

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 3823_29.10.24_BARON

Le 30/10/2024



Bien :	Maison individuelle
Adresse :	5 Lotissement la Chauvelaie 50240 SAINT-JAMES
Numéro de lot :	
Référence Cadastre :	337 ZD - 172

PROPRIETAIRE
<div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> 5 Lotissement la Chauvelaie 50240 SAINT-JAMES

DEMANDEUR
SCP BEAUFILS - RIBETON - LEVEQUE BP 36285 42 Rue Damozanne 14000 CAEN

Date de visite : 29/10/2024
Opérateur de repérage : COSSEC Christophe

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 3823_29.10.24_BARON

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Maison individuelle Nombre de pièces : 8 Adresse : 5 Lotissement la Chauvelaie 50240 SAINT-JAMES Propriétaire : [REDACTED]	Réf. Cadastre : 337 ZD - 172 Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui Date du permis de construire : Antérieur au 1 juillet 1997 Date de construction : 1979
--	--

CONSTAT AMIANTE

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

Conformément à l'article 6 alinéa 9 des arrêtés du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante. Vous avez l'obligation 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.

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
68,61 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>	Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>
Consommation conventionnelle : 272 kWh_{ep}/m².an	Estimation des émissions : 8 kg_{eq}CO₂/m².an
<p style="font-size: small;">logement extrêmement performant</p> <p style="font-size: x-small;">consommation (énergie primaire) émission</p> <p style="font-size: x-small;">272 8* kWh/m².an kgCO₂/m².an</p> <p style="font-size: x-small;">118 kWh/m².an d'énergie finale</p> <p style="font-size: x-small;">passoire énergétique</p> <p style="font-size: x-small;">logement extrêmement peu performant</p>	<p style="font-size: small;">peu d'émissions de CO₂</p> <p style="font-size: x-small;">émissions de CO₂ très importantes</p>

DIAGNOSTIC ELECTRICITE

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation	Observation(s)
B.3.3.4 a)	La CONNEXION à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale d'au moins une CANALISATION métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément CONDUCTEUR de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).	Habitation	Les canalisations métalliques et autres éléments conducteurs doivent être reliées à la terre. Leur continuité doit être inférieure à 2 Ohms. Les éléments conducteurs sont bien reliés mais avec une mauvaise continuité (supérieure à 2 Ohms). Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre.
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Ensemble du logement	Les socles de prise de courant avec contact de terre doivent être reliés à la terre. La continuité doit être inférieure à 2ohms. Les prise de courant sont bien reliées mais avec une mauvaise continuité (supérieure à 2ohms). Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre.
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Ensemble du logement	Des circuits d'éclairage ne sont pas reliés à la terre. Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre.
B.4.3 b)	Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux).	Atelier 1	Le type de fusible utilisé n'est pas d'un modèle autorisé. Les fusibles à tabatière, à broches rechargeables, porte fusible à couteaux ou à bascule ne sont pas admis.
B.4.3 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.	Tableau Sous-sol	La section des conducteurs de pontage entre les dispositifs de protection d'une même rangée est au moins égale à 6mm ² en cuivre.
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).	SDB	Les canalisations métalliques et autres éléments conducteurs des locaux contenant une baignoire ou une douche doivent être reliés à la terre. Leur continuité doit être inférieure à 2 Ohms. Les éléments conducteurs sont bien reliés mais avec une mauvaise continuité (supérieure à 2 Ohms). Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre.
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	SDB	Matériel de classe 0 (matériel ne présentant qu'une isolation principale), matériel interdit en toute zone de la salle de bain.
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Atelier Logement Sous-sol	L'enveloppe de plusieurs matériels est détériorée. Les matériels présentent un risque de contact direct.
B.7.3 b)	L'isolant d'au moins un CONDUCTEUR est dégradé.	AGCP	L'isolant d'un conducteur est en mauvaise état. Les conducteurs ne doivent pas présenter de parties actives.
B.7.3 c2)	Au moins un CONDUCTEUR nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension > 25 V a.c. ou > 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.	Luminaires Logement	Présence de conducteur actifs nus accessible. Le matériel présente un risque important de contact direct. La partie active d'un matériel électrique est accessible (au niveau de la douille d'un luminaire). Aucune partie active ne doit être accessible afin d'éviter un risque de contact direct.
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une	Séjour	Présence de dominos accessibles. Les

	CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Atelier	dominos devraient être dans un boîtier de connexion afin d'éviter tout risque de contact direct.
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	Atelier	Présence de fusibles à broches, proscrits car ils présentent un risque de contact direct.
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	Atelier	Présence de douilles métalliques non reliées à la terre, non autorisées car elles présentent un risque de contact direct.
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	Atelier	Présence d'une prise de courant avec contact de terre par alvéole.
B.8.3 c)	L'installation comporte au moins un CONDUCTEUR ACTIF repéré par la double coloration vert et jaune.	AGCP	Présence de conducteurs verts jaunes utilisés comme conducteurs actifs au niveau du tableau électrique.
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Atelier CH	Présence de conducteurs isolés non protégés mécaniquement. Les conducteurs isolés ne doivent pas être visibles, ils doivent être protégés mécaniquement sur toute leur longueur.

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

Etat des Risques et Pollutions			
	Nature du risque	Bien	Travaux
	Inondation PPRn Inondation, approuvé le 06/05/2019	Non concerné	non
	Sismicité Zonage sismique : Faible	Concerné	non



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

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

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle	Escalier :
Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)	Bâtiment :
Nombre de Locaux : 8	Porte :
Etage :	
Numéro de Lot :	Propriété de: [REDACTED]
Référence Cadastre : 337 ZD - 172	5 Lotissement la Chauvelaie
Date du Permis de Construire : Antérieur au 1 juillet 1997	50240 SAINT-JAMES
Adresse : 5 Lotissement la Chauvelaie	
50240 SAINT-JAMES	

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : SCP BEAUFILS - RIBETON - LEVEQUE	Documents fournis :	Néant
Adresse : BP 36285 42 Rue Damozanne		
14000 CAEN	Moyens mis à disposition :	Néant
Qualité : Cabinet d'études juridiques		

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : 3823_29.10.24_BARON A	Date d'émission du rapport :	30/10/2024
Le repérage a été réalisé le : 29/10/2024	Accompagnateur :	Me LEVEQUE
Par : COSSEC Christophe	Laboratoire d'Analyses :	Eurofins Eichrom Amiante
N° certificat de qualification : CPDI6453	Adresse laboratoire :	Campus de Ker Lann – Parc de Lormandière Rue Maryse Bastié Bât. C 35170 BRUZ
Date d'obtention : 05/09/2022	Numéro d'accréditation :	1-6491
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle :	AXA FRANCE IARD
I.Cert	Adresse assurance :	313 Terrasses de l'Arche 92727 NANTERRE CEDEX
Parc d'Affaires	N° de contrat d'assurance :	10583929904
Espace Performance – Bât K	Date de validité :	31/12/2024
35760 SAINT-GRÉGOIRE		
Date de commande : 24/10/2024		

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport :
	Fait à Douvres-La-Delivrande le 30/10/2024
	Cabinet : EXIM - CMDI-Expertises
	Nom du responsable : COSSEC Christophe
	Nom du diagnostiqueur : COSSEC Christophe

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

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

Amiante

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES..... 1

DESIGNATION DU BATIMENT.....1

DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....1

EXECUTION DE LA MISSION1

CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR..... 1

SOMMAIRE 2

CONCLUSION(S) 3

LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION4

LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....4

PROGRAMME DE REPERAGE 5

LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....5

LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....5

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE 6

RAPPORTS PRECEDENTS 6

.....6

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE 6

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION7

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE8

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....9

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE9

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....9

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....9

COMMENTAIRES9

ELEMENTS D'INFORMATION 9

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION 11

ANNEXE 2 – CROQUIS..... 14

ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS 18

ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ..... 25

ATTESTATION(S) 27

Amiante

D CONCLUSION(S)

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

Conformément à l'article 6 alinéa 9 des arrêtés du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante. Vous avez l'obligation 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.

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Liste	Méthode	Etat de dégradation	Photo
3	Toiture Habitation	Ext	Plafond	Plafond	Ardoises Fibrociment	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
4	Toiture Atelier 1	Ext	Plafond	Plafond	Tôles Ondulées	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
7	Murs extérieurs Est	Ext	Mur	A	Ardoises Fibrociment Noires	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
8	Murs extérieurs Sud	Ext	Mur	A	Ardoises Fibrociment Beiges	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
25	Murs extérieurs Ouest	Ext	Mur	A	Ardoises Fibrociment Beiges	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
26	Mur Ouest Atelier N°1	Ext	Mur	A	Ardoises Fibrociment Beiges	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	

Il est nécessaire 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

→ **Recommandation(s) au propriétaire**

EP - Evaluation périodique					
N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
3	Toiture Habitation	Ext	Plafond	Plafond	Ardoises Fibrociment
4	Toiture Atelier 1	Ext	Plafond	Plafond	Tôles Ondulées
7	Murs extérieurs Est	Ext	Mur	A	Ardoises Fibrociment Noires
8	Murs extérieurs Sud	Ext	Mur	A	Ardoises Fibrociment Beiges
25	Murs extérieurs Ouest	Ext	Mur	A	Ardoises Fibrociment Beiges
26	Mur Ouest Atelier N°1	Ext	Mur	A	Ardoises Fibrociment Beiges

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 29/10/2024

NOTA 1 - La recherche de Matériaux Contenant de l'Amiante (MCA) de l'« immeuble ou partie d'immeuble bâti » objet de la vente et de la présente mission porte :

- sur chaque construction ou partie de construction avec ou sans terrain périphérique
- sur tous les revêtements ou surfaces des matériaux ou produits, de la construction au contact de l'air et donc susceptibles de générer un risque d'inhalation de fibres d'amiante pour l'occupant des locaux référencés.

NOTA 2 - Dans le cas d'un immeuble collectif d'habitation, le présent rapport ne porte que sur les parties privatives.

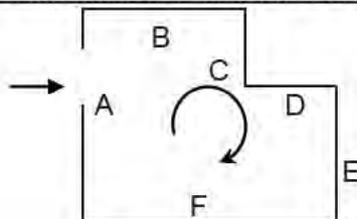
En plus du présent rapport, pour que le propriétaire vendeur soit exonéré de responsabilité pour le vice caché que pourrait constituer la présence d'amiante sur les parties communes, il doit fournir à l'acquéreur la « fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante » (DTA) portant sur les parties communes.

NOTA 3 - Les repérages de matériaux contenant de l'amiante pour : « constitution du DTA (dossier technique amiante) », « avant réalisation de travaux », « avant démolition » ou « examen visuel suite à désamiantage », font l'objet de missions de repérage amiante différentes.

NOTA 4 - En aucun cas le présent diagnostic ne saurait être utilisé lorsque des travaux sont envisagés ou dans le cadre d'une démolition. En effet, le présent diagnostic ne portant que sur les parties visibles et accessibles de l'immeuble et selon la liste des matériaux figurant à l'annexe 13-9 du Code de la construction et de l'habitation, il ne saurait préjuger de la présence ou de l'absence de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante dans les parties inaccessibles ou en dehors de la liste figurant à l'annexe 13-9 précitée.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Atelier n°1	RDC	OUI	
2	Atelier n°2	RDC	OUI	
3	Toiture Habitation	Ext	OUI	
4	Toiture Atelier 1	Ext	OUI	
5	Toiture Garage	Ext	OUI	
6	Toiture Atelier 2	Ext	OUI	
7	Murs extérieurs Est	Ext	OUI	
8	Murs extérieurs Sud	Ext	OUI	
9	Chambre n°1	RDC	OUI	
10	Chambre n°2	RDC	OUI	
11	Couloir	RDC	OUI	
12	Entrée	RDC	OUI	
13	Placard	RDC	OUI	
14	Salle de Bains	RDC	OUI	
15	Séjour/Cuisine	RDC	OUI	
16	Veranda	RDC	OUI	
17	Vestiaire	RDC	OUI	
18	WC n°1	RDC	OUI	
19	Combles	1er	OUI	
20	Débarras n°1	1er SS	OUI	
21	Débarras n°2	1er SS	OUI	
22	Sous-sol	1er SS	OUI	
23	Garage	1er SS	OUI	
24	WC n°2	RDC	OUI	
25	Murs extérieurs Ouest	Ext	OUI	
26	Mur Ouest Atelier N°1	Ext	OUI	

