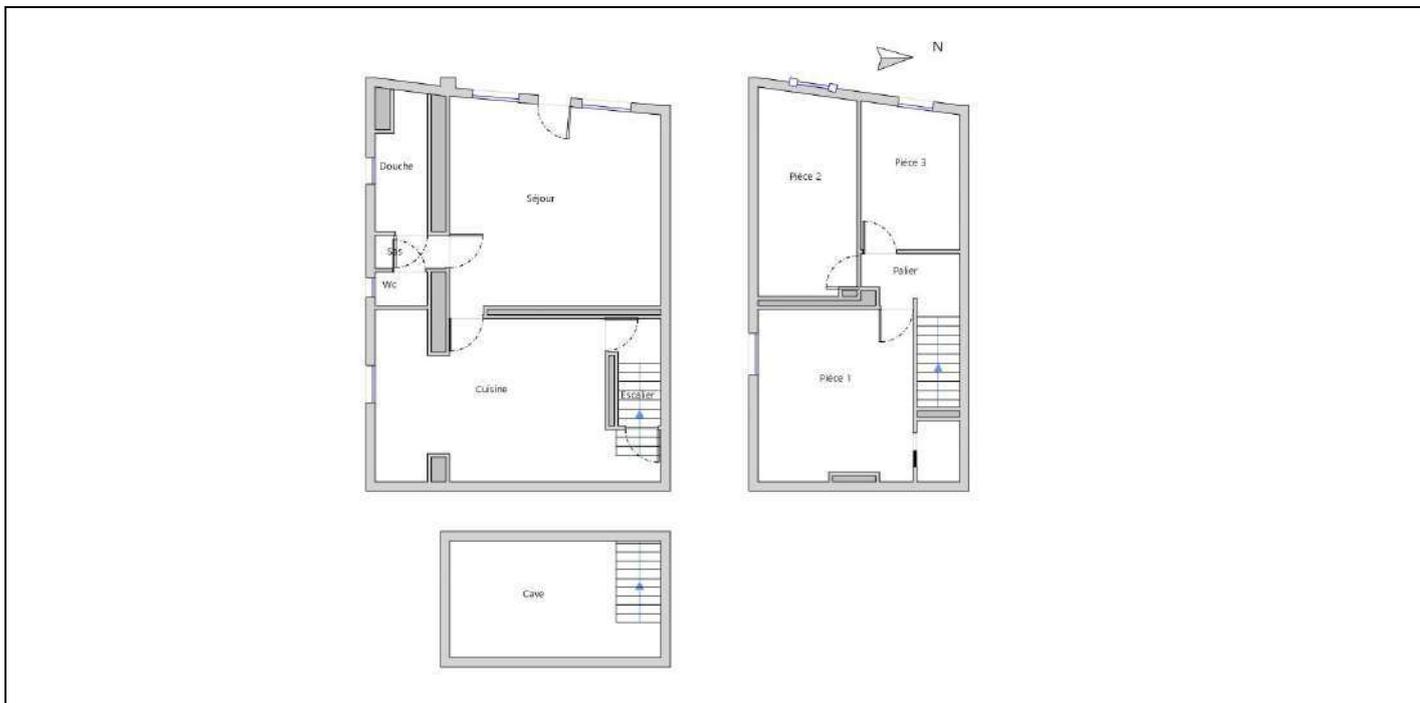
Signature du représentant :



**SARL NODIAG**  
2 avenue du Maréchal Foch  
59300 Valenciennes  
IBAN : FR75 1350 7200 0005 41297 42111 037  
Siret : 8326 85 32 50 00 13  
APE : 7120Z



Annexe - Croquis de repérage



Annexe - Photos

	<p>Photo n° PhGaz001 Localisation : Séjour Chaudière EFEL (Type : Raccordé)</p>
	<p>Photo n° PhGaz002 Localisation : Cuisine Chaudière EFEL (Type : Raccordé)</p>



	<p>Photo n° PhGaz003 Localisation : Cuisine Cuisinière (Type : Non raccordé)</p>
	<p>Photo n° du Compteur Gaz</p>

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

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation. ».

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

### Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

### Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,



- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : TJN/2024/11/2562  
Date du repérage : 07/11/2024  
Cadre de l'expertise : Transaction  
Durée de validité : 3 ans

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, 10 août 2015 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

Normes méthodologiques et modèles :

- Selon l'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.

- Selon la norme NF C 16-600 utilisée de manière volontaire. Les éléments de la norme qui feront l'objet d'un conflit, d'une contradiction ou impliquant une interprétation différente des éléments équivalents cités dans l'arrêté du 28 septembre 2017 précédemment cités, seront exclus du repérage ou utilisés à titre informatif ou descriptif. On peut citer sans être exhaustif les numéros d'articles, ou les libellés d'anomalies (inexistants dans l'arrêté).

### 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 : ..... **2 rue Valeriani**  
Commune : ..... **59920 QUIEVRECHAIN**  
Département : ..... **Nord**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AH, Parcelle(s) n° 292, AH 287**

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

..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**  
Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
Année de construction : ..... **< 1949**  
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 : ..... **SYLVESTRE-LIOT-DRUELLE**  
Adresse : ..... **11 rue Salle le Comté**  
..... **59300 VALENCIENNES**  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : ..... **C/O SYLVESTRE-LIOT-DRUELLE - M. LENNE Pascal**  
Adresse : ..... **11 rue Salle le Comté**  
..... **59300 VALENCIENNES**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **JEAN NOLLET**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SARL NODIAG / GEDIMM Valenciennes**  
Adresse : ..... **2 avenue du Maréchal Foch**  
..... **59300 VALENCIENNES**  
Numéro SIRET : ..... **83268532500017**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD S.A.**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10583929904 / 31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** le **08/08/2022** jusqu'au **07/08/2029**. (Certification de compétence **14666017**)



## 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 adaptées 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
<p>2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre</p>	<p>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 &gt; 2 ohms).  <b>Remarques :</b> Absence de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LEP</b></p> <p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <b>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</b></p>	
<p>3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit</p>	<p>Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.  <b>Remarques :</b> Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs</b></p> <p>A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.  <b>Remarques :</b> Présence de conducteurs d'alimentation de section inadaptée au courant assigné du disjoncteur principal placé en amont ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs inadaptés</b></p>	
<p>4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire</p>	<p>Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). <b>(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)</b>  <b>Remarques :</b> Absence de LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LES</b></p>	



Domaines	Anomalies	Photo
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <b>Remarques :</b> Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</b>	
	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <b>Remarques :</b> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</b>	

### Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

### 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 $\leq 30$ 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
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique <b>Point à vérifier :</b> Assure la coupure de l'ensemble de l'installation <b>Motifs :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement <b>Point à vérifier :</b> Protection de l'ensemble de l'installation <b>Motifs :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Courant différentiel-résiduel assigné <b>Point à vérifier :</b> Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) <b>Motifs :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Bouton test <b>Point à vérifier :</b> Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent <b>Motifs :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

# Etat de l'Installation Interieure d'Electricite n°

TJN/2024/11/2562



Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Résistance <b>Point à vérifier :</b> Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au( x) dispositif(s) différentiel(s) <b>Motifs :</b> Contrôle impossible : conditions non remplies pour réaliser le test
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement <b>Point à vérifier :</b> Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. <b>Motifs :</b> L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

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

Néant

**Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes**

Néant

Néant

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

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))***

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : **07/11/2024**  
Etat rédigé à **QUIEVRECHAIN**, le **07/11/2024**

Par : **JEAN NOLLET**

**SARL NODIAG**  
2 avenue du Maréchal Foch  
59500 Valenciennes  
IBAN : FR76 1350 7200 0001 4200 0219 0017  
Siret : 83 26 85 34 50 00 11  
APE : 7120B

Signature du représentant :



## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<p><b>Appareil général de commande et de protection</b> : 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.</p>
<p><b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : 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.</p>
<p><b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : 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.</p>
<p><b>Protection contre les surintensités</b> : 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.</p>
<p><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.</p>
<p><b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : 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.</p>
<p><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : 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.</p>
<p><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : 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.</p>
<p><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : 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.</p>
<p><b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : 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.</p>

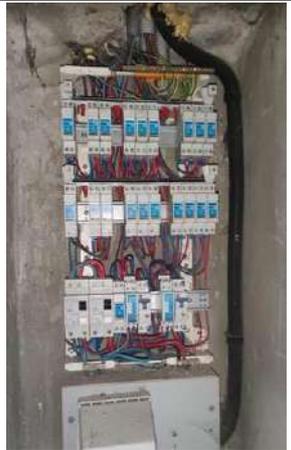
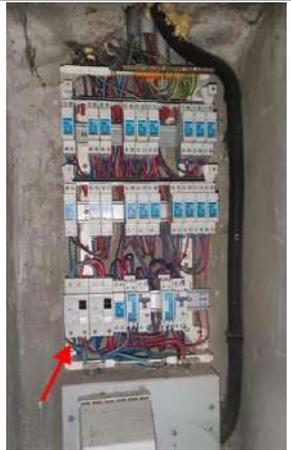
### Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus
<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : 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.</p>
<p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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.</p>
<p><b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : 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.</p>

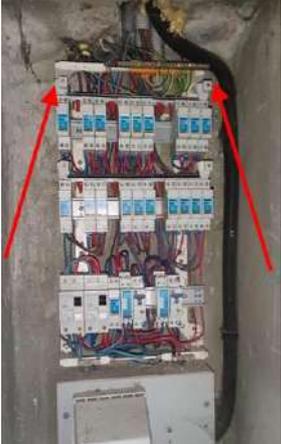


## Annexe - Photos

Liste de photos non exhaustives.

	<p>Photo du Compteur électrique</p>
	<p>Photo n° PhEle001 B11 a1 L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B4.3 e Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Remarques : Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs</p>



	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B4.3 f3 A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : Présence de conducteurs d'alimentation de section inadaptée au courant assigné du disjoncteur principal placé en amont ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs inadaptés</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B4.3 f3 A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : Présence de conducteurs d'alimentation de section inadaptée au courant assigné du disjoncteur principal placé en amont ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs inadaptés</p>
	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>

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

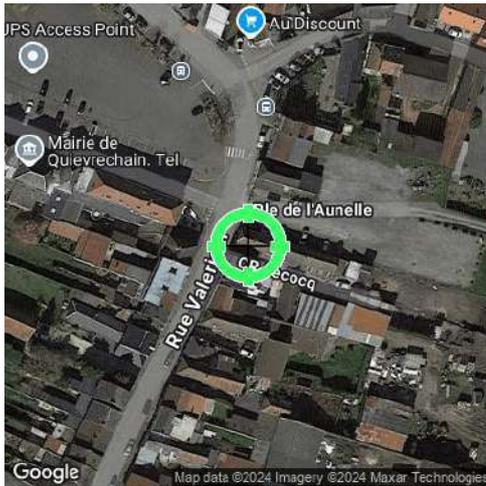
L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

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



<b>Réalisé en ligne* par</b>	SARL NODIAG / GEDIMM VALENCIENNES
<b>Numéro de dossier</b>	TJN/2024/11/2562
<b>Date de réalisation</b>	07/11/2024

<b>Localisation du bien</b>	2 rue Valeriani 59920 QUIEVRECHAIN
<b>Section cadastrale</b>	000 AH 292, 000 AH 287
<b>Altitude</b>	31.66m
<b>Données GPS</b>	Latitude 50.395114 - Longitude 3.670951

<b>Désignation du vendeur</b>	[REDACTED]
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* Document réalisé en ligne par SARL NODIAG / GEDIMM VALENCIENNES 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 : <b>Zone 3 - Modérée</b>			<b>EXPOSÉ **</b>	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 18/07/2016	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif <sup>(1)</sup>	EXPOSÉ	-
-	Mouvements de terrains miniers	Informatif <sup>(1)</sup>	NON EXPOSÉ	-

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

<sup>(1)</sup> 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 réglementaire 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 et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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

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 : 2 rue Valeriani, 59920 QUIEVRECHAIN  
Cadastré : 000 AH 292, 000 AH 287

### 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 N  
prescrit  anticipé  approuvé  date \_\_\_\_\_  
1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres \_\_\_\_\_  
inondation  crue torrentielle  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 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 M  
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 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'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé  
5 si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à : effet toxique  effet thermique  effet de surpression  projection  risque industriel   
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui  non   
> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non   
> L'immeuble est situé en zone de prescription 6 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non   
6 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés  
6 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente oui  non

### Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> 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 réglementaire 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)

### 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\*\*

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui  non   
\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

### Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonage Réglementaire, Règlement concernant le bien, Fiche Sismicité, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur : \_\_\_\_\_  
Acquéreur : \_\_\_\_\_  
Date : 07/11/2024 Fin de validité : 07/05/2025

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.



## Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Nord

Adresse de l'immeuble : 2 rue Valeriani 59920 QUIEVRECHAIN

En date du : 07/11/2024

### 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
Inondations et coulées de boue	19/12/1993	02/01/1994	11/01/1994	15/01/1994	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	02/07/1995	02/07/1995	28/09/1995	15/10/1995	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	27/01/2002	28/01/2002	30/04/2002	05/05/2002	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	13/02/2002	13/02/2002	01/08/2002	22/08/2002	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

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 événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : LENNE Pascal

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 : Nord

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : QUIEVRECHAIN

Parcelles : 000 AH 292, 000 AH 287

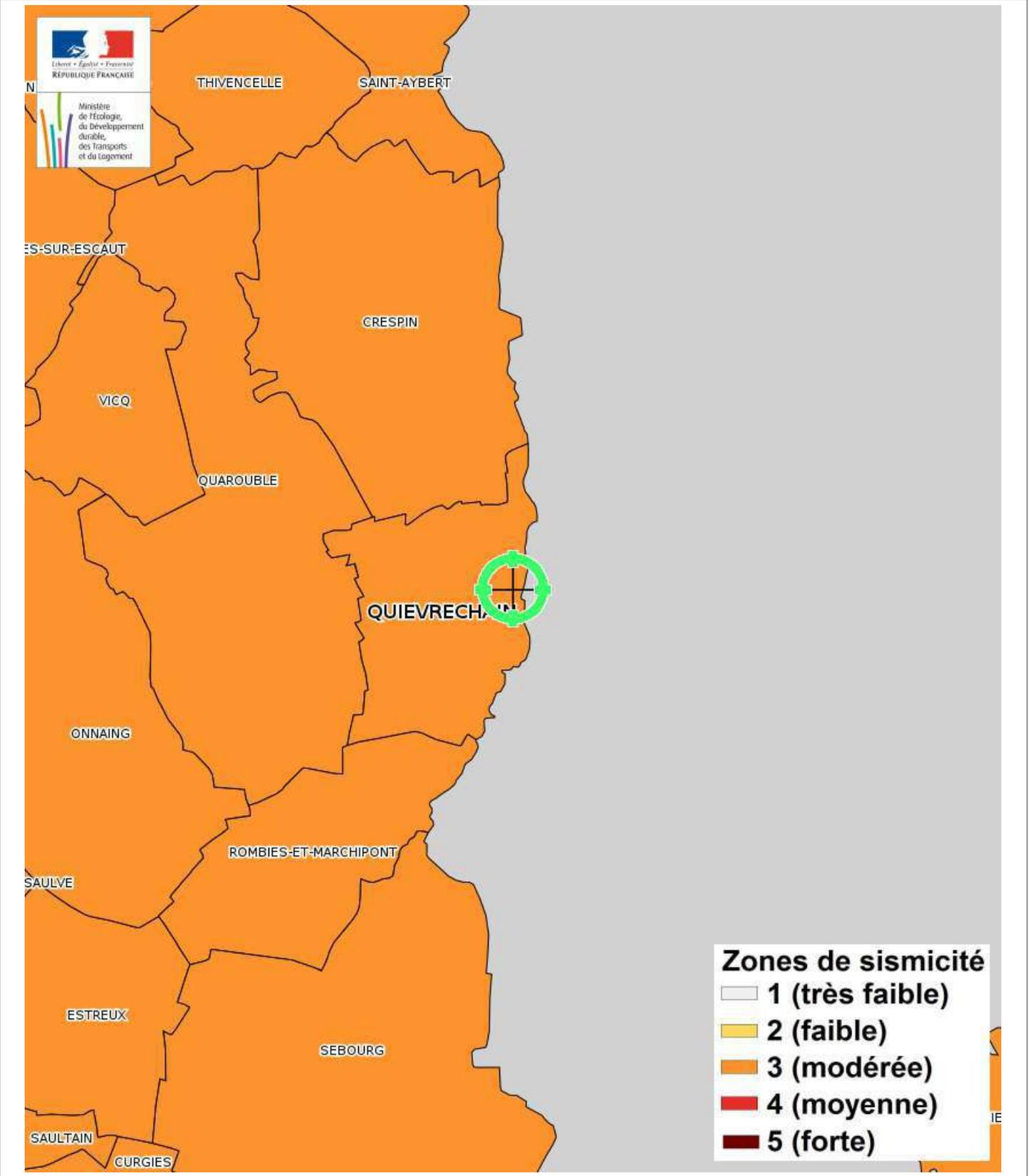


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Nord

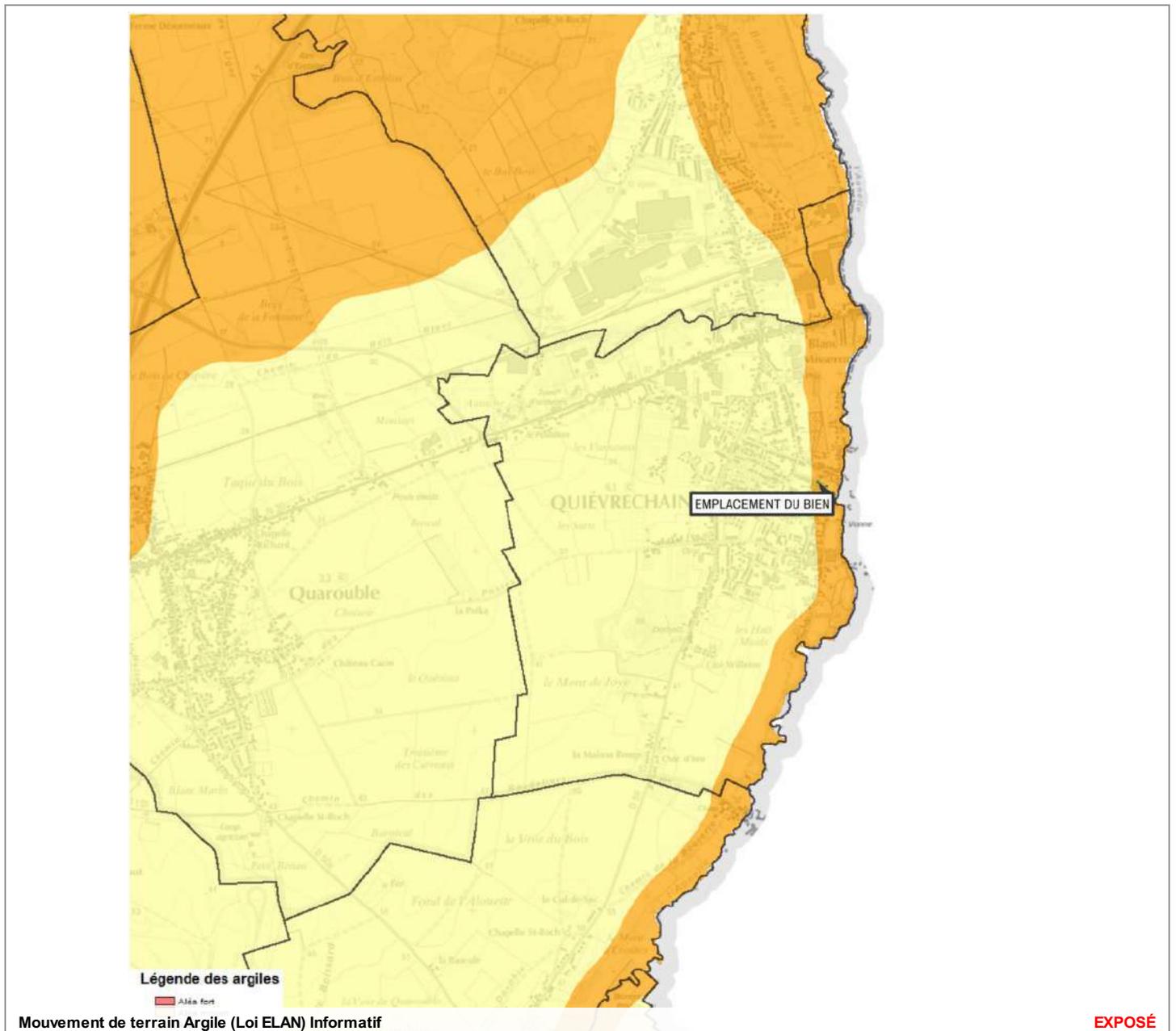
Commune : QUIEVRECHAIN

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 3 - Modérée



## Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



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

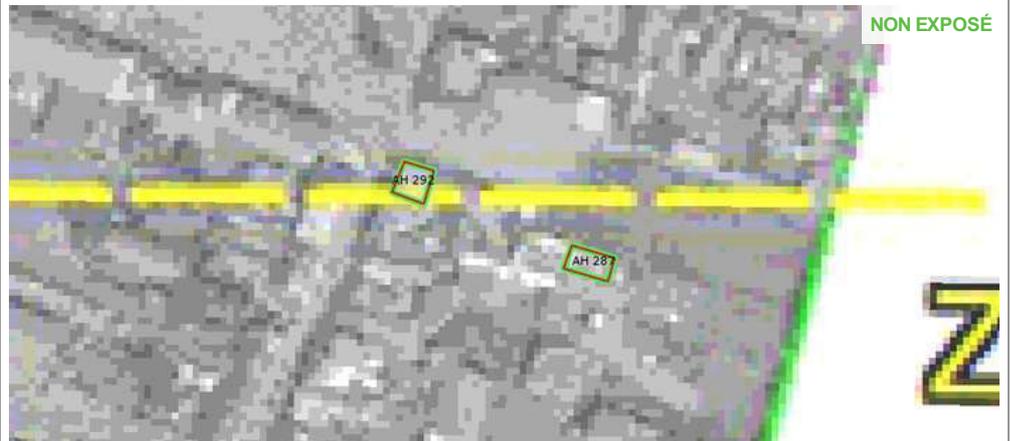
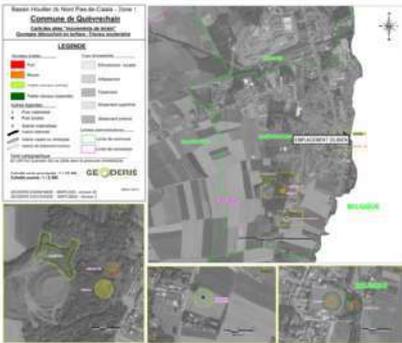
- Aléa fort**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa moyen**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa faible**  
Non concerné par la loi ELAN

\*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



Mouvements de terrains miniers Informatif

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvements de terrains miniers Informatif

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation par crue Approuvé le 18/07/2016

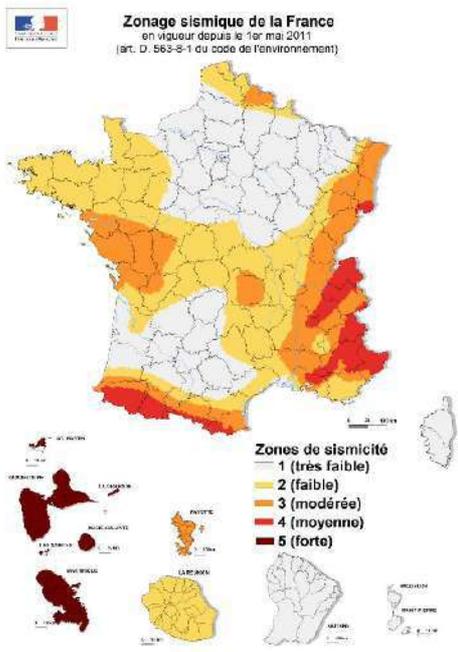
# Annexes

## Fiche d'information Sismicité

MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES  
*Transition  
écologique  
solidarité*

### 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 Zone 5
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

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

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

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

#### Pour en savoir plus:

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

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

# Annexes

Arrêtés



PRÉFET DU NORD

Direction  
départementale des  
territoires  
et de la mer du Nord

Service Sécurité  
Risques et Crises

## **Arrêté préfectoral portant approbation du plan de prévention des risques inondation de la vallée de l'Aunelle-Hogneau**

Le Préfet de la région Nord-Pas-de-Calais Picardie  
Préfet du Nord  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre national du Mérite

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.562-1 à L.562-8 et R.562-1 à R.562-10-2;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-60 et L.161;

Vu la décision de l'autorité environnementale en date du 3 septembre 2014 dispensant le projet de plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Aunelle-Hogneau de la production d'une évaluation environnementale;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 octobre 2014 portant prescription du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Aunelle-Hogneau, sur les communes de Amfroipret, Audignies, Bavay, Bellignies, Bermeries, Betrechies, Bry, Condé-sur-L'Escaut, Crespin, Eth, Feignies, Frasnoy, Fresnes-sur-Escaut, Gommegnies, Gussignies, Hon-Hergies, Houdain-les-Bavay, Jenlain, La Flamengrie, La Longueville, Locquignol, Mecquignies, Obies, Preux-au-Sart, Quarouble, Quiévrechain, Rombies-Marchipont, Saint-Aybert, Saint-Waast, Sebourg, Taisnières-sur-Hon, Thivencelles, Wargnies-le-Grand, Wargnies-le-Petit.

Vu l'avis des conseils municipaux des communes concernées, exprimés en application de l'article R.562-7 du code de l'environnement;

Vu l'avis favorable du conseil de la communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole du 29 juin 2015, exprimée en application de l'article R.562-7 du code de l'environnement;

Vu l'avis favorable tacite du syndicat mixte du SCOT de Sambre-Avesnois, exprimé en application de l'article R.562-7 du code de l'environnement;

Vu l'avis favorable tacite du syndicat intercommunal pour les transports urbains de Valenciennes, exprimé en application de l'article R.562-7 du code de l'environnement;

Vu l'avis du 8 juillet 2015 de la chambre interdépartementale d'agriculture du Nord - Pas-de-Calais, exprimé en application de l'article R.562-7 du code de l'environnement;

Vu l'avis favorable tacite du centre national de la propriété forestière, exprimé en application de l'article R.562-7 du code de l'environnement;

## Annexes

### Arrêtés

Vu l'avis favorable tacite du conseil départemental du Nord, exprimé en application de l'article R.562-7 du code de l'environnement;

Vu l'avis favorable tacite du conseil régional du Nord - Pas-de-Calais - Picardie, exprimé en application de l'article R.562-7 du code de l'environnement;

Vu la décision n° E15000123/59 du 16 juin 2015 de la présidente du tribunal administratif de Lille désignant une commission d'enquête pour mener l'enquête publique du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Aunelle-Hogneau;

Vu l'arrêté préfectoral du 1er septembre 2015 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Aunelle-Hogneau, conformément aux dispositions des articles L.562-3 et R.562-8 et 9 du code de l'environnement;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du mardi 6 octobre 2015 au mardi 10 novembre 2015 inclus, conformément aux dispositions des articles L.562-3 et R.562-8 et 9 du code de l'environnement;

Vu les conclusions du 10 décembre 2015 de la commission d'enquête;

Vu les modifications apportées au projet de plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Aunelle-Hogneau, suite à l'enquête publique;

Sur proposition du Directeur départemental des territoires et de la mer du Nord et du Secrétaire général de la préfecture du nord.

### ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** - Le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Aunelle-Hogneau est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, conformément aux dispositions de l'article R.562-9 du code de l'environnement. Il s'applique sur le territoire des communes suivantes : Amfroipret, Audignies, Bavay, Bellignies, Bermeries, Bettlechies, Bry, Condé-sur-L'Escaut, Crespin, Eth, Feignies, Frasnoy, Fresnes-sur-Escaut, Gommegnies, Gussignies, Hon-Hergies, Houdain-les-Bavay, Jenlain, La Flamengrie, La Longueville, Locquignol, Mecquignies, Obies, Preux-au-Sart, Quarouble, Quiévrechain, Rombies-Marchipont, Saint-Aybert, Saint-Waast, Sebourg, Taisnières-sur-Hon, Thivencelles, Wargnies-le-Grand, Wargnies-le-Petit.

**Article 2** - Le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Aunelle-Hogneau, conformément à l'article R.562-3 du code de l'environnement, contient les documents suivants, joints en annexe :

- un rapport de présentation et ses annexes,
- des documents graphiques au 1/25000ème et au 1/5000ème reprenant les zones réglementées,
- un règlement définissant les zones de risques différenciées et les modalités applicables pour chaque zone
- un bilan de la concertation et ses annexes.

Le plan comporte en outre les documents informatifs suivants :

- une carte des aléas au 1/25000ème,
- une carte des enjeux au 1/25000ème.

**Article 3** - Conformément à l'article L.562-4 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Aunelle-Hogneau approuvé vaut servitude d'utilité publique. Les maires des communes concernées doivent annexer le présent arrêté et le PPR qui lui est joint au plan local d'urbanisme approuvé, conformément aux dispositions de l'article L.153-60, à la carte communale en application de l'article L.161 du code de l'urbanisme.

**Article 4** - Le présent arrêté et le dossier qui lui est annexé, seront notifiés aux Maires des communes concernées et aux Présidents de la communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole, de la communauté d'agglomération de Maubeuge Val de Sambre, de la communauté de communes du Pays de Mormal, du syndicat mixte du SCOT de Sambre-Avesnois et du syndicat intercommunal pour les transports urbains de Valenciennes.

**Article 5** - Copie de cet arrêté sera affiché pendant 1 mois minimum dans la mairie des communes concernées et aux sièges de la communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole, de la communauté d'agglomération de Maubeuge Val de Sambre, de la communauté de communes du Pays de Mormal, du syndicat mixte du SCOT de Sambre-Avesnois et du syndicat intercommunal pour les transports

## Annexes

### Arrêtés

urbains de Valenciennes. Un certificat de chacun des maires concernés, des présidents de la communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole, de la communauté d'agglomération de Maubeuge Val de Sambre, de la communauté de communes du Pays de Mormal, du syndicat mixte du SCOT de Sambre-Avesnois et du syndicat intercommunal pour les transports urbains de Valenciennes attestera de l'observation de cette formalité. Ce certificat sera adressé à la Direction départementale des territoires et de la mer du Nord - service sécurité risques et crises - 62 boulevard de Belfort - CS 90007 - 59042 Lille cedex, à l'expiration du délai d'affichage.

Article 6 - Le présent arrêté et le dossier qui lui est annexé seront tenus à la disposition du public, conformément à l'article R.562-9 du code de l'environnement alinéa 2, dans les locaux:

- de chacune des mairies concernées,
- du siège de la communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole,
- du siège de la communauté d'agglomération de Maubeuge Val de Sambre,
- du siège de la communauté de communes du Pays de Mormal,
- du siège du syndicat mixte pour le SCOT de Sambre-Avesnois,
- du siège du syndicat intercommunal des transports urbains de Valenciennes,
- de la sous-préfecture d'Avesnes-sur-Helpe,
- de la sous-préfecture de Valenciennes,
- de la direction départementale des territoires et de la mer du Nord, Délégations territoriales de l'Avesnois et du Valenciennois.

Article 7 - Mention de l'affichage visé à l'article 5 et de la mise à disposition du public visée à l'article 6 du présent arrêté, sera publiée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 8 - Le Secrétaire général de la préfecture du Nord, les Sous-préfets d'Avesnes-sur-Helpe et de Valenciennes, les Maires des communes concernées, les Présidents de la communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole, de la communauté d'agglomération de Maubeuge Val de Sambre, de la communauté de communes du Pays de Mormal, du syndicat mixte du SCOT de Sambre-Avesnois et du syndicat intercommunal pour les transports urbains de Valenciennes, le Directeur départemental des territoires et de la mer du Nord, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du nord.