DESCRIPTION DES REVÊTEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Atelier n°1	RDC	Mur	A, B, C, D	Béton
			Plafond	Plafond	Bois
			Plancher	Sol	Béton
2	Atelier n°2	RDC	Mur	A, B, C, D	Béton - Bac Acier
			Plafond	Plafond	Bac Acier
			Plancher	Sol	Béton
5	Toiture Garage	Ext	Plafond	Plafond	Bac Acier
6	Toiture Atelier 2	Ext	Plafond	Plafond	Bac Acier
9	Chambre n°1	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre
			Plafond	Plafond	Plâtre
			Plancher	Sol	Parquet flottant
10	Chambre n°2	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet flottant
11	Couloir	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet flottant
12	Entrée	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Faïence
			Plafond	Plafond	Plâtre - Tapisserie
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
13	Placard	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre
			Plafond	Plafond	Plâtre
			Plancher	Sol	Moquette collée
14	Salle de Bains	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture / Faïence
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet flottant
15	Séjour/Cuisine	RDC	Mur	A, B, C, D, E, F	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet flottant
16	Veranda	RDC	Plafond	Plafond	Plaque polycarbonate
			Plancher	Sol	Carrelage
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Faïence
17	Vestiaire	RDC	Plafond	Plafond	Plâtre - Tapisserie
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Faïence
18	WC n°1	RDC	Plafond	Plafond	Plâtre - Tapisserie
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Conduit de fluide	Sol	PVC
			Mur	A, B	Béton
19	Combles	1er	Plancher	Sol	Bois - Isolant en vrac
			Mur	A, B, C, D	Béton
			Plafond	Plafond	Béton
20	Débarras n°1	1er SS	Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Mur	A, B, C, D	Béton - Faïence
			Plafond	Plafond	Béton
21	Débarras n°2	1er SS	Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Mur	A, B, C, D	Béton - Peinture
			Plafond	Plafond	Béton - Peinture
22	Sous-sol	1er SS	Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Mur	A, B, C, D	Béton - Peinture
			Plafond	Plafond	Béton - Peinture
23	Garage	1er SS	Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Mur	A, B, C, D	Béton - Faïence
			Plafond	Plafond	Bac Acier
24	WC n°2	RDC	Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Faïence
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Conduit de fluide	Sol	Carrelage - Revêtement PVC collé PVC

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

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Présence	Critère de décision	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
3	Toiture Habitation	Ext	Plafond	Plafond	Ardoises Fibrociment	A	Jugement personnel	MND	EP
4	Toiture Atelier 1	Ext	Plafond	Plafond	Tôles Ondulées	A	Jugement personnel	MND	EP
7	Murs extérieurs Est	Ext	Mur	A	Ardoises Fibrociment Noires	A	Jugement personnel	MND	EP
8	Murs extérieurs Sud	Ext	Mur	A	Ardoises Fibrociment Beiges	A	Jugement personnel	MND	EP
25	Murs extérieurs Ouest	Ext	Mur	A	Ardoises Fibrociment Beiges	A	Jugement personnel	MND	EP
26	Mur Ouest Atelier N°1	Ext	Mur	A	Ardoises Fibrociment Beiges	A	Jugement personnel	MND	EP

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

Néant

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

Néant

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

Néant

LEGENDE

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

COMMENTAIRES

L'intervention a été réalisée à la lampe torche, Le bien n'était pas alimenté le jour de notre intervention, l'ensemble des volets étaient fermés et n'ont pas pu être ouverts. Nous restons à la disposition du donneur d'ordre pour effectuer une contre visite.

« Evaluation 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.

Cette évaluation périodique consiste à :

- 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 ;
- rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances 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 votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

ELEMENT : Plafond

Emplacement



Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
██████████	██████████	Ext - Toiture Habitation
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Ardoises Fibrociment		COSSEC Christophe

Localisation

Plafond - Plafond

Résultat amiante

Présence d'amiante ()

Résultat de la grille d'évaluation

Evaluation périodique

ELEMENT : Plafond

Emplacement



Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
BARON	3823_29.10.24_BARON	Ext - Toiture Atelier 1
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Tôles Ondulées		COSSEC Christophe

Localisation

Plafond - Plafond

Résultat amiante

Présence d'amiante ()

Résultat de la grille d'évaluation

Evaluation périodique

ELEMENT : Mur		
Emplacement		
		
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Matériau	Date de prélèvement	Ext - Murs extérieurs Est Nom de l'opérateur
Ardoises Fibrociment Noires		COSSEC Christophe
Localisation		
Mur - A		
Résultat amiante		
Présence d'amiante ()		
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		

ELEMENT : Mur		
Emplacement		
		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Ardoises Fibrociment Beiges		COSSEC Christophe
Localisation		
Mur - A		
Résultat amiante		
Présence d'amiante ()		
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		

ELEMENT : Mur

Emplacement



Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
██████████	3823_29.10.24_██████████	Ext - Murs extérieurs Ouest
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Ardoises Fibrociment Beiges		COSSEC Christophe
Localisation		
Mur - A		
Résultat amiante		
Présence d'amiante ()		
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		

ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	5 Lotissement la Chauvelaie 50240 SAINT-JAMES
N° dossier :	3823_29.10.24_ [REDACTED]				
N° planche :	1/4	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	EX'IM				

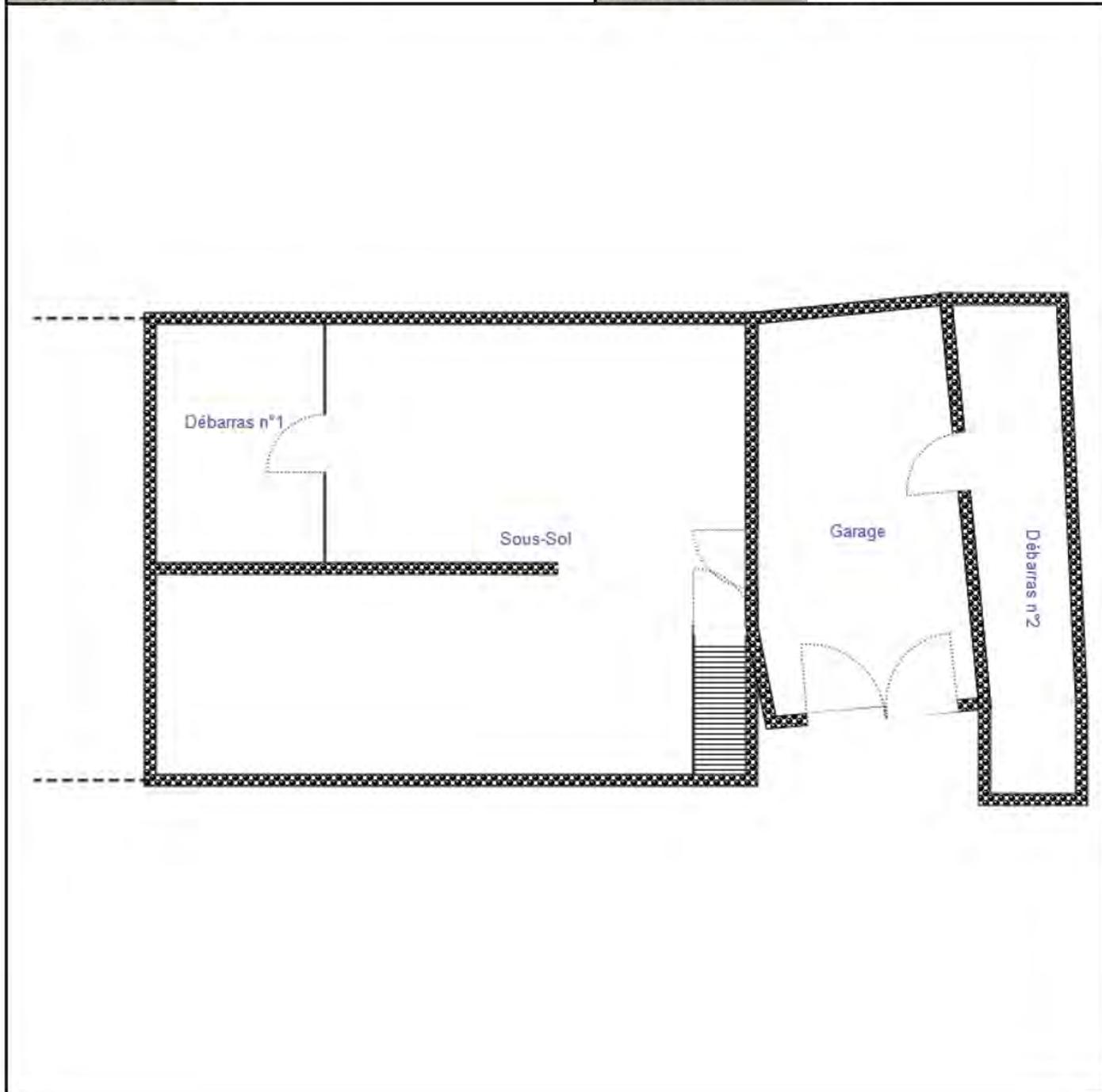


PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	3823_29.10.24 [REDACTED]			Adresse de l'immeuble :	5 Lotissement la Chauvelaie 50240 SAINT-JAMES
N° planche :	2/4	Version :	0		
Origine du plan :	EX'IM			Bâtiment - Niveau :	RDC



PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	3823_29.10.24 [REDACTED]			Adresse de l'immeuble :	5 Lotissement la Chauvelaie 50240 SAINT-JAMES
N° planche :	3/4	Version :	0		
Origine du plan :	EX'IM			Bâtiment - Niveau :	Extérieur

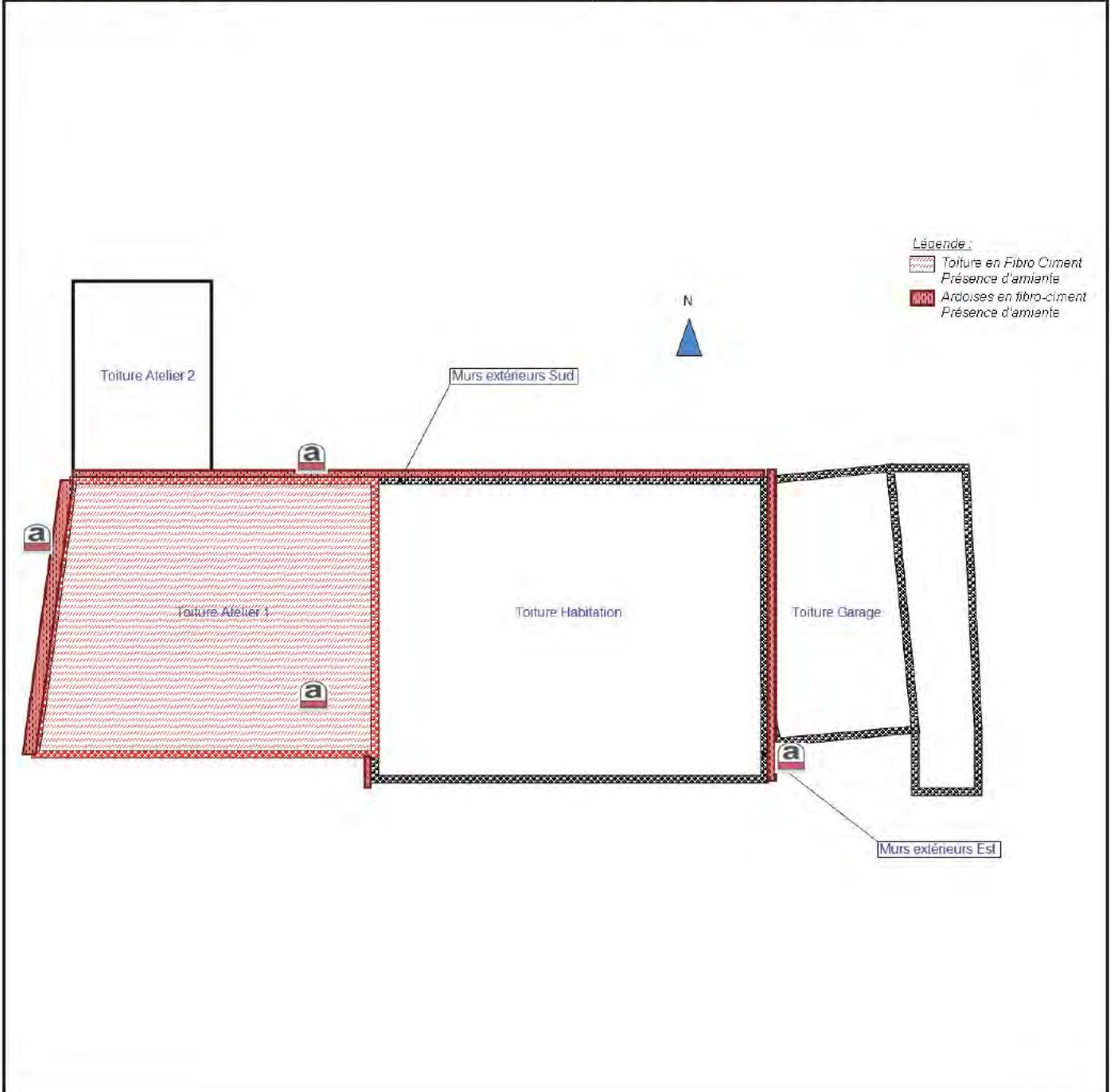
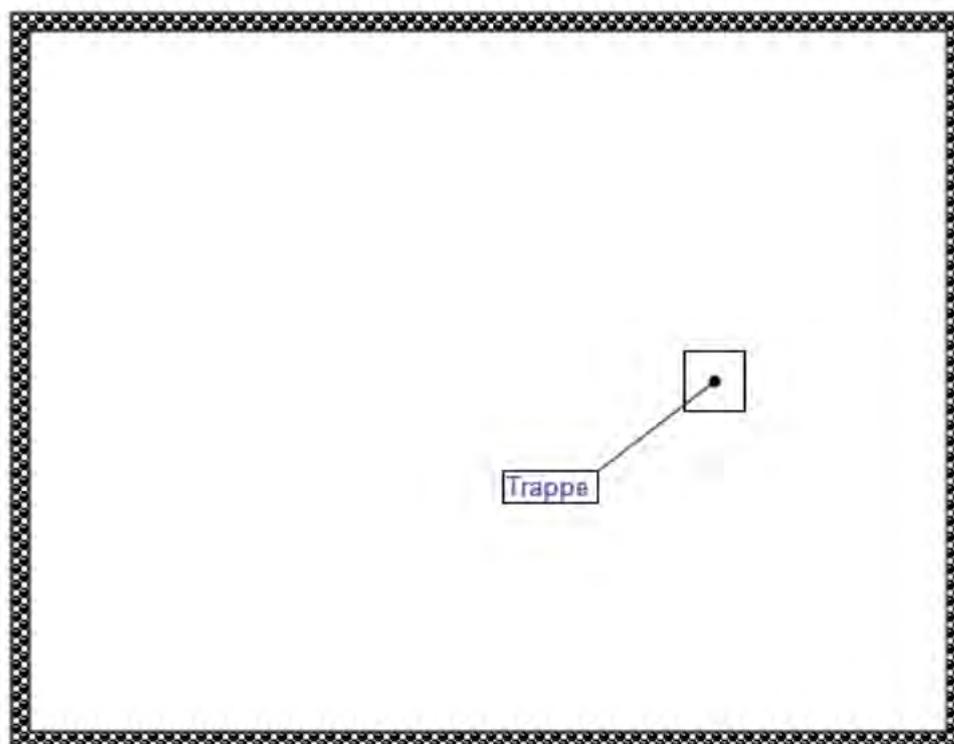