Fait à Lille, le

18 JUL. 2016

Le préfet

Michel LALANDE

## Annexes

Arrêtés



PREFET DU NORD

Préfecture du Nord

Direction de la Coordination  
des Politiques Interministérielles

Bureau des installations classées  
pour la protection de l'environnement

Réf : DCPI-BICPE/RS

**Arrêté préfectoral établissant les projets de création de  
secteurs d'information sur les Sols (SIS) prévus pour  
les arrondissements de CAMBRAI,  
AVESNES-SUR-HELPE, DOUAI et VALENCIENNES**

Le Préfet de la région Hauts-de-France  
Préfet du Nord  
Officier de la légion d'Honneur  
Commandeur de l'ordre national du mérite

- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-6, L.556-2, R.125-41 à R.125-47 ;
- Vu le code des relations entre le public et l'administration, et notamment son article L411-2 ;
- Vu le décret du 21 avril 2016 portant nomination du préfet de la région Nord - Pas-de-Calais – Picardie, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, Préfet du Nord, M. Michel LALANDE ;
- Vu le décret n° 2016-1265 du 28 septembre 2016 portant fixation du nom et du chef-lieu de la région des Hauts-de-France ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 26 février 2019 portant délégation de signature à M. Thierry MAILLES, en qualité de secrétaire général adjoint de la préfecture du Nord ;
- Vu l'article 173 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;
- Vu le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par les articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;
- Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 14 janvier 2019 proposant la création de SIS sur le département du Nord sur les communes reprises ci-dessous :

## Annexes

### Arrêtés

Arrondissement Avesnes-sur-Helpe	Arrondissement Cambrai	Arrondissement Douai	Arrondissement Valenciennes
Boussois	Honnecourt-sur-Escaut	Auby	Abscon
Feignies	Quiévy	Cuincy	Bouchain
Ferrière-la-Grande	Avesnes-les-Aubert	Douai	Denain
Hautmont	Bertry	Aniche	Douchy-les-Mines
Jeumont	Le Cateau-Cambrésis	Marchiennes	Escaudain
Louvroil	Maretz	Montigny-en-Ostrevent	Flines-lès-Mortagne
Marpent	Solesmes	Wandignies-Hamage	Maulde
Maubeuge		Beuvry-la-Forêt	Raismes
Pont-sur-Sambre			Thiant
Recquignies			Anzin
Villers-Sire-Nicole			Famars
Saint-Hilaire-sur-Helpe			Fresnes-sur-Escaut
Bavay			Prouvy
Le Quesnoy			Quiévrchain
Fourmies			Valenciennes
			Vieux-Condé

Vu les avis émis par les maires des communes et présidents des établissements publics de coopération intercommunale concernés ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols par courrier du 15 novembre 2018 ;

Vu les observations du public recueillies entre le 15 novembre 2018 et le 15 décembre 2018 ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage ;

Considérant que les communes et les établissements publics de coopération intercommunale concernés ont été consultés sur les projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols situés sur leur territoire ;

Considérant que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par les projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols ont été informés ;

Considérant que la consultation du public a été réalisée du 15 novembre 2018 au 15 décembre 2018 ;

Considérant les remarques de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole (CAVM), de la Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut (CAPH), des mairies de Beuvry-la-forêt, de Ferrière la Grande, d'Aniche, d'Haumont, de Boussois et du public,

Sur proposition de la secrétaire générale de la Préfecture du Nord ,

**ARRETE**

## Annexes

### Arrêtés

#### Article 1<sup>er</sup> - Objet

Conformément à l'article R.125-45 du code de l'environnement, les Secteurs d'Information sur les Sols suivants sont créés :

#### - Arrondissement d'Avesnes-sur-Helpe :

N° SIS	Site	Commune	EPCI
59SIS05162	LA NERVIERNE	Bavay	CC du Pays de Mormal
59SIS05227	DESVRES	Boussois	CAMVS
59SIS05180	DESVRES (ex DOUZIES CARRELAGE)	Feignies	CAMVS
59SIS05203	MANOIR INDUSTRIE	Feignies	CAMVS
59SIS05233	SAMBRE ET MEUSE	Feignies	CAMVS
59SIS05235	MÉCADIS (ex URANIE (META MECA))	Ferrière-la-Grande	CAMVS
59SIS06298	SPIE FERRIERE TUYAUTERIE	Ferrière-la-Grande	CAMVS
59SIS05176	ANCIENNE RAFFINERIE OKOIL	Fourmies	CC Sud Avesnois
59SIS05163	STPS	Hautmont	CAMVS
59SIS05164	TRANCEL (BAIL)	Hautmont	CAMVS
59SIS06590	SAMBRE ENROBES	Hautmont	CAMVS
59SIS05305	FONDERIE DE JEUMONT	Jeumont	CAMVS
59SIS06131	Thyssen Krupp service Acier	Jeumont	CAMVS
59SIS05273	COFRADEC	Le Quesnoy	CC du Pays de Mormal
59SIS05331	Plateau de l'Esperance (ex site de stockage USINOR)	Louvroil	CAMVS
59SIS05284	ANCIENNE FONDERIE HK PORTER	Marpent	CAMVS
59SIS05225	CENTRE DE TRI DU CCVS	Maubeuge	CAMVS
59SIS05272	EDF Centre de production thermique	Pont-sur-Sambre	CAMVS
59SIS05183	COMPAGNIE FRANCAISE DES FERRAILLES	Recquignies	CAMVS
59SIS05184	UIOM DE SAINT HILAIRE SUR HELPE	Saint-Hilaire-sur-Helpe	CC Coeur de l'Avesnois
59SIS05317	FRICHE DAMETA BAIL	Villers-Sire-Nicole	CAMVS

#### - Arrondissement de Cambrai :

N° SIS	Site	Commune	EPCI
59SIS06183	comafer	Avesnes-les-Aubert	CC du Caudrésis-Catésis
59SIS05169	Tritube	Bertry	CC du Caudrésis-Catésis
59SIS05330	Décharge carrière Mouche	Honnecourt-sur-Escaut	CAC
59SIS05211	DCA LESAGE	Le Cateau-Cambrésis	CC du Caudrésis-Catésis
59SIS05705	GTN (Groupement Textile du Nord)	Maretz	CC du Caudrésis-Catésis
59SIS06166	Teinturerie de l'Erclyn	Quiévy	CC du Caudrésis-Catésis
59SIS06787	Station service Elf Caudrelier	Solesmes	CC du Pays solesmois

## Annexes

Arrêtés

**- Arrondissement de Valenciennes :**

N° SIS	Site	Commune	EPCI
59SIS05195	CARRIERE DES PEUPLIERS BAIL	Abscon	CAPH
59SIS5158	FRICHE USINOR BAIL ANZIN	Anzin	CAVM
59SIS05282	Vallourec AESV	Anzin	CAVM
59SIS06771	CHANTIER CFF	Bouchain	CAPH
59SIS05309	FRICHE USINOR BAIL DE DENAIN – SECTEUR B	Denain	CAPH
59SIS05240	Fives Cail Babcock (FCB) - BE 498	Denain	CAPH
59SIS05328	Fives Cail Babcock (FCB) - Parcelles enclavées	Denain	CAPH
59SIS05329	Fives Cail Babcock - SCI Vaudrec	Denain	CAPH
59SIS05308	BASSINS A BOUES DE DOUCHY LES MINES - BAIL	Douchy-les-Mines	CAPH
59SIS05307	TERRAINS SIMASTOCK - BAIL	Douchy-les-Mines	CAPH
59SIS05198	ANCIENNE SAVONNERIE LEMPEREUR - FRICHE KNOX	Escaudain	CAPH
59SIS05310	FRICHE USINOR BAIL DE LOURCHES-ESCAUDAIN	Escaudain	CAPH
59SIS05300	FRICHE LELEU	Famars	CAVM
59SIS05327	Friche rue Marceau Tison	Flines-lès-Mortagne	CAPH
59SIS06308	Engrais Bataille	Fresnes-sur-Escaut	CAVM
59SIS05127	FORT DE MAULDE	Maulde	CAPH
59SIS05160	GIST BROCADES	Prouvy	CAVM
59SIS05161	MARAIS LES VIVIERS	Prouvy	CAVM
59SIS05206	VERRERIE DE BLANC-MISSERON	Quiévrechain	CAVM
59SIS05333	BSLT Industries	Quiévrechain	CAVM
59SIS05319	FONDERIE LAMOITIER	Raismes	CAPH
59SIS05175	TROU DES BELGES- LISI AUTOMOTIVE	Thiant	CAPH
59SIS05153	ICI CORONA	Valenciennes	CAVM
59SIS06754	ANCIENNE DECHARGE SNCF	Valenciennes	CAVM
59SIS05219	MAZELIER	Valenciennes	CAVM
59SIS06849	OIL FRANCE	Valenciennes	CAVM
59SIS05290	BRENNTAG	Vieux-Condé	CAVM
59SIS05251	FORGES ET ESTAMPAGE (Vieux Condé Estampage)	Vieux-Condé	CAVM

## Annexes

Arrêtés

### - Arrondissement de Douai :

N° SIS	Site	Commune	EPCI
59SIS05289	DUHEM	Aniche	CC Coeur d'Ostrevent
59SIS05293	SITE DES NAVARRES	Aniche	CC Coeur d'Ostrevent
59SIS05155	SARL COENMANS FRERES	Aniche	CC Coeur d'Ostrevent
59SIS05152	FRANCE CASSE AUTO	Auby	CAD
59SIS05687	Moulin des Ecluses parcelle B253	Beuvry-la-Forêt	CC Pévèle-Carembault
59SIS06306	Moulin des Ecluses parcelle 925-927	Beuvry-la-Forêt	CC Pévèle-Carembault
59SIS05189	DECHARGE PREMINES	Cuincy	CAD
59SIS06194	VNF	Douai	CAD
59SIS05269	SANELEC	Douai	CAD
59SIS05223	SARL DRT	Douai	CAD
59SIS06784	TOTAL Relais de la Scarpe	Douai	CAD
59SIS05313	TREFILERIE DE MARCHIENNES (BAIL)	Marchiennes	CC Coeur d'Ostrevent
59SIS05194	FRICHE TOLLENS (EX ANCIENNE USINE LEMPEREUR)	Montigny-en-Ostrevent	CC Coeur d'Ostrevent
59SIS05205	ANCIEN DEPÔT PETROLIER ALTY	Wandignies-Hamage	CC Coeur d'Ostrevent

Ces Secteurs d'Information sur les Sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

#### **Article 2 - Urbanisme**

Les Secteurs d'Information sur les Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://georisques.gouv.fr> et sur le site des services de l'État dans le Nord.

Les Secteurs d'Information sur les Sols définis par le présent arrêté sont annexés au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur dans les communes ou les EPCI compétents en matière d'urbanisme concernés.

#### **Article 3 - Obligation d'information acquéreurs/locataires**

Sans préjudice des dispositions l'article L.514-20 du code de l'environnement et de l'article L.125-5 du même code, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L.125-6 du code de l'environnement fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L.125-6 de ce même code. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

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.

## Annexes

### Arrêtés

#### Article 4 : Délais et voies de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification en application de l'article L411-2 du code des relations entre le public et l'administration :

- recours gracieux, adressé à Monsieur le préfet du Nord, préfet de la région des Hauts-de-France – 12, rue Jean sans Peur – 59039 LILLE CEDEX.

- et/ou recours hiérarchique, adressé à Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire – Grande Arche de la Défense - 92055 LA DEFENSE CEDEX.

Ce recours administratif prolonge de deux mois le recours contentieux.

En outre la présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif devant le tribunal administratif de Lille ou par le biais de l'application Télérecours citoyen accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

#### Article 5 : décision et notification

La secrétaire générale de la préfecture du Nord et les sous-préfets de CAMBRAI, AVESNES-SUR-HELPE, DOUAI et VALENCIENNES sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié :

- aux maires des communes et aux présidents des EPCI reprises ci-dessous :

Arrondissement Avesnes-sur-Helpe	Arrondissement Cambrai	Arrondissement Douai	Arrondissement Valenciennes
Communes	Communes	Communes	Communes
Bousois	Honnecourt-sur-Escaut	Auby	Abcon
Feignies	Quiévy	Cuincy	Bouchain
Ferrière-la-Grande	Avesnes-les-Aubert	Douai	Denain
Hautmont	Bertry	Aniche	Douchy-les-Mines
Jeumont	Le Cateau-Cambrésis	Marchiennes	Escaudain
Louvroil	Maretz	Montigny-en-Ostrevent	Flines-lès-Mortagne
Marpent	Solesmes	Wandignies-Hamage	Maulde
Maubeuge	<b>EPCI</b>	Beuvry-la-Forêt	Raismes
Pont-sur-Sambre	CA de Cambrai	<b>EPCI</b>	Thiant
Recquignies	CC du Caudrésis-Catésis	CC Coeur d'Ostrevent	Anzin
Villers-Sire-Nicole	CC du Pays solesmois	CA de Douai	Famars
Saint-Hilaire-sur-Helpe		CC Pévèle-Carembault	Fresnes-sur-Escaut
Bavay			Prouvy
Le Quesnoy			Quiévrechain
Fourmies			Valenciennes
<b>EPCI</b>			Vieux-Condé
CC du Pays de Mormal			<b>EPCI</b>
CA Maubeuge-Val de Sambre			CA de la Porte du Hainaut
CC Sud Avesnois			CA de Valenciennes
CC Coeur de l'Avesnois			Métropole

- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, chargé du service d'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement,

- à la directrice de la Direction des relations avec les collectivités territoriales - Bureau de l'urbanisme,

## Annexes

Arrêtés

En vue de l'information des tiers :

- un exemplaire du présent arrêté sera déposé en mairies et EPCI citées à l'article 5 du présent arrêté, et pourra y être consulté ; il sera affiché en ces mêmes lieux pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de ces formalités sera dressé par les soins des maires,

- l'arrêté sera publié sur le site internet des services de l'État dans le Nord :

<http://www.nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Information-et-participation-du-public>

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département du NORD.

Fait à Lille, le 19 AVR. 2019

Pour le préfet,  
Le Secrétaire Général Adjoint

  
Thierry MAILLES



# Annexes

Arrêtés



Préfecture du Nord

Secrétariat général  
Direction de la coordination  
des politiques interministérielles  
Bureau des installations classées  
pour la protection de l'environnement  
Réf : DCPI-BICPE/SB

## **Arrêté préfectoral modificatif de création des secteurs d'information sur les sols (SIS) prévus pour les arrondissements d'AVESNES-SUR-HELPE, CAMBRAI, DOUAI et VALENCIENNES**

Le préfet de la région Hauts-de-France,  
préfet du Nord

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.125-6, R.125-41 à R.125-47 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment l'article L. 411-2 ;

Vu l'article 173 de la loi n°2004-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de secteurs d'information des sols (SIS) ;

Vu le décret du 30 juin 2021 portant nomination du préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord, M. Georges-François LECLERC ;

Vu le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif au articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des secteurs d'information des sols ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 septembre 2021 portant délégation de signature à Mme Amélie PUCCINELLI, en qualité de secrétaire générale adjointe de la préfecture du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 avril 2019 portant création de 70 secteurs d'information des sols ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 02 février 2022 proposant la création de 11 secteurs d'information sur les sols sur le département du Nord sur les communes de Ferrière-la-Grande, Fourmies, Wignehies, Haynecourt, Aniche, Arleux, Sin-le-Noble, Petite-Forêt, Quiévrechain ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 02 février 2022 proposant la modification de secteurs d'information sur les sols sur le département du Nord sur les communes de Jeumont, Denain et Valenciennes.

Vu les avis émis par les maires des communes et des présidents des établissements publics de coopération intercommunale concernés ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création de secteurs d'information sur les sols par courrier du 02 septembre 2021 ;

Vu les observations du public recueillies entre le 02 août 2021 et le 15 octobre 2021 ;

1/4

## Annexes

### Arrêtés

Considérant ce qui suit :

1. il convient de formuler les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage ;
2. les communes et les établissements publics de coopération intercommunale concernés ont été consultés sur les projets de création de secteurs d'information sur les sols situés sur leur territoire ;
3. les propriétaires des terrains d'assiette concernés par les projets de création de secteurs d'information sur les sols ont été informés ;
4. la consultation du public a été réalisée ;
5. les remarques de la communauté d'agglomération de Maubeuge Val de Sambre (CAMVS), de la communauté d'agglomération de Cambrai, de la communauté d'agglomération Douaisis aggro, des mairies de Ferrière-la-Grande et d'Aniche et du public ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Nord

### ARRÊTE

#### Article 1<sup>er</sup> – Objet

- 11 secteurs d'information sur les sols sont créés sur les arrondissements d'Avesnes-sur-Helpe, de Cambrai, de Douai et de Valenciennes. Ils complètent la liste des 70 secteurs d'information sur les sols créés par arrêté préfectoral du 04 avril 2019. Les communes concernées sont les suivantes :

N° SIS	Site	Commune	Arrondissement
59SIS05283 SSP00031230101	MIROUX	Ferrière-la-Grande	Avesnes-sur-Helpe
59SIS05224 SSP0003650101	SARL Vitrant Manesse	Ferrière-la-Grande	Avesnes-sur-Helpe
59SIS08369 SSPP00058010101	Glass-Deco	Fourmies	Avesnes-sur-Helpe
59SIS08365 SSP00057970101	Filature Louis Hubinet	Wignehies	Avesnes-sur-Helpe
59SIS05852 SSP00036470101	Cambrai DEA K1	Haynecourt	Cambrai
59SIS05853 SSP00036480101	Cambrai DEA K2	Haynecourt	Cambrai
59SIS08346 SSP00057780101	Gare d'Aniche	Aniche	Douai
59SIS08341 SSP0057730101	Dupont Delcourt	Arleux	Douai
59SIS08339 SSP00057710101	Dupont Delcourt	Sin-le-Noble	Douai
59SIS08342 SSP00057740101	EFR-Delek (ex BP)	Petite-Forêt	Valenciennes
59SIS08372 SSP00058040101	SOFANOR	Quiévreachain	Valenciennes

2/4

## Annexes

### Arrêtés

- les secteurs d'information sur les sols suivants sont modifiés :

N° SIS	Site	Commune	Arrondissement
59SIS05284 SSP00031240101	Ancienne Fonderie HK Porter	Jeumont	Avesnes-sur-Helpe
59SIS05309 SSP00031480101	Friche Usinor Bail Denain secteur B	Denain	Douai
59SIS05219 SSP00030600101	Mazelier	Valenciennes	Valenciennes

#### Article 2 – Urbanisme

Les secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site internet <http://georisques.gouv.fr>.

Les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur des communes ou des EPCI compétents en matière d'urbanisme concernés.

#### Article 3 - Obligation d'information acquéreurs/locataires

Sans préjudice des articles L.514-20 et L.125-5 du code de l'environnement, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L.125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L.125-6. L'acte de vente et de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

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 de 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 aux prix de vente.

#### Article 4 – Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification en application de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration :

- recours gracieux, adressé au préfet du Nord, préfet de la région Hauts-de-France – 12, rue Jean sans Peur – CS 20003 – 59039 LILLE Cedex ;
- et/ou recours hiérarchique, adressé à la ministre de la transition écologique – Grande Arche de La Défense – 92055 LA DEFENSE Cedex.

En outre et en application de l'article L. 171-11 du code de l'environnement, l'arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. Conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, il peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois suivant sa notification ou suivant le rejet d'un recours gracieux ou hiérarchique issu de la notification d'une décision expresse ou par la formation d'une décision implicite née d'un silence de deux mois gardé par l'administration.