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				
N° dossier :	3823_29.10.24 [REDACTED]			
N° planche :	4/4	Version :	0	
		Type :	Croquis	
Origine du plan :	EX'IM		Bâtiment – Niveau :	Combles
		Adresse de l'immeuble :	5 Lotissement la Chauvelaie 50240 SAINT-JAMES	



ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

**En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 nd niveau

« Evaluation 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.

Cette évaluation périodique consiste 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.

« 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.

Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.

Cette action corrective de premier niveau consiste 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 ou 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.

« 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.

Cette action corrective de second niveau consiste à :

- a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) 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'empoussièremment 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.

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	3823_29.10.24 - [REDACTED] A
Date de l'évaluation	29/10/2024
Bâtiment	Maison individuelle 5 Lotissement la Chauvelaie 50240 SAINT-JAMES
Etage	Ext
Pièce ou zone homogène	Toiture Habitation
Elément	Plafond
Matériau / Produit	Ardoises Fibrociment
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Toiture Habitation
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>	AC2	

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 2

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	3823_29.10.24 [REDACTED] A
Date de l'évaluation	29/10/2024
Bâtiment	Maison individuelle 5 Lotissement la Chauvelaie 50240 SAINT-JAMES
Etage	Ext
Pièce ou zone homogène	Toiture Atelier 1
Elément	Plafond
Matériau / Produit	Tôles Ondulées
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Toiture Atelier 1
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>	AC2	

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 3

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	3823_29.10.24 [REDACTED]
Date de l'évaluation	29/10/2024
Bâtiment	Maison individuelle 5 Lotissement la Chauvelaie 50240 SAINT-JAMES
Etage	Ext
Pièce ou zone homogène	Murs extérieurs Est
Elément	Mur
Matériau / Produit	Ardoises Fibrociment Noires
Repérage	A
Destination déclarée du local	Murs extérieurs Est
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>	AC2	

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 4

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	3823_29.10.24 [REDACTED] A
Date de l'évaluation	29/10/2024
Bâtiment	Maison individuelle 5 Lotissement la Chauvelaie 50240 SAINT-JAMES
Etage	Ext
Pièce ou zone homogène	Murs extérieurs Sud
Elément	Mur
Matériau / Produit	Ardoises Fibrociment Beiges
Repérage	A
Destination déclarée du local	Murs extérieurs Sud
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>	AC2	

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 5

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	3823_29.10.24 [REDACTED]
Date de l'évaluation	29/10/2024
Bâtiment	Maison individuelle 5 Lotissement la Chauvelaie 50240 SAINT-JAMES
Etage	Ext
Pièce ou zone homogène	Murs extérieurs Ouest
Elément	Mur
Matériau / Produit	Ardoises Fibrociment Beiges
Repérage	A
Destination déclarée du local	Murs extérieurs Ouest
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>	AC2	

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 6

**En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti**

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	3823_29.10.24 - [REDACTED] A
Date de l'évaluation	29/10/2024
Bâtiment	Maison individuelle 5 Lotissement la Chauvelaie 50240 SAINT-JAMES
Etage	Ext
Pièce ou zone homogène	Mur Ouest Atelier N°1
Elément	Mur
Matériau / Produit	Ardoises Fibrociment Beiges
Repérage	A
Destination déclarée du local	Mur Ouest Atelier N°1
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche <input type="checkbox"/>	Matériau non dégradé <input checked="" type="checkbox"/>		Risque de dégradation faible ou à terme <input checked="" type="checkbox"/>	EP
			Risque de dégradation rapide <input type="checkbox"/>	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique <input checked="" type="checkbox"/>	Matériau dégradé <input type="checkbox"/>	Ponctuelle <input type="checkbox"/>	Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/>	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation <input type="checkbox"/>	AC2
		Généralisée <input type="checkbox"/>	AC2	

ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

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. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. 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'empoussièrément 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.

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 no 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.

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.

ATTESTATION(S)



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic 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 :

CONTROLES, MESURES & DIAGNOSTIC
5 RUE PHILIPPE LEBON ZAE DE LA FOSSETTE
14440 DOUVRES-LA-DELIVRANDE
Adhérent n°A023

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Metislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583929904A023.

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 recertification :

- 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 (C avec ou sans mention)
- 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 / 3

- Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores (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 »
- 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'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièrement 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'empoussièrement 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'empoussièrement 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
- Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activité s'inscrit dans le cadre du référentiel LAB REF27 sous réserve de l'accréditation COFFRAC.
Cette activité est couverte sous réserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.
- Mission de coordination SPS
- RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- Audit énergétique 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
- Qualité de l'Air Intérieur

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 34 722 057 460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C DGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2 / 3

- Contrôle des combles
- Etat des lieux des biens neuf
- 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)
- 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
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- 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 aérodynamique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aérodynamique 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 NANTERRE le 12 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 308 123 083 - 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 / 3

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de compétences
 Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI6453 Version 007

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

Monsieur COSSEC Christophe

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 05/09/2022 - Date d'expiration : 04/09/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 05/09/2022 - Date d'expiration : 04/09/2029
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 10/08/2022 - Date d'expiration : 09/08/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 10/08/2022 - Date d'expiration : 09/08/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 05/09/2022 - Date d'expiration : 04/09/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 21/09/2022 - Date d'expiration : 20/09/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 05/09/2022 - Date d'expiration : 04/09/2029

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

(1) Arrêté du 1er juillet 2014 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

(2) Arrêté du 20 juillet 2015 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 28 décembre 2012 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



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



CPE DI FR 11 rev19

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Maison individuelle Nombre de Pièces : 8 Etage : Numéro de lot : Référence Cadastre : 337 ZD - 172	Adresse : 5 Lotissement la Chauvelaie 50240 SAINT-JAMES Bâtiment : Escalier : Porte : Propriété de: Monsieur [REDACTED] 5 Lotissement la Chauvelaie 50240 SAINT-JAMES Mission effectuée le : 29/10/2024 Date de l'ordre de mission : 24/10/2024 N° Dossier : 3823_29.10.24_ [REDACTED] C

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

Total : 68,61 m²

(Soixante-huit mètres carrés soixante et un)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Chambre n°1	RDC	9,01 m ²
Chambre n°2	RDC	11,05 m ²
Couloir	RDC	2,73 m ²
Placard	RDC	0,95 m ²
Salle de Bains	RDC	4,04 m ²
Séjour/Cuisine	RDC	39,56 m ²
WC n°2	RDC	1,27 m ²
Total		68,61 m²

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Atelier n°1	RDC	65,13 m ²
Atelier n°2	RDC	24,00 m ²
Veranda	RDC	9,15 m ²
Débarras n°1	1er SS	12,12 m ²
Débarras n°2	1er SS	8,05 m ²
Sous-sol	1er SS	65,10 m ²
Garage	1er SS	20,87 m ²
Total		204,42 m²

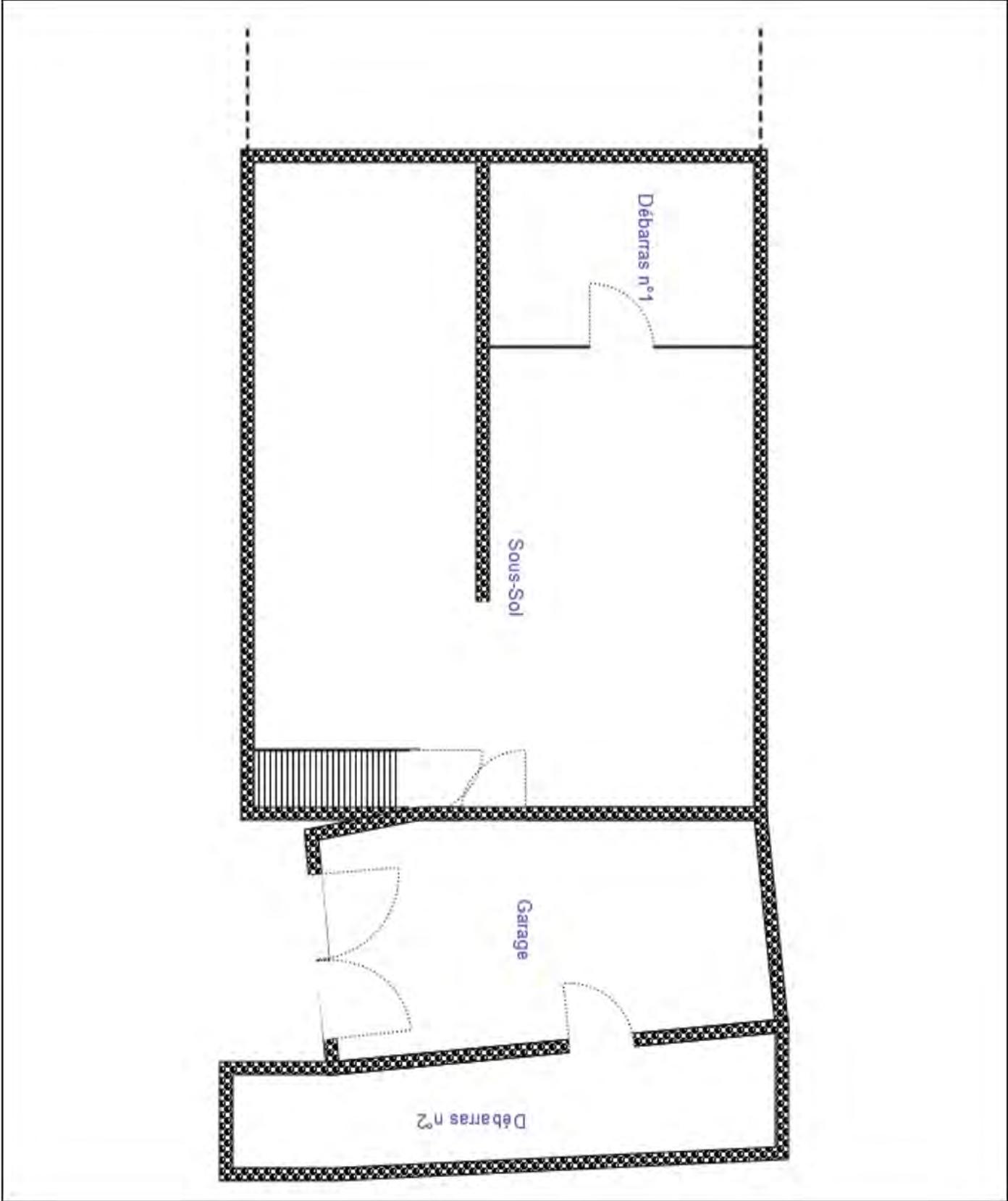
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété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