Le tribunal administratif de Lille peut être saisi par courrier à l'adresse : 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire, CS 62039, 59014 LILLE Cedex ou par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

## Annexes

### Arrêtés

#### Article 5 – Décision et notification

Le secrétaire général de la préfecture du Nord, les sous-préfets d'Avesnes-sur-Helpe, de Cambrai, de Douai, et de Valenciennes sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'exploitant et dont copie sera adressée aux :

- maires de Ferrière-la-Grande, Fourmies, Jeumont, Wignehies, Haynecourt, Aniche, Arleux, Sin-le-Noble, Denain, Petite-Forêt, Quiévrechain, Valenciennes ;
- présidents de la communauté d'agglomération de Maubeuge Val de Sambre, de la communauté de communes du Sud aversnois, de la communauté d'agglomération de Cambrai, de la communauté Douaisis agglo, de la communauté de communes Coeur d'Ostrevent, de la communauté d'agglomération Valenciennes métropole ;
- directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement chargé du service d'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- directrice des relations avec les collectivités territoriales de la préfecture - bureau de l'urbanisme

En vue de l'information des tiers :

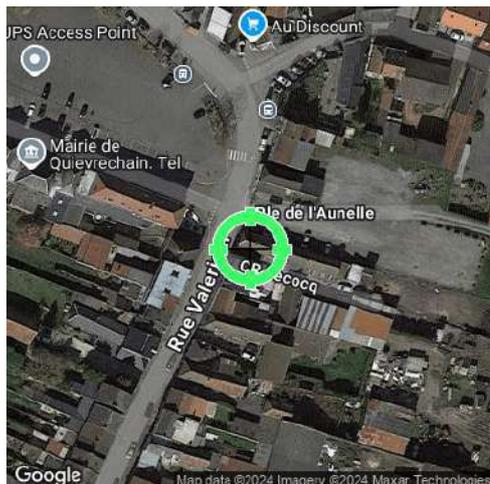
- un exemplaire du présent arrêté sera déposé aux mairies et aux établissements publics de coopération intercommunale cités dans le présent arrêté et pourra y être consulté ; il sera affiché en ces mêmes lieux pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de ces formalités sera dressé par les soins du maire et du président ;
- l'arrêté sera publié sur le site internet des services de l'Etat dans le Nord à l'adresse suivante : <http://nord.gouv.fr/politiques-publiques/environnement/information-et-participation-du-public>.
- Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département du Nord.

Fait à Lille, le **20 MAI 2022**

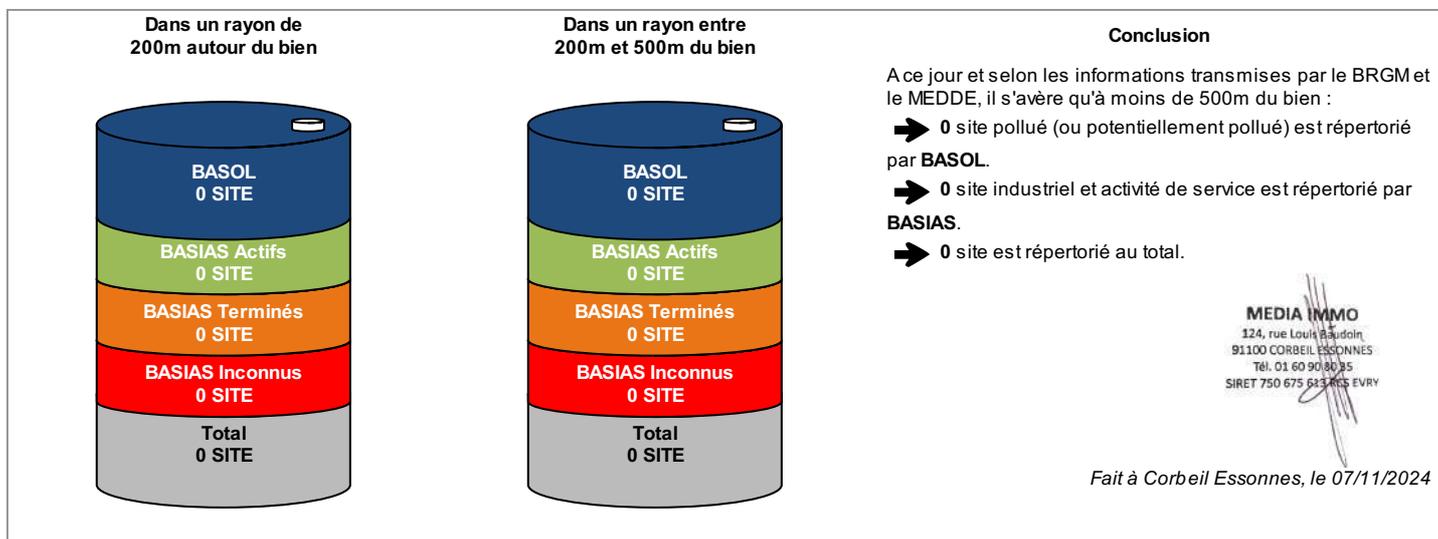
Pour le préfet et par délégation,  
la secrétaire générale adjointe

  
Amélie PUCCINELLI

## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	SARL NODIAG / GEDIMM VALENCIENNES
<b>Numéro de dossier</b>	TJN/2024/11/2562
<b>Date de réalisation</b>	07/11/2024
<b>Localisation du bien</b>	2 rue Valeriani 59920 QUIEVRECHAIN
<b>Section cadastrale</b>	AH 292, AH 287
<b>Altitude</b>	31.66m
<b>Données GPS</b>	Latitude 50.395114 - Longitude 3.670951
<b>Désignation du vendeur</b>	LENNE Pascal
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	



\* 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** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques de Pollution des Sols  
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 susceptible 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 également 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** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, 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 ?

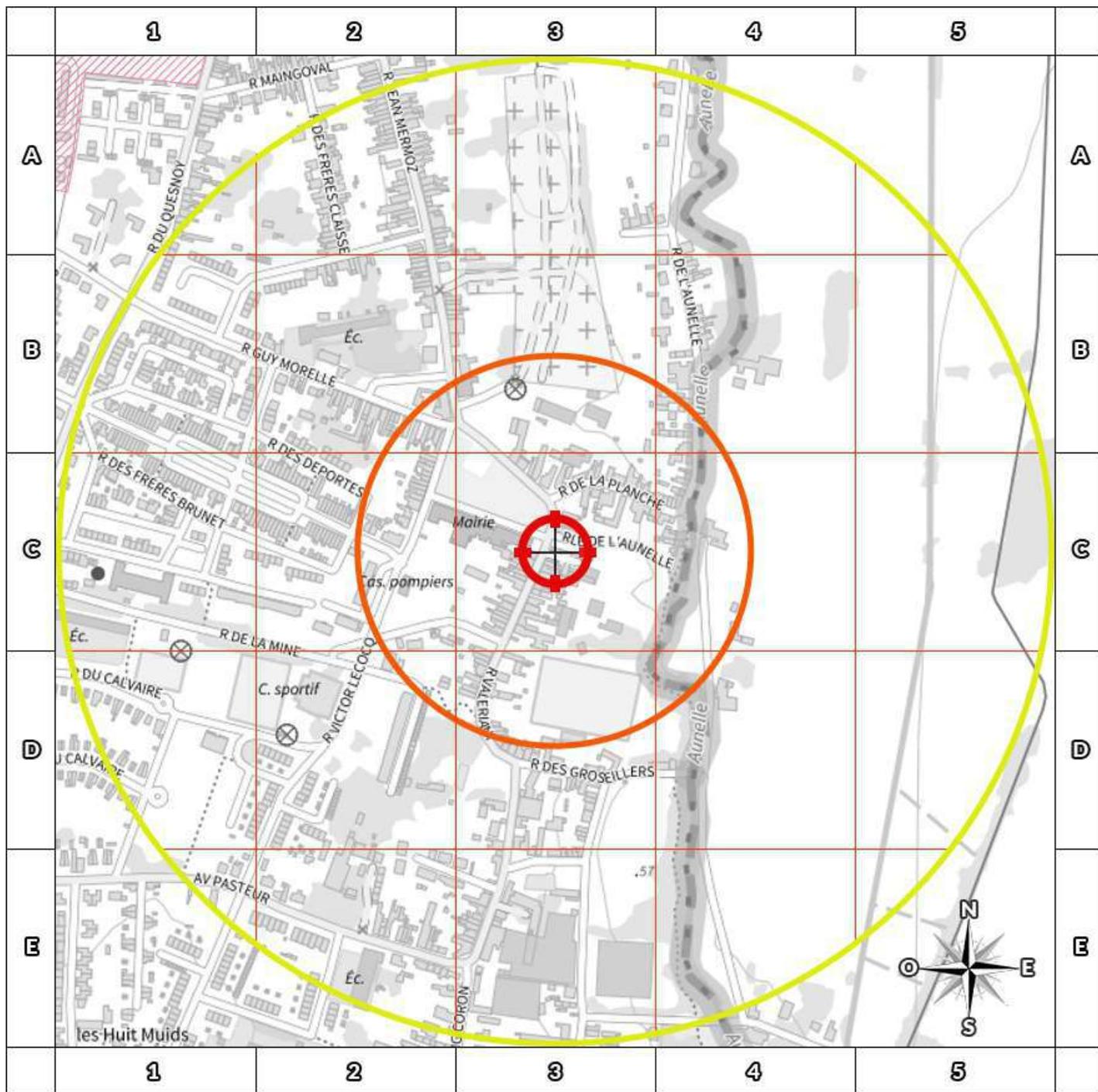
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

### 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



200m

- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- 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

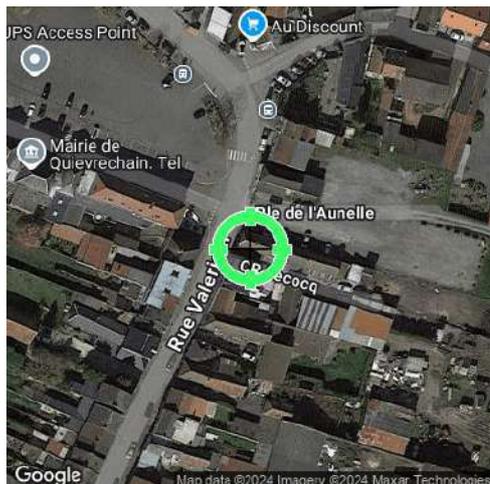
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

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)\*



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	SARL NODIAG / GEDIMM VALENCIENNES
<b>Numéro de dossier</b>	TJN/2024/11/2562
<b>Date de réalisation</b>	07/11/2024
<b>Localisation du bien</b>	2 rue Valeriani 59920 QUIEVRECHAIN
<b>Section cadastrale</b>	AH 292, AH 287
<b>Altitude</b>	31.66m
<b>Données GPS</b>	Latitude 50.395114 - Longitude 3.670951
<b>Désignation du vendeur</b>	LENNE Pascal
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

### 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.**

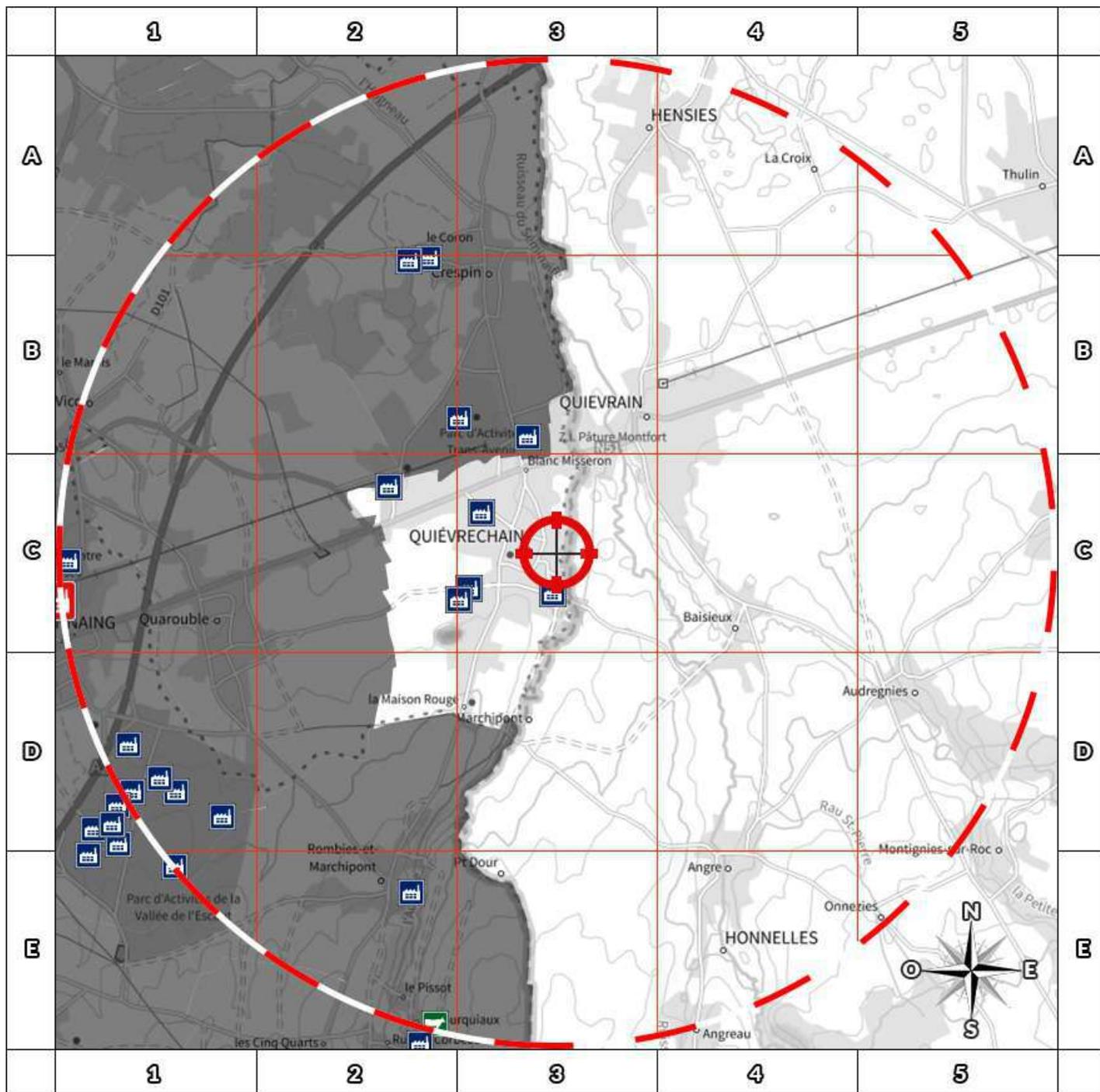
**\*\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

### SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE

## Cartographie des ICPE

Commune de QUIEVRECHAIN (59920)



2000m

- |                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Usine Seveso        | Elevage de porc              |
| Usine non Seveso    | Elevage de bovin             |
| Carrière            | Elevage de volaille          |
| Emplacement du bien | 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

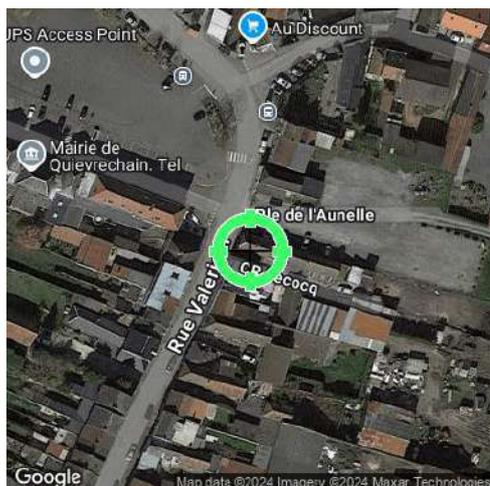
### Commune de QUIEVRECHAIN (59920)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>					
	Valeur Initiale	MOKEDDEM Abdessamad	344 AV JEAN JAURES 59920 Quiévreachain	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MOULAY Rachid	47 RUE DES HUIT MUJDS 59920 Quiévreachain	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	COTRAV	199 FOSSE 1 CRESPIN 59920 Quiévreachain	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	COTRAV	T200 FOSSE 2 de CRESPIN 59920 QUIEVRECHAIN	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BSLT INDUSTRIES	80, rue Jean Jaurès 59920 Quiévreachain	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SOFANOR	94, rue Valériani 59920 Quiévreachain	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CLOVAL	3 chemin d'Emblise 59920 Quiévreachain	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	CLEAN CONTAINER	80, rue Jean JAURES 59920 Quiévreachain	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MAITRE MARLIERE représentant Société	88, rue Cronte Voye 59920 Quiévreachain	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	OBM	Zone d'Activités du Blanc Misseron 59920 QUIEVRECHAIN	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MENGELLE Jean-Luc	270 avenue Jean Jaurès 59920 Quiévreachain	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	OB Métal	344 rue Jean Jaurès 59920 QUIEVRECHAIN	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	Ancienne cokerie de la fosse 2	271 rue du Quesnoy 59920 QUIEVRECHAIN	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à plus de 5000m du bien</b>			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune QUIEVRECHAIN			

## Etat des nuisances sonores aériennes

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



<b>Réalisé en ligne* par</b>	SARL NODIAG / GEDIMM VALENCIENNES
<b>Numéro de dossier</b>	TJN/2024/11/2562
<b>Date de réalisation</b>	07/11/2024
<b>Localisation du bien</b>	2 rue Valeriani 59920 QUIEVRECHAIN
<b>Section cadastrale</b>	AH 292, AH 287
<b>Altitude</b>	31.66m
<b>Données GPS</b>	Latitude 50.395114 - Longitude 3.670951
<b>Désignation du vendeur</b>	LENNE Pascal
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	

\* 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	000 AH 292, 000 AH 287
------------	------------------------

### SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Nuisances Sonores Aériennes**  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Cartographie  
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes



## 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° [redacted] du [redacted] mis à jour le [redacted]

Adresse de l'immeuble : 2 rue Valeriani, 59920 QUIEVRECHAIN  
Cadastre : AH 292, AH 287

### 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 [redacted]

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui  non

<sup>2</sup> 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 [redacted]

<sup>1</sup> 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 <sup>1</sup> forte  zone B <sup>2</sup> forte  zone C <sup>3</sup> modérée  zone D <sup>4</sup>

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (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 quater vices 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 QUIEVRECHAIN

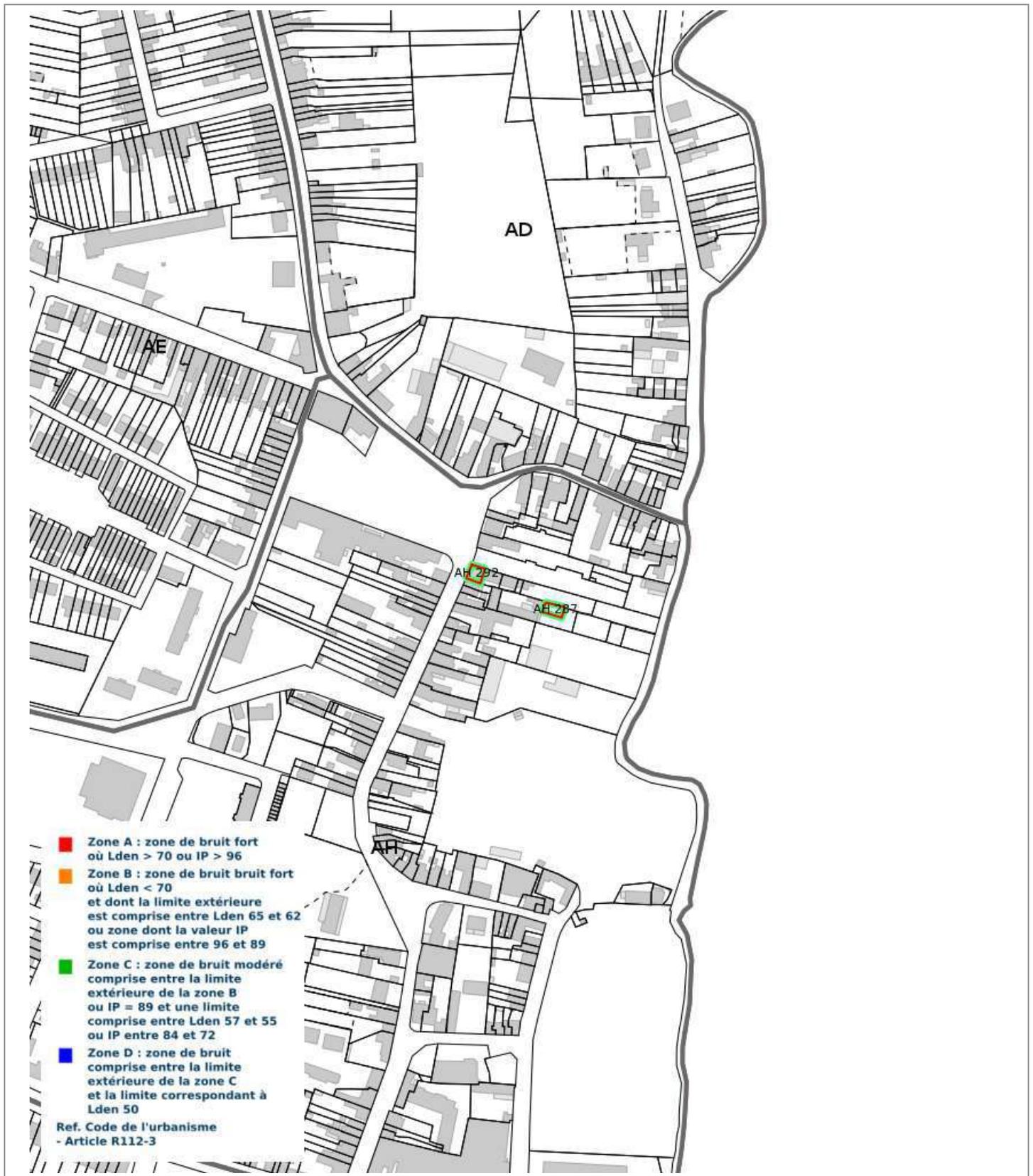
### Vendeur - Acquéreur

Vendeur	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	07/11/2024	Fin de validité	07/05/2025

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/>

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



## Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes



### 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





ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **TJN/2024/11/2562** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 2 rue Valeriani 59920 QUIEVRECHAIN.

Je soussigné, **JEAN NOLLET**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL NODIAG / GEDIMM Valenciennes** 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	JEAN NOLLET	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8052697	10/03/2028 (Date d'obtention : 11/03/2021)
Electricité	JEAN NOLLET	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	14666017	07/08/2029 (Date d'obtention : 08/08/2022)
Gaz	JEAN NOLLET	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	14666017	07/08/2029 (Date d'obtention : 08/08/2022)
Plomb	JEAN NOLLET	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	14666017	07/08/2029 (Date d'obtention : 08/08/2022)
DPE	jean NOLLET	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8052697	15/06/2028 (Date d'obtention : 16/06/2021)
Amiante TVX	JEAN NOLLET	BUREAU VERITAS CERTIFICATIONS France	8052697	10/03/2028 (Date d'obtention : 11/03/2021)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA FRANCE IARD S.A. n° 10583929904 valable jusqu'au 31/12/2024) 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 **QUIEVRECHAIN**, le **07/11/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**SARL NODIAG**  
2 avenue du Maréchal Foch  
59300 Valenciennes  
IBAN : FR76 1350 7000 0001 4200 0211 0017  
Siret : 83 26 68 04 50 00 17  
APE : 7120Z

#### 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. »



# AUDIT ENERGETIQUE

**RAPPORT** TJN/2024/12/2577 - 18/12/2024



## PROPRIETAIRE :

**C/O SYLVESTRE-LIOT-DRUELLE -** [REDACTED]

*Adresse :* **11 rue Salle le Comté**

*Commune :* **59300 VALENCIENNES**

## ADRESSE DU BIEN IMMOBILIER :

*Adresse :* **2 rue Valeriani**

*Commune :* **59920 QUIEVRECHAIN**



SARL NODIAG / GEDIMM  
Valenciennes

2 avenue du Maréchal Foch  
59300 VALENCIENNES

Tél. : 06.51.23.48.42  
valenciennes@gedimm.fr

[www.gedimm.fr](http://www.gedimm.fr)



## AVANT-PROPOS

Cet audit s'inscrit dans le cadre de la loi n°2021-1114 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et de l'arrêté du 4 mai 2022 définissant le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.

Les calculs sont réalisés selon la méthode de calcul 3CL-2021 issue de l'arrêté du 8 octobre 2021. Les consommations calculées sont des estimations pour des conditions d'usage fixées, et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergies réelles et les estimations pour plusieurs raisons :

- suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réel des occupants ;
- des différences de scénarios d'occupation journalière du logement ;
- des différences de scénarios de chauffage, de consommation d'eau chaude sanitaire ;
- des pathologies non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air, ...)
- des valeurs par défauts issues des arrêtés utilisées en l'absence de justificatifs ;
- des données climatiques départementales moyennes, sur trente ans, avec une correction liée à l'altitude et à la distance par rapport au littoral ;
- des tarifs des énergies et des abonnements.

De plus, le moteur de calcul 3CL-2021 est sujet à des évolutions ou modifications dans le temps qui peuvent faire évoluer les résultats.

L'objectif de cet audit est de réaliser un état des lieux de la performance énergétique et environnementale du bien et de suggérer des propositions de travaux pour en améliorer les performances.

Ces propositions de travaux sont des suggestions et les impacts des travaux sont des estimations. Il s'agit de conseils et d'aides à la décision, elles ne peuvent être assimilées à des prescriptions de travaux et ne peuvent garantir d'un résultat ou d'une facture.

Les montants des travaux ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper la rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale.

Les montants des travaux sont des estimations selon des prix moyens observés dans la région et sur les bases BatiChiffrage et/ou Batiprix\*, selon des configurations de matériaux « standards », et à date de réalisation du rapport. Ils portent uniquement sur les travaux liés à l'amélioration de la performance énergétique du bien et sur les travaux induits indissociablement liés aux travaux d'économies d'énergie. Ils visent uniquement les travaux indispensables consécutifs aux travaux d'efficacité énergétique proprement dits. De ce fait, ils ne visent ni les autres travaux de rénovation, ni les travaux d'ordre esthétique du type embellissement du bien (pose de revêtements muraux, changement des revêtements de sols, ...), remplacement du mobilier (cuisine, salle de bains, ...), mise en sécurité des installations (électrique, gaz, ...), désamiantage.

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.

Ces estimations sont sous réserve d'évolution ou de variation qui peuvent connaître de forte amplitude dans le temps. Les montants indiqués ne peuvent être assimilés à des devis. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels.

L'éditeur du rapport et son contenu ne se substituent pas à un maître d'œuvre et à une mission de maîtrise d'œuvre.

Cet audit ne dispense pas le propriétaire et/ou le donneur d'ordre de solliciter un maître d'œuvre et d'effectuer des devis auprès d'entreprise(s) habilité(s) pour finaliser les propositions de travaux et fixer les montants réels des travaux.

*\*BatiChiffrage et Batiprix sont spécialisés dans la fourniture de prix du BTP aux artisans, aux entreprises, aux maîtres d'œuvre et aux maîtres d'ouvrage.*

SARL NODIAG / GEDIMM Valenciennes | 2 avenue du Maréchal Foch 59300 VALENCIENNES | Tél. : 06.51.23.48.42  
N°SIREN : 83268532500017 | Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD S.A. n° 10583929904

# Audit énergétique

N°audit : A24590182882D

Date de visite : 18/12/2024

Etabli le : 19/12/2024

Valable jusqu'au : 18/12/2029

Identifiant fiscal logement : N/A

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



Adresse : **2 rue Valeriani**  
**59920 QUIEVRECHAIN**

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : Avant 1948  
Surface de référence : 78,37 m<sup>2</sup>  
Nombre de niveaux : 2

N°cadastre : AH 292, AH 287

Altitude : 32 m

Département : Nord (59)

Propriétaire : C/O SYLVESTRE-LIOT-DRUELLE - [REDACTED]  
Adresse : 11 rue Salle le Comté 59300 VALENCIENNES  
Commanditaire : SYLVESTRE-LIOT-DRUELLE



**Etat initial du logement**  
p.3



**Scénarios de travaux en un clin d'œil** p.10

## Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.11



## Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.15



**Les principales phases du parcours de rénovation énergétique** p.24



**Lexique et définitions** p.25

### Informations auditeur

**SARL NODIAG / GEDIMM Valenciennes** Auditeur : JEAN NOLLET

2 avenue du Maréchal Foch

59300 VALENCIENNES

tel : 06.51.23.48.42

N°SIRET : 83268532500017

Email : valenciennes@gedimm.fr

N° de certification : 22025455

Organisme de certification : BUREAU VERITAS

CERTIFICATION France

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 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 Énergétique). 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<sub>2</sub> (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

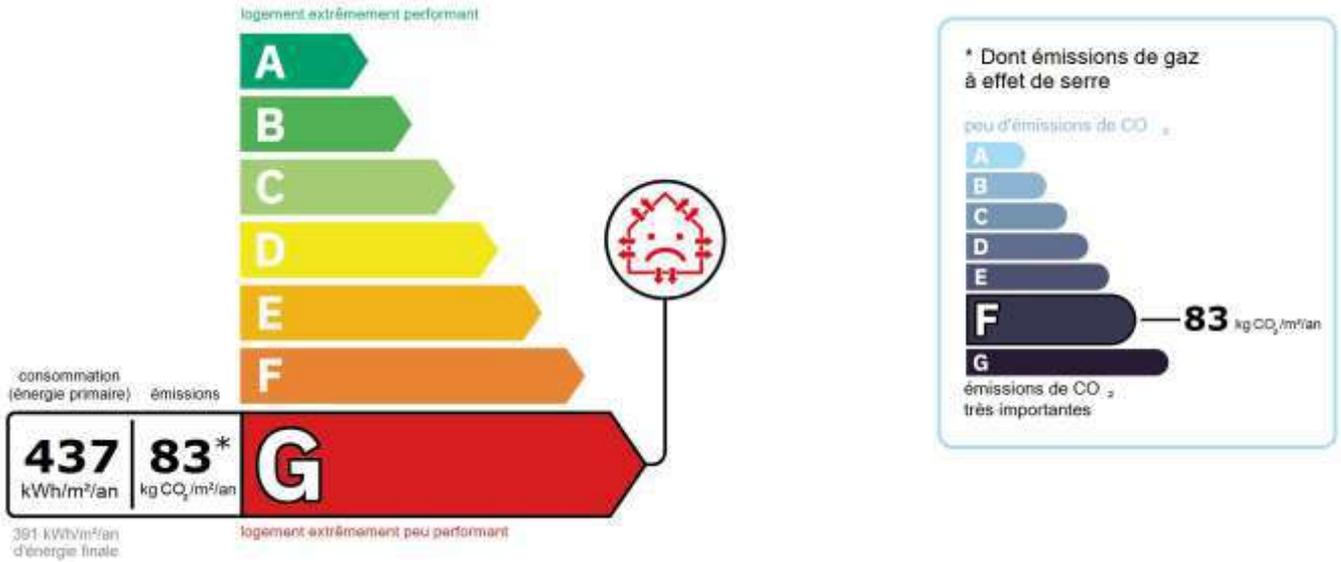
- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.
- Vous évitez également la futur interdiction de location des passoires thermiques.
- Critère énergétique pour un logement décent :
  - 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m<sup>2</sup>/an (interdiction de location des CEF ≥ 450 kWh/m<sup>2</sup>/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)



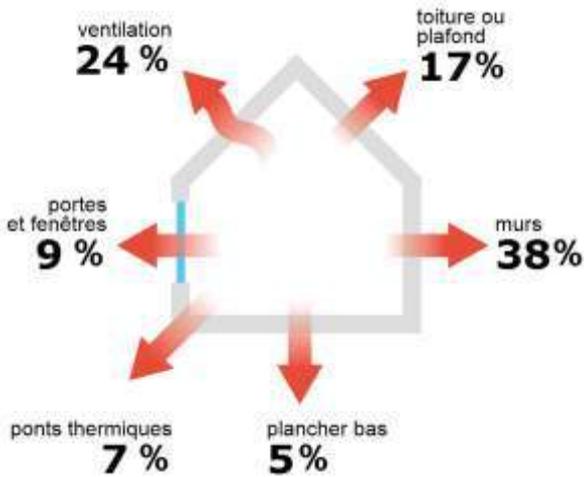
# État initial du logement

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) : 2459E3931264W

## Performance énergétique et climatique actuelle du logement



## Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 1,8 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence = 0,4 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)	Gaz Naturel 357 <sub>EP</sub> (357 <sub>EF</sub> )	Electrique 58 <sub>EP</sub> (25 <sub>EF</sub> )	-	Electrique 4 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	Electrique 18 <sub>EP</sub> (8 <sub>EF</sub> )	437 <sub>EP</sub> (392 <sub>EF</sub> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 2 400 € à 3 260 €	de 410 € à 570 €	-	de 30 € à 50 €	de 130 € à 180 €	de 2 970 € à 4 060 €

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. (102 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. Absence de valeur vénale fournie.



## Vue d'ensemble du logement

### Description du bien

	Description
<b>Nombre de niveaux</b>	2
<b>Nombre de pièces</b>	7 pièces
<b>Description des pièces</b>	La maison est du type ancienne longère d'environ 8m sur 4,6 avec une extension intégrée sur le côté SUD. On trouve les pièces de VIE au rez de chaussé (salon, cuisine, salle de douche, toilette) et les pièces de NUIT (chambres) à l'étage. La maison dispose d'une cave et de combles perdus.
<b>Mitoyenneté/Commentaires</b>	Le mur EST de la maison est mitoyen avec la maison du voisin. Le mur SUD n'est pas collé à une habitation, il donne sur le passage donnant sur la cour d'à côté. Le mur OUEST donne sur la chaussée tandis que le mur NORD donne sur un parking privé.
<b>Intégration du bien dans son environnement</b>	<p>La maison est située en tête de courée à proximité immédiate de la place de la mairie. Les maisons sont en construction traditionnelle du Nord en brique rouge. Il ne serait pas judicieux d'opter pour une rénovation avec une isolation extérieure, cela cacherait le charme de l'aspect extérieur de la maison.</p> <p>D'un point de vu plus réglementaire, la maison est située sur une parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal VALENCIENNES METROPOLE, dont la dernière procédure a été approuvée le 06/05/2024.</p> <p>La zone est classée Urb.</p> <p>Les zones UR présentes sur le territoire de Valenciennes Métropole correspondent à des terrains à réinvestir en milieu urbain, pour lesquels des règles souples de prospects faciliteront l'émergence de projets ambitieux (ex : secteurs conventionnés par le NPNRU*, friches et secteurs en mutation etc.).</p> <p>La zone UR coporte plusieurs secteurs spécifiques : la zone Urb est un secteur de renouvellement urbain porté par la commune seule ou en partenariat.</p>
<b>Aptitude au confort d'été</b>	L'aptitude au confort d'été n'est pas bon du fait de la présence de plafond non isolés correctement ainsi que l'absence de protections solaires sur les fenêtres.



## Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
<b>Chauffage</b>	Radiateur à gaz indépendant ou autonome installé avant 2006 (système individuel)	
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L	
<b>Climatisation</b>	Néant	
<b>Ventilation</b>	Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013	
<b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence	

## Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil
	La présence d'amiante a été identifiée dans le bâtiment. Il est impératif de consulter le rapport d'amiante et de procéder à un Repérage Amiante Avant Travaux (RAAT), qui est obligatoire avant toute intervention.	Pour plus d'informations, veuillez consulter les liens suivants : <a href="https://gedimm.fr/syndics/amiante-avant-travaux">https://gedimm.fr/syndics/amiante-avant-travaux</a> et sur <a href="https://travail-emploi.gouv.fr/IMG/pdf/obligation_rat_immeubles_batis.pdf">https://travail-emploi.gouv.fr/IMG/pdf/obligation_rat_immeubles_batis.pdf</a> . Il est impératif d'informer les entreprises intervenant sur ces éléments de la présence d'amiante. Selon la nature des travaux, ces entreprises doivent être formées en sous-section 3 ou sous-section 4. Notez que les coûts associés au désamiantage ou à l'encapsulage ne sont pas inclus dans le présent audit.

## Pathologies et risques de pathologies

Photo	Description	Conseil
	La couverture est partiellement ou totalement recouverte de mousse végétale. Bien que la présence de mousse ne provoque pas de dommages immédiats, elle peut retenir l'humidité, ce qui accélère la dégradation des matériaux de couverture (ardoises, tuiles). Cette humidité prolongée peut favoriser des infiltrations et peut obstruer les systèmes d'évacuation d'eau pluviales.	Nous recommandons de faire intervenir un couvreur pour procéder à un nettoyage et un traitement anti-mousse de la couverture, afin de limiter l'accumulation d'humidité et d'éviter l'apparition de pathologie.
	Pathologie observée - Détérioration de la couverture entraînant des infiltrations d'eau. Ces infiltrations peuvent à terme être source d'une prolifération fongique, d'une détérioration des performances énergétiques du bâtiment, ainsi qu'une détérioration de la qualité de l'air intérieur.	Nous recommandons de faire intervenir un couvreur qualifié pour remplacer la couverture (coût des travaux non inclus dans le présent audit).
	Rejaillissement des eaux pluviales en façade, pouvant entraîner un risque de pathologie lié à une dégradation des enduits et/ou d'infiltration d'eau.	Nous recommandons de faire appel à une entreprise spécialisée pour évaluer la situation et déterminer les solutions à mettre en place afin de gérer efficacement le rejaillissement des eaux pluviales. Une intervention appropriée permettra de protéger les surfaces extérieures et de prévenir des problèmes d'humidité à long terme (coût des travaux non inclus dans le présent audit).



Pathologie observée - Présence d'humidité sur plusieurs parois du sous-sol. Cette humidité peut dégrader la qualité de l'air intérieur et favoriser le développement de moisissures et de champignons, entraînant des risques pour la santé des occupants.

Nous recommandons de réaliser un diagnostic approfondi par un professionnel qualifié et à minima d'installer une ventilation des locaux en sous-sol. Par la suite, il est impératif de ne pas aménager en lieu de vie ou d'habitation un local en sous-sol non conçu initialement pour cet usage.



Défaut d'étanchéité au niveau de la menuiserie, infiltration d'eau et d'air. Cette humidité peut favoriser l'apparition de moisissures et de champignons, compromettant non seulement la qualité de l'air intérieur, mais également la durabilité des matériaux de construction. Si ces infiltrations ne sont pas traitées rapidement, elles peuvent entraîner des pathologies plus graves.

Nous recommandons la reprise de l'étanchéité des menuiseries ou à défaut le changement des menuiseries.

## Contraintes économiques

La maison ne fait pas l'objet de valeur vénale et fait l'objet d'une saisie judiciaire. La maison sera vendue aux enchères et le montant devra être validé par un juge.

Nous ne pouvons donc pas estimer la valeur vénale du bien ce pourquoi nous ne limiterons pas la valeur des travaux réalisés.



 Murs	Description	Isolation
Mur 1 Nord, Ouest	Mur en briques anciennes pleines simples d'épaisseur 34 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Sud	Mur en briques anciennes pleines simples d'épaisseur 23 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 3 Nord, Sud, Ouest	Mur en briques anciennes pleines simples d'épaisseur 34 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante

 Planchers	Description	Isolation
Plancher 1	Voutains sur solives métalliques non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
Plancher 2	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante

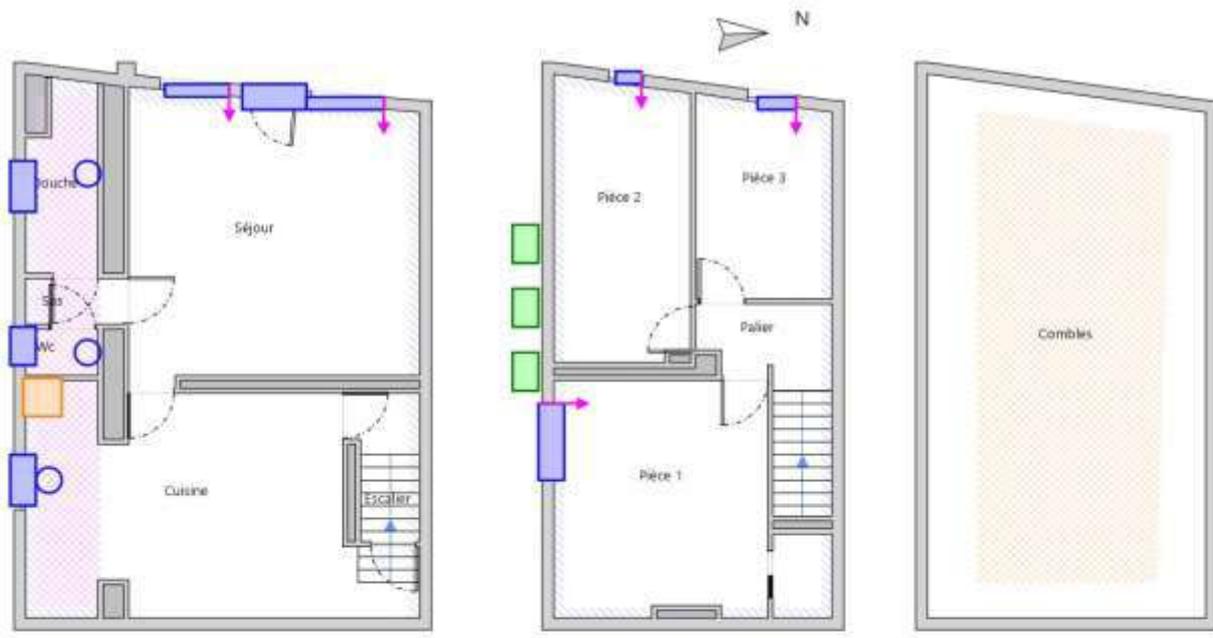
 Toitures	Description	Isolation
Plafond 1	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
Plafond 2	Plafond sous solives bois non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
Plafond 3	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante

 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres battantes bois, double vitrage	moyenne
Portes	Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple	insuffisante

## Observations de l'auditeur

# Croquis de repérage



## PROPOSITION DE TRAVAUX

### ETAPE 1

-  Isolation des murs intérieurs R=3,75
-  Soufflage de ouatte de cellulose en comble perdu R=7,5
-  Isolation plafond intérieur R=7,5
-  Remplacement des menuiseries
-  Installation d'entrée d'air Hygro B
-  Installation extraction d'air Hygro B  
(installation du caisson et des gaines de la VMC lors de la réfection du plafond + isolation)

### ETAPE 2

-  Remplacement du Chauffe eau par un Ballon Thermodynamique
-  Installation PAC air/air multisplit



# Scénarios de travaux en un clin d'œil

Cet audit vous présente plusieurs scénarios 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/m <sup>2</sup> /an et émissions en kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /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)
<b>Avant travaux</b>					
			Insuffisant	De 2 970 € à 4 060 €	
<b>Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.11)</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Isolation des murs</li> <li>Isolation de la toiture</li> <li>Remplacement des menuiseries extérieures</li> <li>Installation d'une pompe à chaleur</li> <li>Modification du système d'ECS</li> <li>Changement du système de ventilation</li> </ul>	 Faibles déperditions thermiques	- 89 % (-389 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	Bon	de 380 € à 560 €	≈ 40 600 €
<b>Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.15)</b>					
<b>Première étape :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Isolation des murs</li> <li>Isolation de la toiture</li> <li>Remplacement des menuiseries extérieures</li> <li>Changement du système de ventilation</li> </ul>	 Faibles déperditions thermiques	- 69 % (-300 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	Bon	de 1 070 € à 1 500 €	≈ 32 300 €
<b>Deuxième étape :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Installation d'une pompe à chaleur</li> <li>Modification du système d'ECS</li> </ul>	 Faibles déperditions thermiques	- 89 % (-389 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	Bon	de 380 € à 560 €	≈ 8 400 €

\* 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](https://france-renov.gouv.fr)



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

 <b>Détail des travaux énergétiques</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>
 <p><b>Mur</b> Isolation des murs par l'intérieur avec isolant perméable à la vapeur d'eau type laine de verre en panneau <math>R \geq 3.75 \text{m}^2 \cdot \text{K/W}</math> (équivalent 12cm isolant lambda 0.032) avec frein-vapeur (membrane devant être validée par un professionnel) – Inclus fourniture et pose des plaques de plâtre (hydrofuge dans pièces humides) sur ossature métallique, traitement des joints, préparation des supports et mise en peinture - Surface estimée : 100 m<sup>2</sup>. ▲ Veillez à assurer une lame d'air entre l'isolant et la paroi.</p>	<p>13 000 €</p>
 <p><b>Plafond</b> Isolation des combles perdus par l'extérieur isolant perméable à la vapeur d'eau type ouate de cellulose en vrac <math>R \geq 7 \text{m}^2 \cdot \text{K/W}</math> (équivalent 35cm isolant lambda 0.039) avec frein-vapeur (membrane devant être validée par un professionnel) - Surface estimée : 30 m<sup>2</sup>. ▲ Respecter l'écart au feu avec les différents conduits d'évacuation des produits de combustion. Vigilance également au niveau des réseaux électriques. Isolation des rampants par l'intérieur avec isolant perméable à la vapeur d'eau type laine de verre en rouleau <math>R \geq 6.25 \text{m}^2 \cdot \text{K/W}</math> (équivalent 20cm isolant lambda 0.032) avec frein-vapeur (membrane devant être validée par un professionnel) – Inclus fourniture et pose des plaques de plâtre sur ossature métallique, traitement des joints, préparation des supports et mise en peinture - Surface estimée : 25 m<sup>2</sup>. ▲ Veillez à assurer une lame d'air entre l'isolant et la sous-couverture.</p>	<p>6 000 €</p>
 <p><b>Fenêtre</b> Remplacement des fenêtres par des fenêtres PVC double-vitrage 4/16/4 avec gaz Argon, VIR (Vitrage à Isolation Renforcé), <math>U_w \leq 1.7 \text{W/m}^2 \cdot \text{K}</math> <math>S_w \geq 0.36</math>, classement AEV certifié A*4 de préférence, modules d'entrées d'air acoustiques, et hygroréglable dans les pièces de vie selon recommandation ventilation ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme ▲ Traiter le pont thermique de liaison en positionnant la menuiserie au droit extérieur de l'isolant ou à défaut au droit intérieur du mur porteur (dans le cas d'une ITI), ou au droit intérieur de l'isolant ou au droit extérieur du mur porteur (dans le cas d'une ITE). ▲ Veillez à assurer une bonne étanchéité à l'air aux interfaces menuiseries / parois. Forfait pour les 8 fenêtres</p>	<p>7 000 €</p>

	<p><b>Porte</b> Remplacement des portes donnant sur l'extérieur par des portes Alu isolantes <math>U_d \leq 1.7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}</math></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme.</li> <li>▲ Traiter le pont thermique de liaison en positionnant la menuiserie au droit extérieur de l'isolant ou à défaut au droit intérieur du mur porteur (dans le cas d'une ITI), ou au droit intérieur de l'isolant ou au droit extérieur du mur porteur (dans le cas d'une ITE).</li> <li>▲ Veillez à assurer une bonne étanchéité à l'air aux interfaces menuiseries / parois.</li> </ul>	2 500 €
	<p><b>Chauffage</b> Installation d'une PAC Air/Air, <math>SCOP \geq 3.9</math> multi-split réversible assurant le chauffage et le refroidissement avec programmateur par pièce. Puissance déterminé selon étude de dimensionnement obligatoire en amont du choix de l'équipement et de la puissance. Nombre de split : 6.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme. Selon les occupants, les systèmes à air pulsé peuvent apporter certaines gênes. Choisir un système présentant des niveaux acoustiques faibles. Prévoir une étude acoustique pour limiter les nuisances sonores (choix d'un système silencieux, emplacement du système, caisson ou écran anti-bruit, ...).</li> </ul>	4 200 €
	<p><b>ECSanitaires</b> Installation d'un ballon d'eau chaude thermodynamique 200l sur air extérieur <math>COP \geq 3</math> (efficacité énergétique <math>\geq 100\%</math> profil soutirage classe L), avec appoint par résistance électrique minimum 3kW, en volume non chauffé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ L'installation d'un ballon d'une contenance supérieure ferait augmenter la consommation</li> </ul>	4 000 €
	<p><b>Ventilation</b> Installation d'une VMC hygro réglable type B basse consommation avec entrées d'air hygro réglable obligatoires (conditions CEE définies dans la fiche d'opération standardisée BAR-TH-127), installation en Cuisine avec passage des conduits dans le plafond à rénover. Puissance estimée : 6 W-Th-C (système à dimensionner par un professionnel selon les normes en vigueur). Nombre bouche d'extraction : 3. Choisir un système présentant des niveaux acoustiques faibles. Privilégier des conduits semi-rigides plutôt que des gaines souples.</p>	1 700 €

	<b>Détail des travaux induits</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>
	<p>Dépose cuisine pour pose de l'ITI (</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ chiffrage ne prenant pas en compte l'achat / pose de nouveaux équipements)</li> </ul> <p>Dépose des revêtements muraux (tapisseries, lambris, faïences, feuilles en polystyrènes, ...) (chiffrage prenant en compte uniquement les parois concernées par les travaux d'isolation)</p> <p>Dépose des revêtements sur les plafonds (tapisseries, lambris, feuilles en polystyrènes, ...) (chiffrage prenant en compte uniquement les parois concernées par les travaux d'isolation)</p> <p>Dépose et remise en l'état des installations électriques après la mise en place de l'isolant par l'intérieur (chiffrage prenant en compte uniquement les équipements déposés pour la pose d'une isolation)</p> <p>Dépose et remise en l'état des installations de plomberie en attente raccord équipements après la mise en place de l'isolant par l'intérieur (chiffrage prenant en compte uniquement les équipements déposés pour la pose d'une isolation)</p> <p>Retrait des radiateurs GAZ</p>	2 250 €

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 maîtrise 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

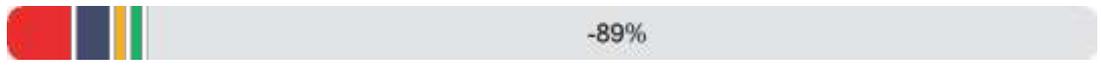
Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">47</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">1</div> <div style="background-color: green; color: white; padding: 2px; font-weight: bold;">A</div> </div> <div style="margin-top: 5px;"> <p>Faibles déperditions thermiques</p> <p>Logement correctement ventilé</p> </div>	<p><b>- 89 %</b> (-389 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)</p> <p><b>- 95 %</b> (-371 kWhEF/m<sup>2</sup>/an)</p>	<p><b>- 98 %</b> (-82 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)</p>	<p> Bon</p>	<p>de 380 € à 560 €</p>	<p>≈ 40 600 €</p>

### Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux  
kWhEP/m<sup>2</sup>/an



Après première étape  
kWhEP/m<sup>2</sup>/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)	⚡ Electrique 27 <sup>EP</sup> (12 <sup>EF</sup> )	⚡ Electrique 12 <sup>EP</sup> (5 <sup>EF</sup> )	-	⚡ Electrique 4 <sup>EP</sup> (2 <sup>EF</sup> )	
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 220 € à 310 €	de 100 € à 150 €	-	de 30 € à 50 €	de 30 € à 50 €	de 380 € à 560 €

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)

\*\* 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.

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....