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

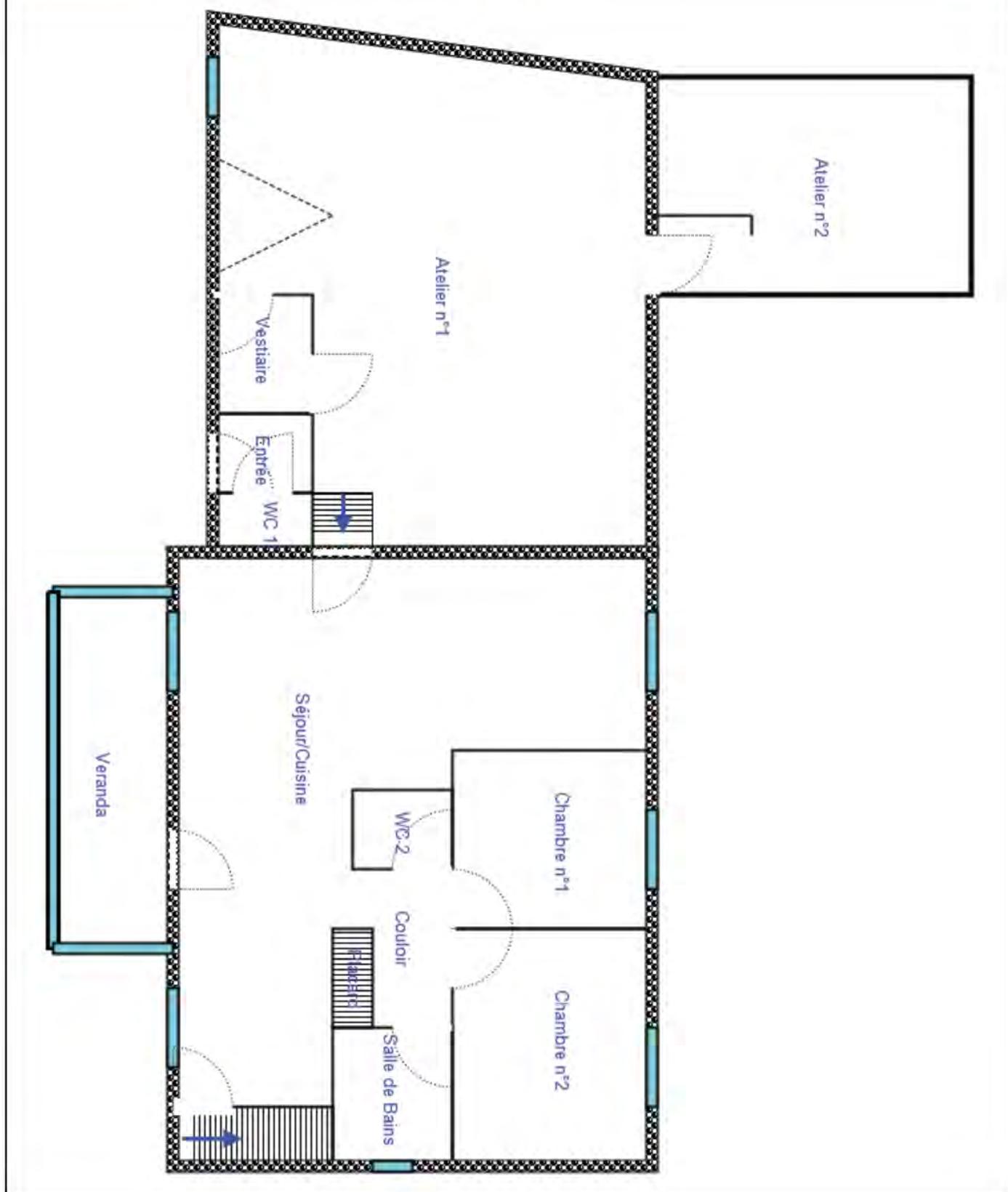
Le Technicien : Christophe COSSEC	à Douvres-La-Delivrande, le 30/10/2024
	Nom du responsable : COSSEC Christophe

DOCUMENTS ANNEXES

Sous-Sol



RDC



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2450E3835493A
établi le : 30/10/2024
valable jusqu'au : 29/10/2034

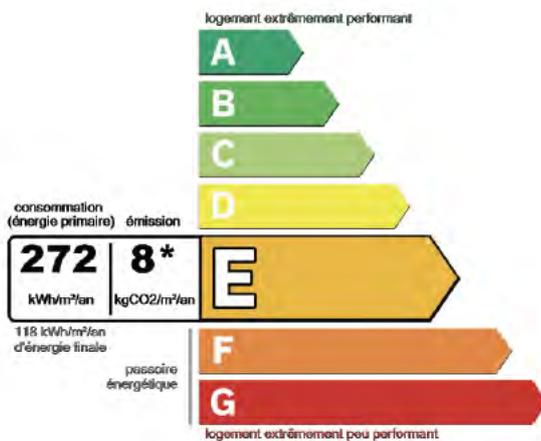
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : 5 Lotissement la Chauvelaie, 50240 SAINT-JAMES
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 1979
surface de référence : 68,61 m²
propriétaire : ██████████
adresse : 5 Lotissement la Chauvelaie, 50240 SAINT-JAMES

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 593 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3071 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 1 463 € et 1 979 € par an

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

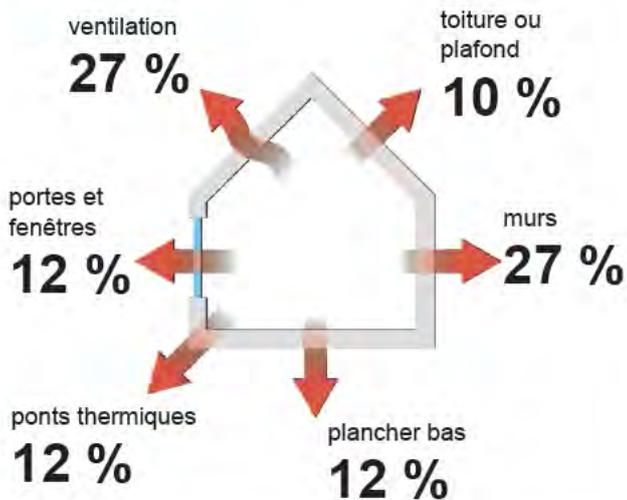
Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur

EXIM - CMDI-Expertises
5 rue Philippe LEBON - ZAE de la Fossette
14440 Douvres-La-Delivrande
diagnostiqueur :
Christophe COSSEC

tel : 09.70.75.36.27
email : exim14@exim.fr
n° de certification : CPDI6453
organisme de certification : I.Cert

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

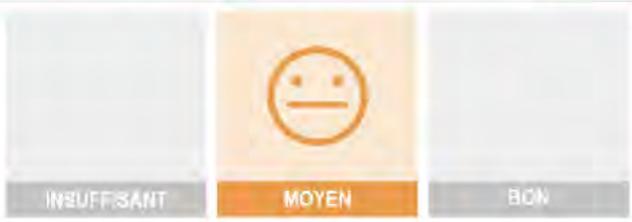


Système de ventilation en place



VMC par insufflation de 1982 à 2000

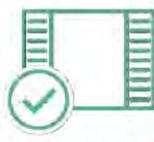
Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électrique	10649 (4630 éf)	Entre 834€ et 1 128€	56%
eau chaude sanitaire	électrique	5935 (2580 éf)	Entre 465€ et 629€	32%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	298 (130 éf)	Entre 23€ et 31€	2%
auxiliaires	électrique	1798 (782 éf)	Entre 141€ et 191€	10%
énergie totale pour les usages recensés		18 680 kWh (8 122 kWh é.f.)	Entre 1 463€ et 1 979€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 96,54l par jour.

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



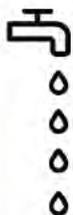
Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -25,9% sur votre facture **soit -254 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)
→ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
→ Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

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



Consommation recommandée → 96,54l /jour d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.
40l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -19% sur votre facture **soit -105 € par an**

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 1 Ext Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur 4 Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur 5 Ouest LNC Blocs de béton creux donnant sur Local non chauffé (autre que véranda), isolation inconnue	insuffisante
 plancher bas	Plancher Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton donnant sur Sous-sol non chauffé, non isolé	bonne
 toiture / plafond	Plafond sur combles Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton donnant sur Combles perdus, isolé	insuffisante
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 10 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 10 mm) avec Fermeture Porte isolée avec double vitrage Porte Bois Opaque pleine Porte opaque pleine isolée	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Pompe à chaleur Air/Eau Electrique, installation en 2007, individuel sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2000, individuel, production par accumulation Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2010, individuel, production par semi-accumulation
 ventilation	VMC par insufflation de 1982 à 2000
 pilotage	Pompe à chaleur Air/Eau : Radiateur : robinets thermostatique, avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements 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
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 chauffe-eau	Entretien régulièrement les capteurs solaires et vérifier périodiquement leur bon fonctionnement.
 ventilation	La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée.
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

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 : 22606 à 44833 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Réalisation d'une Isolation Thermique par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Pose d'un isolant type Fibre de bois, ou équivalent. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Résistance > à 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Réalisation d'une Isolation Thermique par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Pose d'un isolant type Fibre de bois, ou équivalent. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Résistance > à 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Réalisation d'une Isolation Thermique par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Pose d'un isolant type Fibre de bois, ou équivalent. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Résistance > à 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Réalisation d'une Isolation Thermique par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Pose d'un isolant type Fibre de bois, ou équivalent. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Résistance > à 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Réalisation d'une Isolation Thermique par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Pose d'un isolant type Fibre de bois, ou équivalent. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Résistance > à 6m ² k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m ² .K/W
 toiture et combles	Isolation thermique des planchers de combles perdus par l'extérieur : : Isolation avec une résistance thermique R >= 7 m ² .K/W des combles pour une surface à isoler d'environ xx m ² . Isolant en vrac soufflé de type ouate de cellulose ou technique équivalente. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	R >= 7 m ² .K/W
 plancher bas	Isolation des planchers bas : Isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert.	R = 4 m ² .K/W

Veiller à ce que l'isolation soit continue sous toute la surface du plancher.

Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter



ventilation

Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B
Prévoir des entrées d'air adaptées sur les fenêtres afin d'assurer le bon fonctionnement du matériel.



portes et fenêtres

Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 1,7 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$

• Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.



portes et fenêtres

[Fenêtres] Remplacement des menuiseries existantes : Remplacement des fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.

Performance recommandée : $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre.

$U_w < 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$

Inclus les travaux de préparation des supports et des tableaux, le traitement de l'étanchéité à l'air et à l'eau et les travaux de finition.

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air



portes et fenêtres

[Fenêtres] Remplacement des menuiseries existantes : Remplacement des fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.

Performance recommandée : $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre.

$U_w < 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$

Inclus les travaux de préparation des supports et des tableaux, le traitement de l'étanchéité à l'air et à l'eau et les travaux de finition.

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air



portes et fenêtres

[Fenêtres] Remplacement des menuiseries existantes : Remplacement des fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.

Performance recommandée : $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre.

$U_w < 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$

Inclus les travaux de préparation des supports et des tableaux, le traitement de l'étanchéité à l'air et à l'eau et les travaux de finition.

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air



portes et fenêtres

[Fenêtres] Remplacement des menuiseries existantes : Remplacement des fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.

Performance recommandée : $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre.

$U_w < 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$

Inclus les travaux de préparation des supports et des tableaux, le traitement de l'étanchéité à l'air et à l'eau et les travaux de finition.

Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air



eau chaude sanitaire

Suppression du ballon électrique de 200L : Retrait du ballon d'ECS de 200L.



murs

Isolation des murs par l'extérieur : Réalisation d'une Isolation Thermique par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.
Pose d'un isolant type Fibre de bois, ou équivalent.
Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.
Résistance > à 6m²k/W

R = 6 m².K/W

Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme



murs

Isolation des murs par l'extérieur : Réalisation d'une Isolation Thermique par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.
Pose d'un isolant type Fibre de bois, ou équivalent.
Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.
Résistance > à 6m²k/W

R = 6 m².K/W

Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 450 à 950 €

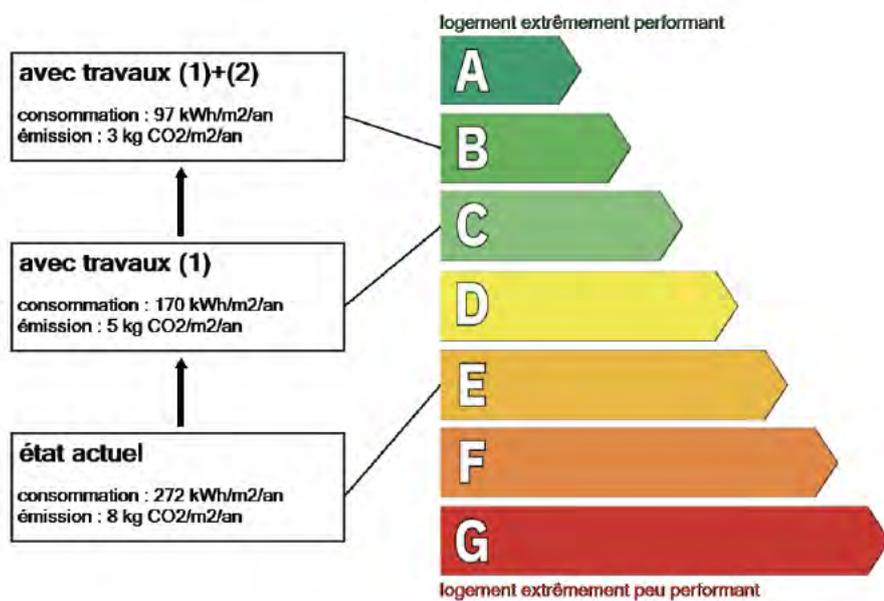
lot	description	performance recommandée
 chauffage	Installation programmeur : Mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage en choisissant un programmeur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.	

Commentaire:

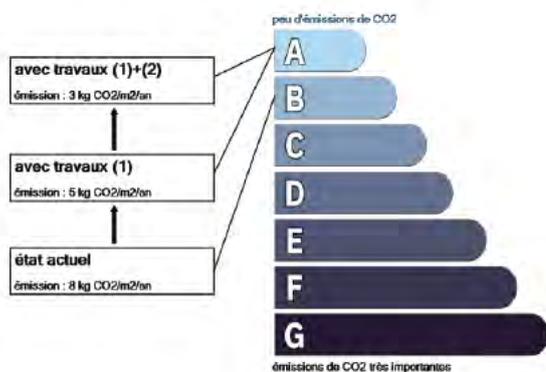
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

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

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

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert ,Parc d'Affaires Espace Performance – Bât K 35760 SAINT-GRÉGOIRE

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2450E3835493A**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **337 ZD-172**

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

Date de visite du bien : **29/10/2024**

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 :

Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus à l'utilisation du bien (température de chauffe définie par l'utilisateur, nombre de semaines d'absence durant la période de chauffe, nombre de pièces chauffées du bien, utilisation de l'eau chaude sanitaire et éventuellement de la climatisation), à l'évolution du climat (température extérieure) et aux caractéristiques du bien et de ses équipements de production d'énergie (qualité et mise en œuvre du bâtiment, rendements, dimensionnement et entretien des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement, renouvellement d'air dû à la ventilation, valeurs prises par défaut en l'absence de justificatifs, etc...).

Le calcul de la consommation conventionnelle fixe une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C, une semaine d'inoccupation par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduct des températures à 16°C pendant la journée en semaine. Le calcul ne tient pas compte d'une mauvaise mise en œuvre du bâtiment, des défauts d'entretien ou de dimensionnement des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement. Les taux de renouvellement d'air sont fixés réglementairement.

Notre intervention a été réalisée sans électricité et dans le noir (Volets roulants électriques fermés). Nous n'avons, en outre, pas pu vérifier si la VMC était opérationnelle.

Nous avons constaté sur le mur sud un bardage extérieur pouvant faire penser à une isolation thermique par l'extérieur, sans que nous ayons pu le vérifier. En l'absence du propriétaire et sans documentation permettant de le justifier, nous n'avons pas pu retenir cette option et une isolation inconnue a donc été retenu dans notre scénario.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		50 - Manche
Altitude	 donnée en ligne	51
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	1979
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	68,61
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,47

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	 observée ou mesurée	19,82 m ²
Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur	 observée ou mesurée	25 cm
Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Inertie	 observée ou mesurée	Légère

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Mur 2 Ext Sud	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Surface	 observée ou mesurée	7,75 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Mur 3 Sud Véranda	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Surface	 observée ou mesurée	10,35 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Mur 4 Est	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Véranda non chauffée, loggia fermée
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Surface	 observée ou mesurée	17,67 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Mur 5 Ouest LNC	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Surface	 observée ou mesurée	15,23 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
Mur 6 sur descente sous- sol	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Garage
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	16,94 m ²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	162,65 m ²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Mur 6 sur descente sous- sol	Surface	 observée ou mesurée
Matériau mur		 observée ou mesurée	Briques creuses
Epaisseur mur		 observée ou mesurée	15 cm
Isolation : oui / non / inconnue		 observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens		 observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 7 Ouest	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
	Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	1,36 m ²
	Matériau mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
	Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Plafond sur combles	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	73,51 m ²
	Type	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	<input type="radio"/> observée ou mesurée	10 cm
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Combles perdus
	Surface Aiu	<input type="radio"/> observée ou mesurée	73,51 m ²
	Surface Aue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	110,25 m ²
Plancher	Etat isolation des parois du local non chauffé	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	73,51 m ²
	Type de plancher bas	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	<input type="radio"/> observée ou mesurée	34,66 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	<input type="radio"/> observée ou mesurée	73,51 m ²
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
Fenêtre Nord	Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	4,68 m ²
	Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée	10 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nord

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Fenêtre Séjour	Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	☉ observée ou mesurée	1,56 m ²
	Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	10 mm
	Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	☉ observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Sud
Porte Fenêtre	Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	☉ observée ou mesurée	2,64 m ²
	Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	10 mm
	Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	☉ observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Sud
Fenêtre SDB	Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	☉ observée ou mesurée	0,63 m ²
	Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	10 mm
	Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Air	
Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non	
Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture		observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
Orientation des baies		observée ou mesurée	Est
Type de masque proches		observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains		observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints		observée ou mesurée	Oui
Type de menuiserie		observée ou mesurée	Bois
Type de porte		observée ou mesurée	Opaque pleine
Surface		observée ou mesurée	1,71 m ²
Présence de joints		observée ou mesurée	Non
Type de porte		observée ou mesurée	Porte isolée avec double vitrage
Surface		observée ou mesurée	2,2 m ²
Présence de joints		observée ou mesurée	Oui
Type de porte		observée ou mesurée	Porte opaque pleine isolée
Surface		observée ou mesurée	1,44 m ²
Présence de joints		observée ou mesurée	Oui
Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Type isolation		valeur par défaut	Mur 1 Ext Nord : ITI
Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	9,92 m
Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Type isolation		valeur par défaut	Mur 2 Ext Sud : ITI
Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	3,77 m
Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Type isolation		valeur par défaut	Mur 3 Sud Véranda : ITI
Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	5,15 m
Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Type isolation		valeur par défaut	Mur 4 Est : ITI
Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	7,41 m
Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Type isolation		valeur par défaut	Mur 5 Ouest LNC : ITI
Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	5,96 m
Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Type isolation		valeur par défaut	Mur 7 Ouest : ITI
Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	0,55 m
Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Type isolation		valeur par défaut	ITI
Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	9,92 m
Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur 2 Ext Sud (vers le haut)	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	3,77 m
Linéaire Mur 3 Sud Véranda (vers le haut)	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	5,15 m
Linéaire Mur 4 Est (vers le haut)	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	7,41 m
Linéaire Mur 5 Ouest LNC (vers le haut)	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	5,96 m
Linéaire Mur 2 Ext Sud (à gauche du refend)	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	2,47 m
Linéaire Mur 7 Ouest (à gauche du refend)	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	2,47 m
Linéaire Mur 1 Ext Nord (à droite du refend)	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	2,47 m
Linéaire Mur 7 Ouest (à droite du refend)	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	2,47 m
Linéaire Fenêtre Nord Mur 1 Ext Nord	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	15 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre Séjour Mur 2 Ext Sud	Position menuiseries	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Porte Fenêtre Mur 3 Sud Véranda	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊙ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	✗ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙ observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre SDB Mur 4 Est	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	3,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte sur Atelier Mur 5 Ouest LNC	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Porte Séjour Mur 3 Sud Véranda	Type isolation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Linéaire Porte descente vers sous-sol Mur 6 sur descente sous-sol	Longueur du pont thermique	<input type="radio"/> observée ou mesurée
Largeur du dormant menuiserie Lp		<input type="radio"/> observée ou mesurée	5 cm
Retour isolation autour menuiserie		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Position menuiseries		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Nu intérieur
Véranda 1	Orientation de l'espace tampon solarisé	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Sud
	Surface(s)	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Baie 1 : 6,15 m ² Baie 2 : 1,5 m ² Baie 3 : 1,5 m ² Plafond : 9,38 m ²
	Vitrages(s)	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Baie 1 : Double vitrage Baie 2 : Double vitrage Baie 3 : Double vitrage Plafond : Simple vitrage
	Orientation(s)	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Baie 1 : Sud Baie 2 : Est Baie 3 : Ouest Plafond : Ouest
	Menuiserie(s)	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Baie 1 : Métallique sans rupteur Baie 2 : Métallique sans rupteur Baie 3 : Métallique sans rupteur Plafond : Métallique sans rupteur
	Inclinaison(s)	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Baie 1 : Verticale Baie 2 : Verticale Baie 3 : Verticale Plafond : Horizontale < 25°

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
Pompe à chaleur Air/Eau	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire	
	Type générateur	 observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Eau	
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	68,61 m²	
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2007	
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité	
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non	
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non	
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur	
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	68,61 m²	
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central	
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent	
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non	
	Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
		Année installation	 observée ou mesurée	2000
		Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
		Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
Pièces alimentées contiguës		 observée ou mesurée	Non	
Production en volume habitable		 observée ou mesurée	Non	
Volume de stockage		 observée ou mesurée	200 L	
Type de ballon		 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical	
Catégorie de ballon		 observée ou mesurée	Autres ou inconnue	
Type générateur		 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique	
Année installation		 observée ou mesurée	2010	
Energie utilisée		 observée ou mesurée	Electricité	
Type production ECS		 observée ou mesurée	Individuel	
Pièces alimentées contiguës		 observée ou mesurée	Oui	
Production en volume habitable		 observée ou mesurée	Non	
Volume de stockage		 observée ou mesurée	150 L	
Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical		
Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles		
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC par insufflation de 1982 à 2000	
	Année installation	 valeur par défaut	1979	
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui	

Audit énergétique

N° audit : A24500140508A
date de visite : 29/10/2024
date d'établissement : 30/10/2024
valable jusqu'au : 29/10/2029
identifiant fiscal du logement :

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



adresse : 5 Lotissement la Chauvelaie, 50240 SAINT-JAMES

type de bien : Maison individuelle

année de construction : 1979
surface de référence : 68,61 m²
Département : MANCHE

N° cadastre : 337 ZD - 172
nombre de niveaux : 2
altitude : 51 m

propriétaire : ██████████
adresse du propriétaire : 5 Lotissement la Chauvelaie 50240 SAINT-JAMES
commanditaire : BEUFILS - RIBETON - LEVEQUE



État initial du logement
p.3



Scénarios de travaux en un clin d'œil
p.8

Scénario 1 "rénovation en une fois"

Parcours de travaux en une seule étape p.9



Scénario 2 "rénovation par étapes"

Parcours de travaux par étapes p.14



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique
p.22



Lexique et définitions
p.23

Informations auditeur

EXIM - CMDI-Expertises

5 rue Philippe LEBON - ZAE de la Fossette,
14440 Douvres-La-Delivrande

auditeur : COSSEC Christophe

tel : 09.70.75.36.27

email : exim14@exim.fr

N° SIRET : 83274029400018

N° de certification : AE-CPDI6453

org. de certification : I.Cert

logiciel : ANALYSIMMO

Décret no 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

Arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique

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 votre 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.



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.



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 !



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.



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 CO₂ (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 !



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, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges

→ Vous vous prémunissez également des interdictions progressives de location des logements les plus énergivores.



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.

→ Critère énergétique pour un logement décent :

- 1^{er} Janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m²/an (interdiction de location des CEF >= 450 kWh/m²/an)
- 1^{er} Janvier 2025 : classe DPE entre A et F (interdiction de location des G)
- 1^{er} Janvier 2028 : classe DPE entre A et E (interdiction de location des F)
- 1^{er} 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.