# Recommandations de l'auditeur

- Néant

## Avantages de ce scénario

- Néant



# 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](https://france-renov.gouv.fr)



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

 <b>Détail des travaux énergétiques</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>
 <p><b>Mur</b> Isolation des murs par l'intérieur avec isolant perméable à la vapeur d'eau type laine de verre en panneau <math>R \geq 3.75 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}</math> (équivalent 12cm isolant lambda 0.032) avec frein-vapeur (membrane devant être validée par un professionnel) – Inclus fourniture et pose des plaques de plâtre (hydrofuge dans pièces humides) sur ossature métallique, traitement des joints, préparation des supports et mise en peinture - Surface estimée : 100 m<sup>2</sup>. ▲ Veillez à assurer une lame d'air entre l'isolant et la paroi.</p>	<p>13 000 €</p>
 <p><b>Plafond</b> Isolation des combles perdus par l'extérieur isolant perméable à la vapeur d'eau type ouate de cellulose en vrac <math>R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}</math> (équivalent 35cm isolant lambda 0.039) avec frein-vapeur (membrane devant être validée par un professionnel) - Surface estimée : 30 m<sup>2</sup>. ▲ Respecter l'écart au feu avec les différents conduits d'évacuation des produits de combustion. Vigilance également au niveau des réseaux électriques. Isolation des rampants par l'intérieur avec isolant perméable à la vapeur d'eau type laine de verre en rouleau <math>R \geq 6.25 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}</math> (équivalent 20cm isolant lambda 0.032) avec frein-vapeur (membrane devant être validée par un professionnel) – Inclus fourniture et pose des plaques de plâtre sur ossature métallique, traitement des joints, préparation des supports et mise en peinture - Surface estimée : 25 m<sup>2</sup>. ▲ Veillez à assurer une lame d'air entre l'isolant et la sous-couverture.</p>	<p>6 000 €</p>
 <p><b>Fenêtre</b> Remplacement des fenêtres par des fenêtres PVC double-vitrage 4/16/4 avec gaz Argon, VIR (Vitrage à Isolation Renforcé), <math>U_w \leq 1.7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}</math> <math>S_w \geq 0.36</math>, classement AEV certifié A*4 de préférence, modules d'entrées d'air acoustiques, et hygroréglable dans les pièces de vie selon recommandation ventilation ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme ▲ Traiter le pont thermique de liaison en positionnant la menuiserie au droit extérieur de l'isolant ou à défaut au droit intérieur du mur porteur (dans le cas d'une ITI), ou au droit intérieur de l'isolant ou au droit extérieur du mur porteur (dans le cas d'une ITE). ▲ Veillez à assurer une bonne étanchéité à l'air aux interfaces menuiseries / parois. Forfait pour les 8 fenêtres</p>	<p>7 000 €</p>

	<p><b>Porte</b> Remplacement des portes donnant sur l'extérieur par des portes Alu isolantes <math>U_d \leq 1.7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}</math></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme.</li> <li>▲ Traiter le pont thermique de liaison en positionnant la menuiserie au droit extérieur de l'isolant ou à défaut au droit intérieur du mur porteur (dans le cas d'une ITI), ou au droit intérieur de l'isolant ou au droit extérieur du mur porteur (dans le cas d'une ITE).</li> <li>▲ Veillez à assurer une bonne étanchéité à l'air aux interfaces menuiseries / parois.</li> </ul>	2 500 €
	<p><b>Ventilation</b> Installation d'une VMC hygroréglable type B basse consommation avec entrées d'air hygroréglable obligatoires (conditions CEE définies dans la fiche d'opération standardisée BAR-TH-127), installation en Cuisine avec passage des conduits dans le plafond à rénover. Puissance estimée : 6 W-Th-C (système à dimensionner par un professionnel selon les normes en vigueur). Nombre bouche d'extraction : 3. Choisir un système présentant des niveaux acoustiques faibles. Privilégier des conduits semi-rigides plutôt que des gaines souples.</p>	1 700 €

	<b>Détail des travaux induits</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>
	<p>Dépose cuisine pour pose de l'ITI ( ▲ chiffrage ne prenant pas en compte l'achat / pose de nouveaux équipements)  Dépose des revêtements muraux (tapisseries, lambris, faïences, feuilles en polystyrènes, ...) (chiffrage prenant en compte uniquement les parois concernées par les travaux d'isolation)  Dépose des revêtements sur les plafonds (tapisseries, lambris, feuilles en polystyrènes, ...) (chiffrage prenant en compte uniquement les parois concernées par les travaux d'isolation)  Dépose et remise en l'état des installations électriques après la mise en place de l'isolant par l'intérieur (chiffrage prenant en compte uniquement les équipements déposés pour la pose d'une isolation)  Dépose et remise en l'état des installations de plomberie en attente raccord équipements après la mise en place de l'isolant par l'intérieur (chiffrage prenant en compte uniquement les équipements déposés pour la pose d'une isolation)</p>	2 100 €

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 maîtrise 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.

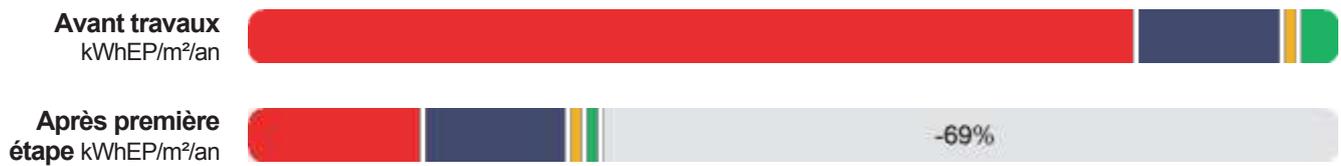
\* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors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



### Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /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)
<b>137   17</b> Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé	- 69 % (-300 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) - 75 % (-293 kWhEF/m <sup>2</sup> /an)	- 79 % (-65 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Bon	de 1 070 € à 1 500 €	≈ 32 300 €

### Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)	Gaz Naturel 70 <sub>EP</sub> (70 <sub>EF</sub> )	Electrique 58 <sub>EP</sub> (25 <sub>EF</sub> )	-	Electrique 4 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	Electrique 5 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	137 <sub>EP</sub> (99 <sub>EF</sub> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 590 € à 810 €	de 430 € à 590 €	-	de 30 € à 50 €	de 30 € à 50 €	de 1 080 € à 1 500 €

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.

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.

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...



# 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](https://france-renov.gouv.fr)



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

 <b>Détail des travaux énergétiques</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>
 <p><b>Chauffage</b> Installation d'une PAC Air/Air, SCOP ≥ 3.9 multi-split réversible assurant le chauffage et le refroidissement avec programmateur par pièce. Puissance déterminé selon étude de dimensionnement obligatoire en amont du choix de l'équipement et de la puissance. Nombre de split : 6. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme. Selon les occupants, les systèmes à air pulsé peuvent apporter certaines gênes. Choisir un système présentant des niveaux acoustiques faibles. Prévoir une étude acoustique pour limiter les nuisances sonores (choix d'un système silencieux, emplacement du système, caisson ou écran anti-bruit, ...).</p>	<p>4 200 €</p>
 <p><b>ECSanitaires</b> Installation d'un ballon d'eau chaude thermodynamique 200l sur air extérieur COP ≥ 3 (efficacité énergétique ≥ 100% profil soutirage classe L), avec appoint par résistance électrique minimum 3kW, en volume non chauffé ▲ L'installation d'un ballon d'une contenance supérieure ferait augmenter la consommation</p>	<p>4 000 €</p>
 <b>Détail des travaux induits</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>
<p>Retrait des radiateurs GAZ</p>	<p>150 €</p>

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 maîtrise 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.

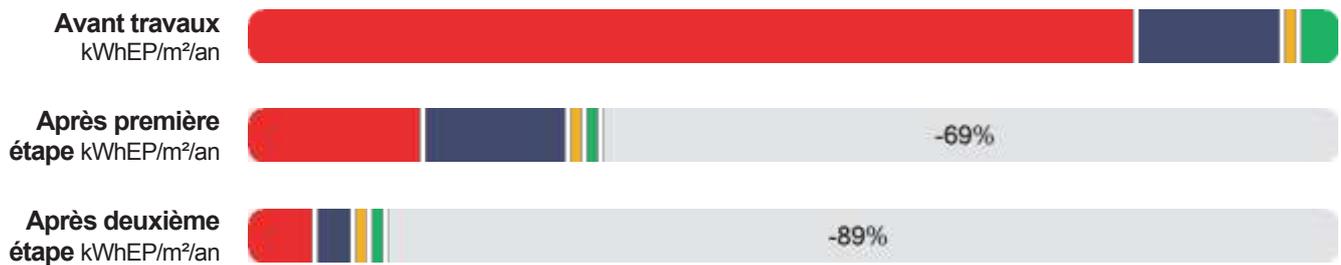
\* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors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



### Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /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)
<p>47   1   A</p> <p>Faibles déperditions thermiques</p> <p>Logement correctement ventilé</p>	<p>- 89 % (-389 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)</p> <p>- 95 % (-371 kWhEF/m<sup>2</sup>/an)</p>	<p>- 98 % (-82 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)</p>	<p>😊 Bon</p>	<p>de 380 € à 560 €</p>	<p>≈ 8 400 €</p>

### Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)	⚡ Electrique 27 <sub>EP</sub> (12 <sub>EF</sub> )	⚡ Electrique 12 <sub>EP</sub> (5 <sub>EF</sub> )	-	⚡ Electrique 4 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	⚡ Electrique 4 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	48 <sub>EP</sub> (21 <sub>EF</sub> )
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 220 € à 310 €	de 100 € à 150 €	-	de 30 € à 50 €	de 30 € à 50 €	de 380 € à 560 €

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)

\*\* 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.

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....



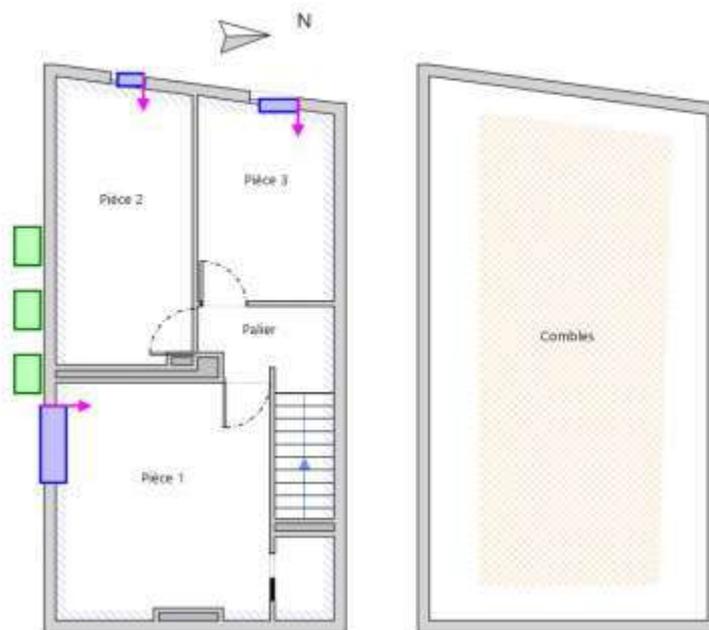
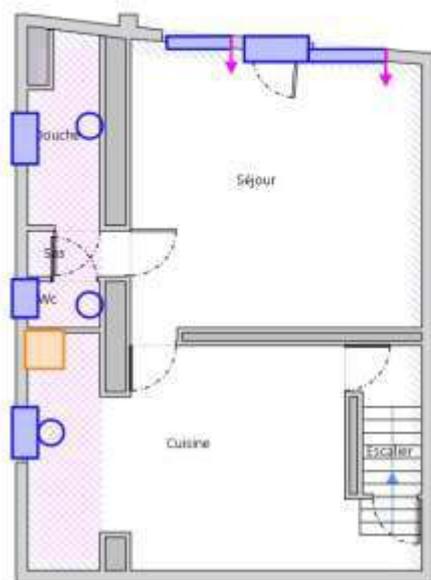
# Recommandations de l'auditeur

- Néant

## Avantages de ce scénario

- La rénovation en 2 étapes permet d'étaler les dépenses sur le temps. Dans ce scénario, l'enveloppe est traitée (isolation) en même temps que les menuiseries et la ventilation. Il est nécessaire de traiter ces postes en même temps afin de ne pas créer de nouveaux désordres ou d'altérer l'efficacité des postes rénovés.  
Traiter le poste de ventilation en même temps que l'isolation des murs permet d'éviter l'apparition de moisissures potentielles et permet d'assurer une bonne qualité d'air intérieur.  
Traiter les menuiseries en même temps que l'isolation permet d'optimiser l'isolation autour des fenêtres et éviter les ponts thermiques.  
Traiter les menuiseries en même temps que la ventilation permet d'intégrer les entrées d'airs hygro-réglables dans les menuiseries et ainsi optimiser l'efficacité de la nouvelle ventilation Hygro B  
Lors de cette rénovation en 2 étapes, les systèmes de chauffage et de production d'eau chaude sont traités dans une seconde étape. Pour conserver la performance thermique des éléments mis en place en première étape, il est nécessaire de préparer les travaux pour la seconde étape en première étape. Notamment le carottage des murs pour que celui-ci puisse être isolé correctement ainsi que la bouche d'extraction de réserve sur VMC avant la mise en œuvre des PAC air/air et du ballon thermodynamique

# Plan / Croquis



## PROPOSITION DE TRAVAUX

### ETAPE 1

-  Isolation des murs intérieurs  $R=3,75$
-  Soufflage de ouate de cellulose en comble perdu  $R=7,5$
-  Isolation plafond intérieur  $R=7,5$
-  Remplacement des menuiseries
-  Installation d'entrée d'air Hygro B
-  Installation extraction d'air Hygro B (installation du caisson et des gaines de la VMC lors de la réfection du plafond + isolation)

### ETAPE 2

-  Remplacement du Chauffe eau par un Ballon Thermodynamique
-  Installation PAC air/air multisplit



# Vos projets et la rénovation énergétique

- Le projet de rénovation n'est pas lié à un projet réel du propriétaire mais une obligation réglementaire liée à la classification du bien par rapport au DPE.



## 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 à 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](https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5492-travaux-par-etapes-les-points-de-vigilance.html). 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

 <b>Chauffe-eau</b>	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).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Ventilation</b>	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/annuaire-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](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)

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](https://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.sqfgas.fr/etablisements-affilies](https://www2.sqfgas.fr/etablisements-affilies)

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](https://france-renov.gouv.fr/annuaire-rge)

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 faites pas appel à une maîtrise 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 faites 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/>



# 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 au 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 CO<sub>2</sub>, 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.

## Pompe à chaleur air/air

Équipement qui utilise les calories naturellement présentes dans l'air extérieur pour les restituer à l'intérieur de votre logement en diffusant de l'air chaud. L'air est diffusé par les ventilo-convecteurs.

## Isolation des murs par l'intérieur

L'isolation des murs par l'intérieur consiste à appliquer un procédé d'isolation sur les parois intérieures du bâtiment, contre les éléments de structure, en veillant à éviter les ponts thermiques (points d'interruption de l'isolation, qui peuvent constituer des points de condensation et de dégradation des parois intérieures du logement). Le but est de supprimer les déperditions de chaleur. Un procédé d'isolation est constitué de l'association d'un matériau isolant et de dispositifs de fixation et de protection (tels que des revêtements, parements, membranes continues si nécessaire) contre des dégradations liées à son exposition aux environnements extérieurs et intérieurs (telles que le rayonnement solaire, le vent, la pluie, la neige, les chocs, l'humidité, le feu), en conformité avec les règles de l'art.

## Isolation des parois vitrées

Plusieurs techniques existent pour isoler les parois vitrées de votre logement. Il est possible de remplacer le simple vitrage existant par un double vitrage, d'installer un survitrage en posant une vitre sur la fenêtre existante, de changer la fenêtre en conservant le dormant existant ou enfin de remplacer entièrement la fenêtre existante ce qui nécessite souvent des travaux de maçonneries. Dans ces deux derniers cas, le respect d'une résistance thermique minimale supposera d'équiper a minima les fenêtres installées d'un double vitrage.

## 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 : **TJN/2024/12/2577**  
 Date de visite du bien : **18/12/2024**  
 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 : **AH 292, AH 287**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :  
**Néant**

**Contexte de l'audit énergétique :** Réalisé à la demande du client (hors cadre réglementaire de la transaction)

**Informations société :** SARL NODIAG / GEDIMM Valenciennes 2 avenue du Maréchal Foch 59300 VALENCIENNES  
 Tél. : 06.51.23.48.42 - N°SIREN : 83268532500017 - Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD S.A. n° 10583929904

**Liste des documents demandés et non remis :**

- Taxe d'habitation
- Relevé de propriété
- Permis de construire
- Etude thermique réglementaire
- Infiltrométrie
- Rapport mentionnant la composition des parois
- Factures de travaux
- Photographies des travaux
- Justificatifs Crédit d'impôt
- Déclaration préalable des travaux de rénovation

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	59 Nord
Altitude	Donnée en ligne	32 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	78,37 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,74 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Mur 1 Nord, Ouest</b>	Surface du mur	Observé / mesuré 26,66 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en briques anciennes pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 34 cm
<b>Mur 2 Sud</b>	Isolation	Observé / mesuré non
	Surface du mur	Observé / mesuré 21,1 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en briques anciennes pleines simples
<b>Mur 3 Nord, Sud, Ouest</b>	Epaisseur mur	Observé / mesuré 23 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
	Surface du mur	Observé / mesuré 38,45 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
<b>Mur 3 Nord, Sud, Ouest</b>	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en briques anciennes pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 34 cm
	Isolation	Observé / mesuré non

<b>Plancher 1</b>	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	12 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	2.7 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	12 m <sup>2</sup>
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Voutains sur solives métalliques
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Plancher 2</b>	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	35 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	20 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	35 m <sup>2</sup>
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Plafond 1</b>	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	14,11 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Plafond 2</b>	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	26,23 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	26.23 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	35 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Plafond 3</b>	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	10,2 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
<b>Fenêtre 1 Ouest</b>	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,99 m <sup>2</sup>
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 2 Ouest</b>	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,99 m <sup>2</sup>
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois

Fenêtre 3 Sud	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,26 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
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	60 - 90°	
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,79 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 5 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,26 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
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage	

	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	60 - 90°
<b>Porte</b>	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	2,93 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte avec moins de 30% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	12,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 2</b>	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	12,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 3</b>	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Porte
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 4</b>	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	10 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 5</b>	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud, Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 6</b>	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	10 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 7</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Plancher 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,7 m
<b>Pont Thermique 8</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Ouest / Plancher 2

Pont Thermique 9	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10 m

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013
	Année installation	 Observé / mesuré	2006 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Radiateur à gaz indépendant ou autonome installé avant 2006
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1997 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust. T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur à gaz indépendant ou autonome installé avant 2006
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	1997 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2006 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	 Observé / mesuré	200 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.

## Attestation A

---

**Attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE<sup>1</sup>, délivrée par**

**BUREAU VERITAS CERTIFICATION**

*Cette attestation doit être : présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement et annexée à cet audit énergétique.*

M. **NOLLET Jean**, diagnostiqueur immobilier, certifié par BUREAU VERITAS CERTIFICATION, pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 31/01/2024 au 27/03/2024 pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette formation a été dispensée par un organisme de formation certifié dans les conditions définies à l'article R. 6316-1 du code du travail et/ou à l'arrêté mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette attestation indique par conséquent que M. **NOLLET Jean** respecte les conditions définies au d du 2<sup>e</sup> de l'article 1 du 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, pendant une période maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 30 avril 2025.

Date de prise d'effet de l'attestation : 17/04/2024

Date de fin de validité de l'attestation : 16/01/2025

N° 22025455

Signature du responsable de l'OC :

Samuel DUPRIEU, Président



---

<sup>1</sup> professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **TJN/2024/12/2577** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 2 rue Valeriani 59920 QUIEVRECHAIN.

Je soussigné, **JEAN NOLLET**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL NODIAG / GEDIMM Valenciennes** 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
Audit Energetique	JEAN NOLLET	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	22025455	16/01/2025 (Date d'obtention : 17/04/2024)
DPE	jean NOLLET	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	8052697	15/06/2028 (Date d'obtention : 16/06/2021)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA FRANCE IARD S.A. n° 10583929904 valable jusqu'au 31/12/2024) 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 **QUIEVRECHAIN**, le **18/12/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**SARL NODIAG**  
2 avenue du Maréchal Foch  
59300 Valenciennes  
IBAN : FR76 1300 7000 0001 4296 0013 0007  
Siret : 83 26 88 32 50 00 17  
APE : 7120Z

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

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

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

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





# ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583931804

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnosticteur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que la :

**NODIAG**  
**2 AVENUE DU MARECHAL FOCH**  
**59300 VALENCIENNES**  
**Adhérent n°C055**

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10583931804C055**.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, **sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.**

Activités principales : diagnostics techniques immobilier soumis à certification et re certification :

- AMIANTE sans mention
- AMIANTE avec mention (dont contrôle visuel après travaux de désamiantage et repérage amiante avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- ELECTRICITE
- GAZ
- PLOMB (CREP, DRIP, recherche du Plomb avant travaux, Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb) avec ou sans mention
- TERMITE

Activités secondaires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- Recherche Plomb avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des métaux lourds
- Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores dont (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- Diagnostic Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »  
Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre, dans le cas contraire aucune garantie ne sera accordée
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n°2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièremment par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
  - Les mesures d'empoussièremment en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
  - Les mesures d'empoussièremment en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
  - Les mesures d'empoussièremment en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- Missions d'Infiltrométrie, Thermographie
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit Energétique pour les Maison individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- Audit énergétique pour copropriété (F)
- Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légionnelle
- Diagnostic incendie
- Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- Diagnostic de décence du logement
- Expertise judiciaire et para judiciaire
- Expertise extra juridictionnelle
- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- Le Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)

#### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- Bilan aéroulque prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aéroulque de chantier)
- Le carnet d'information du logement (CIL)
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

**1 000 000 € par sinistre et 2 000 000 € par année d'assurance.**

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

**LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.**

Fait à PARIS le 21 décembre 2023  
 Pour servir et valoir ce que de droit.  
 POUR L'ASSUREUR :  
 LSN, par délégation de signature :

**LSN Assurances**  
 39 rue Mstislav Rostropovitch  
 CS 40020 - 75017 PARIS  
 RCS Paris 388 123 089 - N°ORIAS C7 000 473

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



## Attestation A

---

**Attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE<sup>1</sup>, délivrée par**

### **BUREAU VERITAS CERTIFICATION**

*Cette attestation doit être : présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement et annexée à cet audit énergétique.*

M. **NOLLET Jean**, diagnostiqueur immobilier, certifié par BUREAU VERITAS CERTIFICATION, pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 31/01/2024 au 27/03/2024 pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette formation a été dispensée par un organisme de formation certifié dans les conditions définies à l'article R. 6316-1 du code du travail et/ou à l'arrêté mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette attestation indique par conséquent que M. **NOLLET Jean** respecte les conditions définies au d du 2° de l'article 1 du 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, pendant une période maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 30 avril 2025.

Date de prise d'effet de l'attestation : 17/04/2024

Date de fin de validité de l'attestation : 16/01/2025

N° 22025455

Signature du responsable de l'OC :

Samuel DUPRIEU, Président



---

<sup>1</sup> professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique





## Certificat

Attribué à

Jean NOLLET

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

### DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/03/2021	10/03/2028
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/03/2021	10/03/2028
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/06/2021	15/06/2028
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/06/2021	15/06/2028
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	08/08/2022	07/08/2029
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	08/08/2022	07/08/2029
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	08/08/2022	07/08/2029

Date :18/07/2022

Numéro de certificat : 14666017

**Laurent Croguennec, Président**

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-diag](http://www.bureauveritas.fr/certification-diag)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX

**BUREAU  
VERITAS**

Affaire suivie par le Service Technique  
Assainissement  
☎ : 03.27.20.50.50  
Votre référence : 406502278  
Votre dossier :  
2 RUE VALERIANI  
59920 QUIEVRECHAIN

M. ALEXIS DRUELLE  
11 RUE SALLE LE COMTE  
59300 VALENCIENNES

LE QUESNOY,  
le 07/11/2024

Objet / Vente de l'immeuble  
Rapport de visite

Monsieur,

Pour faire suite à votre demande, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, le rapport de visite relatif au contrôle des installations d'assainissement de l'immeuble précité ainsi que la facture correspondant à cette prestation.

Lors de notre enquête, nous avons constaté que cet immeuble est mal raccordé au réseau public d'assainissement collectif. Nous vous précisons que le **raccordement** du logement est **obligatoire** (article L1331-1 du Code de la Santé Publique).

Une fois les travaux de raccordement réalisés, le propriétaire devra nous retourner le formulaire de demande de contrôle ci-joint, ou nous contacter, du lundi au vendredi, de 8h à 12h et de 13h à 16h30, pour fixer un rendez-vous.

En présence du propriétaire ou de son représentant, notre technicien procédera à la vérification des installations. Si la conformité est constatée, un certificat de bon raccordement lui sera délivré.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur de centre  
F. LIENARD



**Noréade**  
Z.A.E. Les Prés du Roy  
BP 26  
59530 LE QUESNOY

PJ / 3

Date de l'enquête : 07/11/24

(Réf. : 2024-202850)

## Installation

2 RUE VALERIANI  
59920 QUIEVRECHAIN

Adresse du Site

M. ALEXIS DRUELLE  
11 RUE SALLE LE COMTE  
59300 VALENCIENNES

Contact

Type de réseau : **Réseau Séparatif**

Boîte de branchement

Eaux usées     Eaux Pluviales     Unitaire

Réseau

Type de logement : **Individuel**

Particularités

Logement en cité     Exploitation Agricole     Industrie / Artisan

Logement

## Rapport de visite

### Raccordement des eaux usées de votre logement

Équipement	Collecteur	Remarque
W.C.	Réseau eaux usées	
Salle de bains	Réseau eaux usées	douche lavabo
Evier Cuisine	Réseau eaux usées	
Autres	Réseau eaux usées	branchement LL/LV dans cuisine

### Raccordement des eaux pluviales de votre logement

Équipement	Collecteur	Remarque
Eaux pluviales façade	Fil d'eau	côté gauche, descente de gouttière non raccordée.
Eaux pluviales arrière	Réseau eaux usées	descente de gouttière coté droit.

### Anomalies

- Eaux claires à déconnecter

### Remarques & observations

- Il est rappelé que les eaux usées et les eaux pluviales ne doivent pas être mélangées

### Conclusion

Dans le cas de la vente de l'immeuble, l'acquéreur fera procéder à la mise en conformité de son installation d'assainissement dans un délai d'un an à compter de la date de la signature de l'acte de vente.

Le contrôle a été réalisé par un simple examen visuel et exclusivement sur la base des informations et documents fournis par le propriétaire de l'immeuble lors de la visite ou son représentant. La validité du document est limitée à un constat de l'installation à la date du contrôle sans que cela ne constitue une garantie de bon fonctionnement pour une durée quelconque.

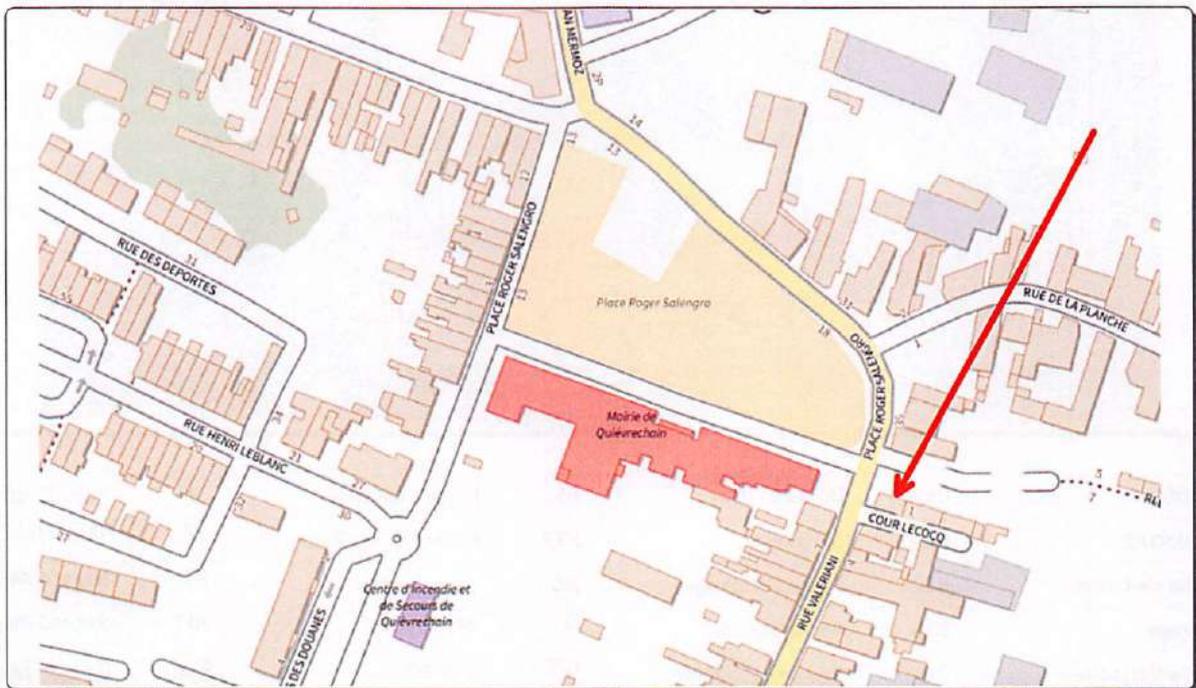


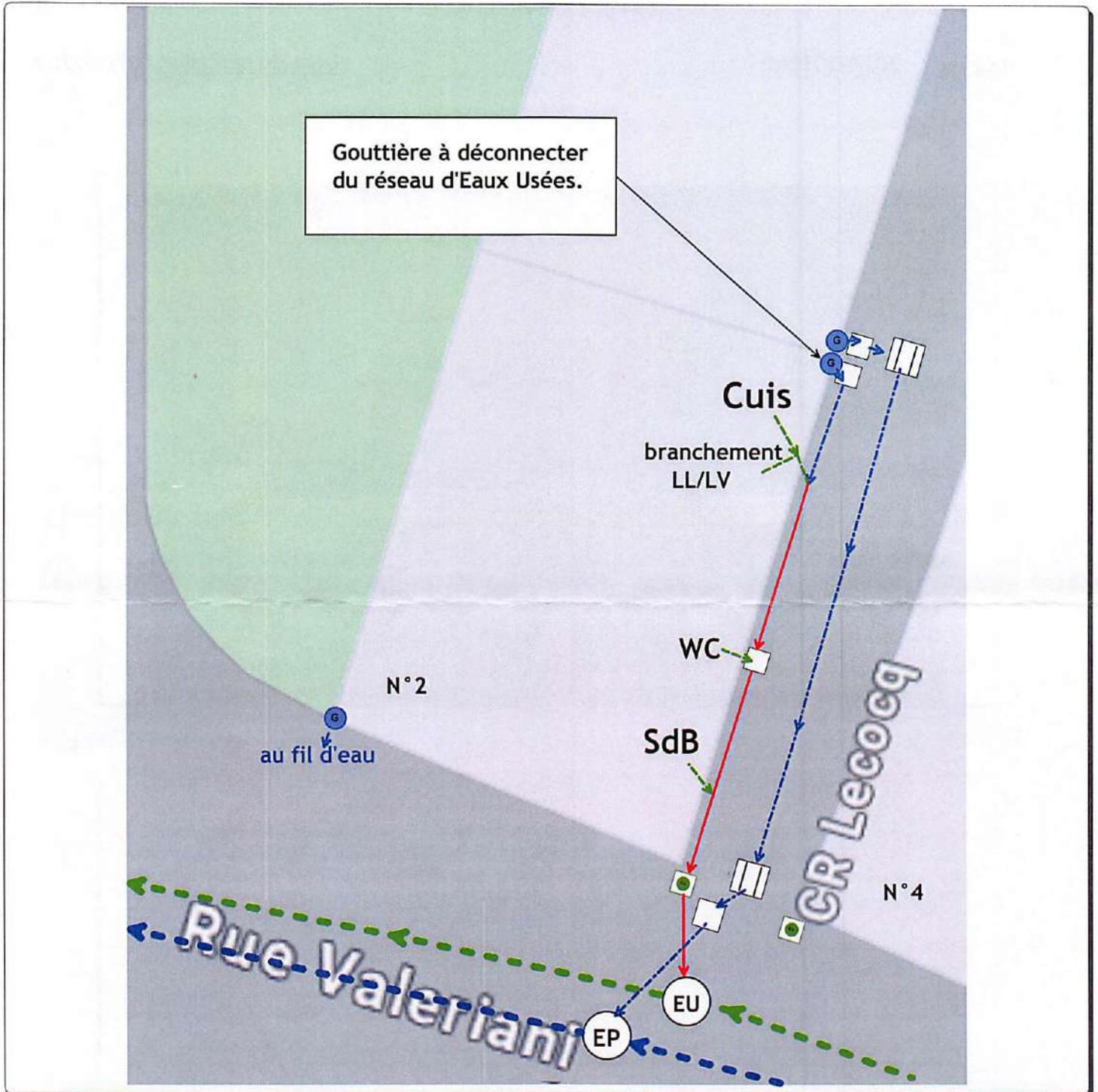
## Contrôle d'Installations d'Assainissement

2 RUE VALERIANI  
59920 QUIEVRECHAIN

Dossier : 2024-202850

Date du contrôle: 07/11/2024





Cuis	Cuisine	Dou	Douche	FS	Fosse Septique	PI	Puits d'infiltration
WC	Toilettes	Baig	Baignoire	FTE	Fosse Toutes Eaux	TP	Trop Plein
SdB	Salle de bains	FaV	Fosse à Vidanger	MS	Microstation	RV	Regard de Visite
Gar	Garage	BaG	Bac à Graisse	G	Gouttière	RPI	Regard Pied Immeuble
LV	Lave Vaisselle	DECO	Bac Décolloïdeur	CIT	Citerne	EM	Eaux Ménagères
LL	Lave Linge	FCL	Filtre Cheminement Lent	PR	Poste de Relevage	---	Réseau Eaux Usées
Ev	Evier	PF	Préfiltre	~	Fossé	- - -	Réseau Eaux Pluviales
Lav	Lavabo	FB	Filtre Bactérien	>>>>	Caniveau	---	Réseau Unitaire