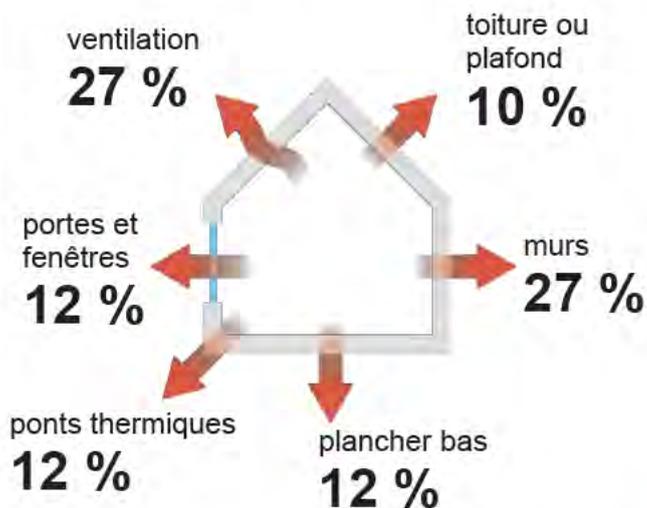
Réf du DPE (si utilisé) : 2450E3835493A

Performance énergétique et environnementale actuelle du logement

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



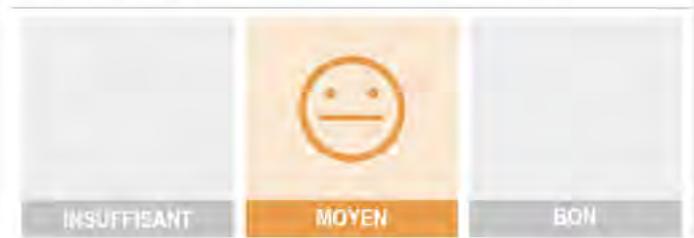
Schéma des déperditions de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques : 0,8 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence : 0,53 W/(m².K)

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation



Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWh/m²/an EP



usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	Total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ électrique 155 _{EP} (67 _{EF})	⚡ électrique 87 _{EP} (38 _{EF})		⚡ électrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ électrique 26 _{EP} (11 _{EF})	272 _{EP} (110 _{EF})
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 834€ à 1 128€	de 465€ à 629€		de 23€ à 31€	de 141€ à 191€	de 1 463€ à 1 979€

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

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

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

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

Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus à l'utilisation du bien (température de chauffe définie par l'utilisateur, nombre de semaines d'absence durant la période de chauffe, nombre de pièces chauffées du bien, utilisation de l'eau chaude sanitaire et éventuellement de la climatisation), à l'évolution du climat (température extérieure) et aux caractéristiques du bien et de ses équipements de production d'énergie (qualité et mise en œuvre du bâtiment, rendements, dimensionnement et entretien des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement, renouvellement d'air dû à la ventilation, valeurs prises par défaut en l'absence de justificatifs, etc...).

Le calcul de la consommation conventionnelle fixe une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C, une semaine d'inoccupation par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit des températures à 16°C pendant la journée en semaine. Le calcul ne tient pas compte d'une mauvaise mise en œuvre du bâtiment, des défauts d'entretien ou de dimensionnement des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement. Les taux de renouvellement d'air sont fixés réglementairement.

Notre intervention a été réalisée sans électricité et dans le noir (Volets roulants électriques fermés). Nous n'avons, en outre, pas pu vérifier si la VMC était opérationnelle.

Nous avons constaté sur le mur sud un bardage extérieur pouvant faire penser à une isolation thermique par l'extérieur, sans que nous ayons pu le vérifier. En l'absence du propriétaire et sans documentation permettant de le justifier, nous n'avons pas pu retenir cette option et une isolation inconnue a donc été retenu dans notre scénario.

Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description																																																
nombre de niveaux	2																																																
nombre de pièces	Maison d'habitation composée d'une véranda, séjour/Cuisine, 2 chambres, SDB et WC. Au sous-sol, 4 pièces, un garage. Dépendances attenantes, 2 ateliers.																																																
description des pièces	<table border="1"> <thead> <tr> <th>pièce</th> <th>étage</th> <th>Nb</th> <th>Surface (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Garage</td> <td rowspan="4">1er Sous Sol</td> <td>1</td> <td>20,87</td> </tr> <tr> <td>Sous-sol</td> <td>1</td> <td>65,1</td> </tr> <tr> <td>Débarras n°1</td> <td>1</td> <td>12,12</td> </tr> <tr> <td>Débarras n°2</td> <td>1</td> <td>8,05</td> </tr> <tr> <td>Atelier n°1</td> <td rowspan="11">Rez-de-chaussée</td> <td>1</td> <td>65,13</td> </tr> <tr> <td>Atelier n°2</td> <td>1</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>Chambre n°1</td> <td>1</td> <td>9,01</td> </tr> <tr> <td>Chambre n°2</td> <td>1</td> <td>11,05</td> </tr> <tr> <td>Couloir</td> <td>1</td> <td>2,73</td> </tr> <tr> <td>Placard</td> <td>1</td> <td>0,95</td> </tr> <tr> <td>Salle de Bains</td> <td>1</td> <td>4,04</td> </tr> <tr> <td>Séjour/Cuisine</td> <td>1</td> <td>39,56</td> </tr> <tr> <td>WC n°2</td> <td>1</td> <td>1,27</td> </tr> <tr> <td>Veranda</td> <td>1</td> <td>9,15</td> </tr> </tbody> </table>	pièce	étage	Nb	Surface (m ²)	Garage	1er Sous Sol	1	20,87	Sous-sol	1	65,1	Débarras n°1	1	12,12	Débarras n°2	1	8,05	Atelier n°1	Rez-de-chaussée	1	65,13	Atelier n°2	1	24	Chambre n°1	1	9,01	Chambre n°2	1	11,05	Couloir	1	2,73	Placard	1	0,95	Salle de Bains	1	4,04	Séjour/Cuisine	1	39,56	WC n°2	1	1,27	Veranda	1	9,15
	pièce	étage	Nb	Surface (m ²)																																													
	Garage	1er Sous Sol	1	20,87																																													
	Sous-sol		1	65,1																																													
	Débarras n°1		1	12,12																																													
	Débarras n°2		1	8,05																																													
	Atelier n°1	Rez-de-chaussée	1	65,13																																													
	Atelier n°2		1	24																																													
	Chambre n°1		1	9,01																																													
	Chambre n°2		1	11,05																																													
	Couloir		1	2,73																																													
	Placard		1	0,95																																													
	Salle de Bains		1	4,04																																													
	Séjour/Cuisine		1	39,56																																													
	WC n°2		1	1,27																																													
Veranda	1		9,15																																														
mitoyenneté	Non																																																
intégration du bien dans son environnement																																																	
aptitude au confort d'été																																																	

Vue d'ensemble des équipements

type d'équipement	description	état de l'équipement
 chauffage	Pompe à chaleur Air/Eau Electrique, installation en 2007, individuel sur Radiateur. Surface chauffée : 68,61 m ²	
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2000, individuel, production par accumulation	
	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2010, individuel, production par semi-accumulation	
 ventilation	VMC par insufflation de 1982 à 2000 Etat de la ventilation : Ventilation non fonctionnelle	 ventilation non fonctionnelle
 dispositifs de pilotage	Radiateur : robinets thermostatique, avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Néant

Pathologies et risques de pathologies

photo	description	conseils
	[Détalonnage] Absence de détalonnage	Faire détalonner les portes conformément aux normes en vigueur.
	[ITE] Nez de plancher	Le nez de plancher représente un pont thermique important. En cas d'isolation par l'extérieur, descendre l'isolant plus bas que le niveau de plancher.
	[Sous-sol- Débarras 1] Remontée d'humidité paroi enterrée	Surveiller l'évolution de l'humidité. En cas de propagation, consulter un professionnel pour envisager les travaux permettant de traiter le phénomène.
	Enveloppe (amiante)	Matériaux de construction contenant de l'amiante : Réaliser un repérage Amiante avant travaux et faire intervenir une entreprise habilitée afin de procéder au désamiantage des éléments amiantés

Contraintes économiques

Néant

 Murs	Description	Isolation
Mur 1 Ext Nord	Blocs de béton creux (épaisseur : 25 cm) orienté Nord, surface : 19,82 m ² , donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
Mur 4 Est	Blocs de béton creux (épaisseur : 25 cm) orienté Est, surface : 17,67 m ² , donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
Mur 5 Ouest LNC	Blocs de béton creux (épaisseur : 25 cm) orienté Ouest, surface : 15,23 m ² , donnant sur Garage, isolation inconnue	insuffisante
Mur 3 Sud Véranda	Blocs de béton creux (épaisseur : 25 cm) orienté Sud, surface : 10,35 m ² , donnant sur Véranda non chauffée, loggia fermée, isolation inconnue	insuffisante
Mur 2 Ext Sud	Blocs de béton creux (épaisseur : 25 cm) orienté Sud, surface : 7,75 m ² , donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
Mur 6 sur descente sous-sol	Briques creuses (épaisseur : 15 cm) orienté Est, surface : 3,44 m ² , donnant sur Sous-sol non chauffé, non isolé	insuffisante
Mur 7 Ouest	Blocs de béton creux (épaisseur : 25 cm) orienté Ouest, surface : 1,36 m ² , donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante

 Planchers	Description	Isolation
Plancher	Plancher de type Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton donnant sur Sous-sol non chauffé, surface : 73,51 m ² , non isolé	bonne

	Toitures	Description	Isolation
Plafond sur combles	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton donnant sur Combles perdus, surface : 73,51 m ² , isolé (ITE e=10cm)	insuffisante	

	Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 10 mm) avec Fermeture (Orientation(s) : Est, Sud, Nord). Surface = 6,87 m ² . Type(s) de volet(s) : Fermeture sans ajours	moyenne	
Portes-fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 10 mm) avec Fermeture (Orientation(s) : Sud). Surface = 2,64 m ² . Type(s) de volet(s) : Fermeture sans ajours	moyenne	
Portes	Porte isolée avec double vitrage (Orientation(s) : Sud). Surface = 2,2 m ² Porte Bois Opaque pleine (Orientation(s) : Ouest). Surface : 1,71 m ²	bonne	

Observations de l'auditeur

Le présent audit énergétique propose trois parcours de travaux appelés scénarios :

- Un scénario 1 « en une fois » qui est la somme des étapes du scénario 2
- Un scénario 2 « par étapes » qui comprend trois étapes :
 - o Première Etape « sortie de passoire énergétique » avec atteinte de la classe D.
 - o Deuxième étape « rénovation performante » avec atteinte de la classe B.

Les estimations des coûts de travaux de rénovation et des travaux induits dans ce rapport sont établies pour des matériaux et équipements génériques, sur la base de prix standards, à date de réalisation de l'audit énergétique. Les montants précis des coûts de travaux de rénovation et des travaux induits ne peuvent être établis que par des professionnels du bâtiment. Ces professionnels proposent sous leur responsabilité des solutions techniques adaptées au projet, avec des coûts de fourniture et de main d'oeuvre correspondants, actualisés à date de la demande de prix par le maître d'ouvrage. Les estimations des coûts de travaux de rénovation et des travaux induits dans ce rapport sont fournies en euros toutes taxes comprises. Un taux de TVA réduit de 5,5% a été appliqué par défaut sur les travaux éligibles à date de réalisation de l'audit énergétique. Attention, la TVA à taux réduite est soumise à conditions et à déclaration, se renseigner auprès des professionnels pour valider son application.

Scénarios de travaux en un clin d'œil

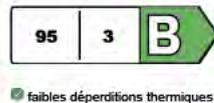
Cet audit vous présente plusieurs scénarios de travaux pour ce logement, soit pour une rénovation « en une fois », soit pour une rénovation « par étapes ». Ces propositions de travaux vous permettent d'améliorer de manière significative la performance énergétique et environnementale de votre logement, 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 ² /an et émissions en kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux					
			Moyen	de 1 463 € à 1 979 €	
Scénario 1 "rénovation en une fois" (détails. p.9)					
<ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Remplacement du système de chauffage Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire Isolation de la toiture Isolation des planchers bas Remplacement des menuiseries extérieures (Portes) Remplacement des menuiseries extérieures Installation d'un système de ventilation 	 faibles déperditions thermiques	-65% (-177kWhEP/m ² /an)	Moyen	de 591 € à 799 €	≈ 58 325 €
Scénario 2 "rénovation par étapes" (détails. p.14)					
Etape 1					
<ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation de la toiture Isolation des planchers bas Remplacement des menuiseries extérieures (Portes) Remplacement des menuiseries extérieures Installation d'un système de ventilation Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire 	 faibles déperditions thermiques	-38% (-104kWhEP/m ² /an)	Moyen	de 942 € à 1 274 €	≈ 55 899 €

*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

Etape 2

- Isolation des murs
- Isolation de la toiture
- Isolation des planchers bas
- Remplacement des menuiseries extérieures (Portes)
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Installation d'un système de ventilation
- Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire
- Remplacement du système de chauffage



-65%
(-177kWhEP/m²/an)



de 591 €
à 799 €

≈ 58 325 €

Scénario 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

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Aides nationales :

- MaPrimeRénov'
- MaPrimeRénov'
- Sérénité

Aides locales :

- CEE (Certificats d'économies d'énergie) Standard
- Eco-Prêt à taux 0
- Conseil Général
- Région Normandie « Chèque Éco-Énergie Normandie / Aide travaux »

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



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' : <https://france-renov.gouv.fr/services-france-renov>
Tel : 0 808 800 700



Détails des travaux énergétiques



Coût estimé(*TTC)

Murs

- Isolation du Mur par l'intérieur donnant sur le sous-sol (R = 3.75 m²K/W / surface isolée : 3,4 m²)

Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant 3.7m²k/w



- Isolation des murs par l'extérieur (R = 6 m².K/W / surface isolée : 117 m²)
Réalisation d'une Isolation Thermique par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

Pose d'un isolant type Fibre de bois, ou équivalent.

Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.

Résistance > à 6m²k/W

≈ 22 068 €

*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

- Laine de chanvre : Bonne régulation de l'humidité, bonnes performances thermique et acoustique. Contribution au confort d'été.
 - La laine de chanvre est naturellement résistante aux insectes.
 - Culture locale qui nécessite peu d'engrais et peu d'eau
- Laine et Fibre de bois : Bonnes performances thermique et acoustique. Contribution au confort d'été.
 - Matériau renouvelable

Toiture



- Isolation thermique des planchers de combles perdus par l'extérieur : ($R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ / surface isolée : $73,5 \text{ m}^2$)
 - Isolation avec une résistance thermique $R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ des combles pour une surface à isoler d'environ $xx \text{ m}^2$. Isolant en vrac soufflé de type ouate de cellulose ou technique équivalente.
- Ouate de cellulose en vrac : Bonne régulation de l'humidité (peut absorber jusqu'à 15 % de son poids en eau). Bonnes performances thermique et acoustique.
 - Contribution au confort d'été. Proviennent de produits recyclés. Nécessite peu d'énergie lors de sa production.

≈ 4043 €

Plancher bas



- Isolation des planchers bas ($R = 4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ / surface isolée : $73,5 \text{ m}^2$)
 - Isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert.
 - Veiller à ce que l'isolation soit continue sous toute la surface du plancher.

≈ 4410 €

Portes et fenêtres



- Installation d'une porte isolante
 - Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 1,7 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
- [Fenêtres] Remplacement des menuiseries existantes ($U_w < 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$)
 - Remplacement des fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.
 - Performance recommandée : $U_w \leq 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre.
 - Inclus les travaux de préparation des supports et des tableaux, le traitement de l'étanchéité à l'air et à l'eau et les travaux de finition.

≈ 10150 €

Ventilation



- Installer une VMC Hygroréglable type B
 - Installer une VMC Hygroréglable type B
 - Information : Prévoir des entrées d'air adaptées à l'installation, et en créer si nécessaire

≈ 900 €

Production de chauffage et d'eau sanitaire



- Installation programmeur
 - Mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage en choisissant un programmeur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.
- Retrait du Chauffe-eau existant
 - Prise en charge de la production d'ECS par la PAC Air/Eau
- Suppression du ballon électrique de 200L
 - Retrait du ballon d'ECS de 200L.

≈ 2690 €



Détails des travaux induits



Coût estimé(*TTC)

- [ITE] Extension toiture : Prolongation de la toiture ou pose de couvertine en protection de l'ITE. Solutions à définir avec le professionnel et le propriétaire. ≈ 5 500 €
- [Bardage existant] : Dépose du bardage existant ≈ 2 585 €
- [Désamiantage] : Faire procéder au désamiante par une entreprise habilitée à intervenir sous section 3. A faire chiffrer ≈ €
- [Dépose de la véranda] : Dépose de la véranda pendant les travaux d'isolation, dépose et déplacement des conduites d'EP ≈ 3 795 €
- [Electricité] : Modifications ponctuelles de l'installation électrique (Non inclus une mise en conformité de l'installation existante) ≈ 550 €
- [VMC] Installation : Création des conduits de distribution, mise en place de gaines calorifugées dans les combles avec un rejet en toiture. Décalonnage des portes intérieures conformément aux règles de l'art et installation d'un cheminement dans les combles perdus pour faciliter l'installation et l'entretien du groupe de VMC ≈ 1 634 €

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement <small>kWhEP/m²/an et kg CO₂/m²/an</small>	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES <small>(gaz à effet de serre)</small>	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux <small>(*TTC)</small>
<div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">95</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">3</div> <div style="font-size: 2em; font-weight: bold; color: green;">B</div> </div> <p> faibles déperditions thermiques logement correctement ventilé </p>	<p>-65% <small>(-177 kWhEP/m²/an)</small></p> <p>-65% <small>(-77 kWhEP/m²/an)</small></p>	<p>-64% <small>(-5.6 kg CO₂/m²/an)</small></p>	<p> Moyen</p>	<p>de 591 € à 799 €</p>	<p>≈ 58 325 €</p>

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWh/m²/an EP



Après travaux
kWh/m²/an EP



usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	Total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	électrique 65 _{EP} (28 _{EF})	électrique 15 _{EP} (7 _{EF})		électrique 4 _{EP} (2 _{EF})	électrique 11 _{EP} (5 _{EF})	95 _{EP} (41 _{EF})
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 405€ à 547€	de 94€ à 126€		de 27€ à 37€	de 65€ à 89€	de 591€ à 799€

*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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude 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 et 2023 (abonnements compris)

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

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

Recommandations de l'auditeur

- Le bloc d'unité externe était difficilement accessible le jour de notre intervention. Le bloc ne semble pas en très bon état. Nous recommandons l'intervention d'un spécialiste afin de procéder à son contrôle et son entretien avant toute remise en service et avant le démarrage des travaux afin de s'assurer de son bon fonctionnement.
- Les travaux entraînant des modifications architecturales et des modifications de l'aspect extérieur du bâtiment doivent respecter les règlements d'urbanisme en vigueur à la date des travaux. Il est nécessaire de faire une demande d'autorisation préalable ou de permis de construire auprès de l'autorité compétente, avant le commencement des travaux (exemple : isolation thermique par extérieur, remplacement des menuiseries extérieurs...).
- La réalisation d'interfaces de qualité est essentielle pour la prévention des pathologies, pour la performance énergétique du bâtiment et pour éviter des impasses de rénovation.
- Nous recommandons la pose des menuiseries au nu extérieur lors de l'ITE.

Avantages de ce scénario

Néant

Scénario 2 "rénovation par étapes"



Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Aides nationales :

- MaPrimeRenov'
- MaPrimeRénov'
- Sérénité

Aides locales :

- CEE (Certificats d'économies d'énergie) Standard
- Eco-Prêt à taux 0
- Conseil Général
- Région Normandie « Chèque Éco-Énergie Normandie / Aide travaux »

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



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' : <https://france-renov.gouv.fr/services-france-renov>

Tel : 0 808 800 700



Détails des travaux énergétiques



Coût estimé(*TTC)

Murs

- Isolation des murs par l'extérieur ($R = 6 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ / surface isolée : 117 m^2)
Réalisation d'une Isolation Thermique par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.
Pose d'un isolant type Fibre de bois, ou équivalent.
Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.
Résistance $>$ à $6 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$



- Isolation du Mur par l'intérieur donnant sur le sous-sol ($R = 3.75 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ / surface isolée : $3,4 \text{ m}^2$)
Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant $3.7 \text{ m}^2 \cdot \text{k/w}$

≈ 22068 €

- Laine de chanvre : Bonne régulation de l'humidité, bonnes performances thermique et acoustique. Contribution au confort d'été.
La laine de chanvre est naturellement résistante aux insectes.
Culture locale qui nécessite peu d'engrais et peu d'eau
- Laine et Fibre de bois : Bonnes performances thermique et acoustique. Contribution au confort d'été.
Matériau renouvelable

Toiture



- Isolation thermique des planchers de combles perdus par l'extérieur : ($R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ / surface isolée : $73,5 \text{ m}^2$)
Isolation avec une résistance thermique $R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ des combles pour une surface à isoler d'environ $xx \text{ m}^2$. Isolant en vrac soufflé de type ouate de cellulose ou technique équivalente.

≈ 4043 €

- Ouate de cellulose en vrac : Bonne régulation de l'humidité (peut absorber jusqu'à 15 %

*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.

de son poids en eau). Bonnes performances thermique et acoustique.
Contribution au confort d'été. Provient de produits recyclés. Nécessite peu d'énergie lors de sa production.

Plancher bas



- Isolation des planchers bas ($R = 4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ / surface isolée : $73,5 \text{ m}^2$)
Isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert. ≈ 4410 €
Veiller à ce que l'isolation soit continue sous toute la surface du plancher.

Portes et fenêtres



- Installation d'une porte isolante
Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 1,7 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$
- [Fenêtres] Remplacement des menuiseries existantes ($U_w < 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$) ≈ 10150 €
Remplacement des fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.
Performance recommandée : $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre.
Inclus les travaux de préparation des supports et des tableaux, le traitement de l'étanchéité à l'air et à l'eau et les travaux de finition.

Ventilation



- Installer une VMC Hygroréglable type B ≈ 900 €
Installer une VMC Hygroréglable type B
Information : Prévoir des entrées d'air adaptées à l'installation, et en créer si nécessaire

Production de chauffage et d'eau sanitaire



- Suppression du ballon électrique de 200L ≈ 264 €
Retrait du ballon d'ECS de 200L.



Détails des travaux induits



Coût estimé(*TTC)

- [ITE] Extension toiture : Prolongation de la toiture ou pose de couvertine en protection de l'ITE. Solutions à définir avec le professionnel et le propriétaire. ≈ 5500 €
- [Bardage existant] : Dépose du bardage existant ≈ 2585 €
- [Désamiantage] : Faire procéder au désamiantage par une entreprise habilitée à intervenir sous section 3. A faire chiffrer ≈ €
- [Dépose de la véranda] : Dépose de la véranda pendant les travaux d'isolation, dépose et déplacement des conduites d'EP ≈ 3795 €
- [Electricité] : Modifications ponctuelles de l'installation électrique (Non inclus une mise en conformité de l'installation existante) ≈ 550 €
- [VMC] Installation : Création des conduits de distribution, mise en place de gaines calorifugées dans les combles avec un rejet en toiture. Détalonnage des portes intérieures conformément aux règles de l'art et installation d'un cheminement dans les combles perdus pour faciliter l'installation et l'entretien du groupe de VMC ≈ 1634 €

Résultats après travaux

*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.

Performance énergétique et environnementale globale du logement kWhEP/m²/an et kg CO₂/m²/an		Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
167	5	-38% (-104 kWhEP/m²/an)	-39% (-3.3 kg CO₂/m²/an)	Moyen	de 942 € à 1 274 €	≈ 55 899 €
<ul style="list-style-type: none"> faibles déperditions thermiques logement correctement ventilé 		-38% (-45 kWhEP/m²/an)				

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux

kWh/m²/an EP



Après l'étape 1

kWh/m²/an EP



usage

chauffage

eau chaude

refroidissement

éclairage

auxiliaires

Total

consommation d'énergie (kWh/m²/an)

⚡ électrique
91_{EP} (40_{EF})

⚡ électrique
62_{EP} (27_{EF})

⚡ électrique
4_{EP} (2_{EF})

⚡ électrique
11_{EP} (5_{EF})

168_{EP} (73_{EF})

consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée

frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)

de 513€ à 693€

de 346€ à 468€

de 25€ à 33€

de 59€ à 79€

de 942€ à 1 274€

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude 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 et 2023 (abonnements compris)

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

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

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



Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Aides nationales :

- MaPrimeRénov'
- MaPrimeRénov'
- Sérénité

Aides locales :

- CEE (Certificats d'économies d'énergie) Standard
- Eco-Prêt à taux 0
- Conseil Général
- Région Normandie « Chèque Éco-Énergie Normandie / Aide travaux »

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



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' : <https://france-renov.gouv.fr/services-france-renov>

Tel : 0 808 800 700



Détails des travaux énergétiques



Coût estimé(*TTC)

Murs

- Isolation des murs par l'extérieur (R = 6 m².K/W / surface isolée : 117 m²)
Réalisation d'une Isolation Thermique par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.
Pose d'un isolant type Fibre de bois, ou équivalent.
Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.
Résistance > à 6m²k/W



- Isolation du Mur par l'intérieur donnant sur le sous-sol (R = 3.75 m²K/W / surface isolée : 3,4 m²)
Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant 3.7m²k/w

≈ 22 068 €

- Laine de chanvre : Bonne régulation de l'humidité, bonnes performances thermique et acoustique. Contribution au confort d'été.
La laine de chanvre est naturellement résistante aux insectes.
Culture locale qui nécessite peu d'engrais et peu d'eau
- Laine et Fibre de bois : Bonnes performances thermique et acoustique. Contribution au confort d'été.
Matériau renouvelable

Toiture

- Isolation thermique des planchers de combles perdus par l'extérieur : (R >= 7 m².K/W / surface isolée : 73,5 m²)
Isolation avec une résistance thermique R >= 7 m².K/W des combles pour une surface à isoler d'environ xx m². Isolant en vrac soufflé de type ouate de cellulose ou technique équivalente.



- Ouate de cellulose en vrac : Bonne régulation de l'humidité (peut absorber jusqu'à 15 % de son poids en eau). Bonnes performances thermique et acoustique.
Contribution au confort d'été. Proviennent de produits recyclés. Nécessite peu d'énergie lors de sa production.

≈ 4 043 €

Plancher bas



- Isolation des planchers bas ($R = 4 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ / surface isolée : $73,5 \text{ m}^2$)
Isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert.
Veiller à ce que l'isolation soit continue sous toute la surface du plancher.

≈ 4410 €

Portes et fenêtres



- Installation d'une porte isolante
Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 1,7 \text{ W} / (\text{m}^2 \cdot \text{K})$
- [Fenêtres] Remplacement des menuiseries existantes ($U_w < 1,3 \text{ W} / \text{m}^2 \cdot \text{K}$)
Remplacement des fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.
Performance recommandée : $U_w \leq 1,3 \text{ W} / \text{m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W} / \text{m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre.
Inclus les travaux de préparation des supports et des tableaux, le traitement de l'étanchéité à l'air et à l'eau et les travaux de finition.

≈ 10150 €

Ventilation



- Installer une VMC Hygroréglable type B
Installer une VMC Hygroréglable type B
Information : Prévoir des entrées d'air adaptées à l'installation, et en créer si nécessaire

≈ 900 €

Production de chauffage et d'eau sanitaire



- Sppression du ballon électrique de 200L
Retrait du ballon d'ECS de 200L.
- Installation programmateur
Mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage en choisissant un programmateur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.
- Retrait du Chauffe-eau existant
Prise en charge de la production d'ECS par la PAC Air/Eau

≈ 2690 €



Détails des travaux induits



Coût estimé(*TTC)

- [ITE] Extension toiture : Prolongation de la toiture ou pose de couverture en protection de l'ITE. Solutions à définir avec le professionnel et le propriétaire. ≈ 5500 €
- [Bardage existant] : Dépose du bardage existant ≈ 2585 €
- [Désamiantage] : Faire procéder au désamiantage par une entreprise habilitée à intervenir sous section 3. A faire chiffrer ≈ €
- [Dépose de la véranda] : Dépose de la véranda pendant les travaux d'isolation, dépose et déplacement des conduites d'EP ≈ 3795 €
- [Electricité] : Modifications ponctuelles de l'installation électrique (Non inclus une mise en conformité de l'installation existante) ≈ 550 €
- [VMC] Installation : Création des conduits de distribution, mise en place de gaines calorifugées dans les combles avec un rejet en toiture. Détalonnage des portes intérieures conformément aux règles de l'art et installation d'un cheminement dans les combles perdus pour faciliter l'installation et l'entretien du groupe de VMC ≈ 1634 €

*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 kWhEP/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses 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;">95</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">3</div> <div style="font-size: 2em; font-weight: bold; color: green; border: 1px solid black; padding: 2px;">B</div> </div> <p> faibles déperditions thermiques logement correctement ventilé </p>	<p>-65% (-177 kWhEP/m²/an)</p> <p>-65% (-77 kWhEF/m²/an)</p>	<p>-64% (-5,6 kg CO₂/m²/an)</p>	<p> Moyen</p>	<p>de 591 € à 799 €</p>	<p>≈ 58 325 €</p>

Répartition des consommations annuelles énergétiques

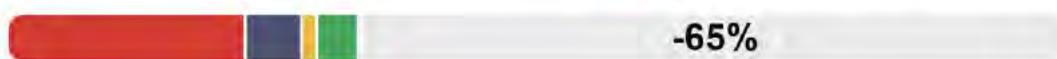
Avant travaux
kWh/m²/an EP



Après l'étape 1
kWh/m²/an EP



Après l'étape 2
kWh/m²/an EP



usage

chauffage

eau chaude

refroidissement

éclairage

auxiliaires

Total

consommation d'énergie (kWh/m²/an)

⚡ électrique
65_{EP} (28_{EF})

⚡ électrique
15_{EP} (7_{EF})

⚡ électrique
4_{EP} (2_{EF})

⚡ électrique
11_{EP} (5_{EF})

95_{EP} (41_{EF})

consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée

frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)

de 405€ à 547€

de 94€ à 126€

de 27€ à 37€

de 65€ à 89€

de 591€ à 799€

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude 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 et 2023 (abonnements compris)

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

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

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

Recommandations de l'auditeur

- Le bloc d'unité externe était difficilement accessible le jour de notre intervention. Le bloc ne semble pas en très bon état. Nous recommandons l'intervention d'un spécialiste afin de procéder à son contrôle et son entretien avant toute remise en service et avant le démarrage des travaux afin de s'assurer de son bon fonctionnement.
- Les travaux entraînant des modifications architecturales et des modifications de l'aspect extérieur du bâtiment doivent respecter les règlements d'urbanisme en vigueur à la date des travaux. Il est nécessaire de faire une demande d'autorisation préalable ou de permis de construire auprès de l'autorité compétente, avant le commencement des travaux (exemple : isolation thermique par extérieur, remplacement des menuiseries extérieurs...).
- La réalisation d'interfaces de qualité est essentielle pour la prévention des pathologies, pour la performance énergétique du bâtiment et pour éviter des impasses de rénovation.
- Nous recommandons la pose des menuiseries au nu extérieur lors de l'ITE.

Avantages de ce scénario

Néant

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 de la 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
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 chauffe-eau	Entretien régulièrement les capteurs solaires et vérifier périodiquement leur bon fonctionnement.
 ventilation	La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée.
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

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' agréé par l'Anah (ou ses délégation) 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

3

Demande d'aides financière

- 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 le Simulateur Rénov' :

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

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb



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

www2.spgfas.fr/etablisements-affilies

2

Recherche des professionnels 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 vos demandes d'aides. Ne signez pas des 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 professionnel ici : 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

- A 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 espaces 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, pour pouvez-vous aider de fichier de réception de travaux standardisés, par exemple celles du programme Profeel:

<https://programmeprofeel.fr/ressources/28-fiches-pratiques-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 en principe un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre la classe A ou 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).

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.

Neutralité carbone

La neutralité carbone vise 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. Pour l'atteindre, nous devons utiliser différents moyens pour réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre (GES) produites par les activités humaines, en particulier le CO₂, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

Énergie 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.

Énergie 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.

Photovoltaïque autoconsommée

L'autoconsommation photovoltaïque consiste à consommer sa propre production d'électricité solaire. Elle permet donc d'utiliser une énergie locale et abondante.

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.

Déperditions thermiques

Les déperditions thermiques d'un bâtiment désignent la perte de chaleur à travers ses parois et par les échanges d'air avec l'extérieur.

Leur ampleur peut être estimée par le calcul d'un coefficient de déperditions thermiques, comparé à une valeur de référence pour le bâtiment.

De faibles déperditions thermiques permettent de limiter fortement les besoins de chauffage.

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.

Label BBC Rénovation

Label de performance énergétique de référence en rénovation. Les bâtiments atteignant le niveau BBC ont de faibles besoins énergétiques et émettent peu de gaz à effet de serre.

C'est la performance, inscrite dans la loi, que chaque bâtiment doit viser d'ici à 2050.

Pathologie

Analyse des symptômes, des causes et des remèdes à apporter aux ouvrages qui présentent des désordres.

Lexique et définitions

Surface de référence (et surface habitable)

La surface prise en compte pour l'établissement de l'audit est la surface de référence du bâtiment. Cette surface est la surface habitable du bâtiment, à laquelle il est ajoutée les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des pièces transformées en pièces de vie.

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 non chauffées, volumes vitrés prévus à l'article R.155-1 du code de la construction et de l'habitation, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Système de pilotage

Le pilotage est un ensemble de dispositifs de mesure, de régulation et de contrôle dans votre logement. Ils permettent de limiter et d'optimiser les consommations d'énergie au sein de votre logement et de réduire ainsi l'empreinte carbone tout en garantissant le confort et le bien-être des usagers. Ces dispositifs associent le pilotage de l'énergie, des protections mobiles, des ouvrants et la détection des risques techniques.

Fiche technique du logement

Cette fiche technique liste les caractéristiques techniques du bâtiment ou de la partie de bâtiment auditée renseignées par l'auditeur pour obtenir les résultats présentés dans la partie état initial de ce document.

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

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

Référence de l'audit : **A24500140508A**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **337 ZD-172**

Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **29/10/2024**

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Département		50 - Manche
	Altitude	donnée en ligne	51
	Type de bien	observée ou mesurée	Maison Individuelle
	Année de construction	valeur estimée	1979
	Surface de référence du logement	observée ou mesurée	68,61
	Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
	Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,47

enveloppe	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Mur 1 Ext Nord	Surface	observée ou mesurée	19,82 m²
		Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
		Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
		Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
		Inertie	observée ou mesurée	Légère
		Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Mur 2 Ext Sud	Surface	observée ou mesurée	7,75 m²
		Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
		Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
		Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
		Inertie	observée ou mesurée	Légère
		Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Mur 3 Sud Véranda	Surface	observée ou mesurée	10,35 m²
		Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
		Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
		Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
		Inertie	observée ou mesurée	Légère
		Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Véranda non chauffée, loggia fermée
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)	

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 4 Est	Surface	observée ou mesurée	17,67 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 5 Ouest LNC	Surface	observée ou mesurée	15,23 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Garage
	Surface Aiu	observée ou mesurée	16,94 m ²
	Surface Aue	observée ou mesurée	162,65 m ²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni	Non
Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)	
Mur 6 sur descente sous-sol	Surface	observée ou mesurée	3,44 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Briques creuses
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	15 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage	
Mur 7 Ouest	Surface	observée ou mesurée	1,36 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
Inertie	observée ou mesurée	Légère	
Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)	
Plafond sur combles	Surface	observée ou mesurée	73,51 m ²
	Type	observée ou mesurée	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée	10 cm
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Combles perdus

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Surface Aiu	<input type="radio"/> observée ou mesurée 73,51 m ²
	Surface Aue	<input type="radio"/> observée ou mesurée 110,25 m ²
	État isolation des parois du local non chauffé	<input type="radio"/> observée ou mesurée Non
Plancher	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée 73,51 m ²
	Type de plancher bas	<input type="radio"/> observée ou mesurée Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	<input type="radio"/> observée ou mesurée 34,66 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	<input type="radio"/> observée ou mesurée 73,51 m ²
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	<input type="radio"/> observée ou mesurée Sous-sol non chauffé
Fenêtre Nord	Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée 4,68 m ²
	Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Épaisseur lame air	<input type="radio"/> observée ou mesurée 10 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut Air
	Double fenêtre	<input type="radio"/> observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	<input type="radio"/> observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	<input type="radio"/> observée ou mesurée Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée Nord
	Type de masque proches	<input type="radio"/> observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée Oui
	Fenêtre Séjour	Surface de baies
Type de vitrage		<input type="radio"/> observée ou mesurée Double vitrage vertical
Épaisseur lame air		<input type="radio"/> observée ou mesurée 10 mm
Présence couche peu émissive		<input type="radio"/> observée ou mesurée Non
Gaz de remplissage		<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut Air
Double fenêtre		<input type="radio"/> observée ou mesurée Non
Inclinaison vitrage		<input type="radio"/> observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie		<input type="radio"/> observée ou mesurée Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie		<input type="radio"/> observée ou mesurée Nu intérieur
Type ouverture		<input type="radio"/> observée ou mesurée Fenêtres battantes
Type volets		<input type="radio"/> observée ou mesurée Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
Orientation des baies		<input type="radio"/> observée ou mesurée Sud
Type de masque proches	<input type="radio"/> observée ou mesurée Absence de masque proche	

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Porte Fenêtre	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,64 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	10 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui	
Fenêtre SDB	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,63 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	10 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Porte sur Atelier	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	 observée ou mesurée	1,71 m ²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Porte Séjour	Type de porte	 observée ou mesurée	Porte isolée avec double vitrage
	Surface	 observée ou mesurée	2,2 m ²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Porte descente vers sous-sol	Type de porte	observée ou mesurée	Porte opaque pleine isolée
	Surface	observée ou mesurée	1,44 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Linéaire Plancher Mur 1 Ext Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	valeur par défaut	Mur 1 Ext Nord : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	9,92 m
Linéaire Plancher Mur 2 Ext Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	valeur par défaut	Mur 2 Ext Sud : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	3,77 m
Linéaire Plancher Mur 3 Sud Véranda	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	valeur par défaut	Mur 3 Sud Véranda : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,15 m
Linéaire Plancher Mur 4 Est	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	valeur par défaut	Mur 4 Est : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	7,41 m
Linéaire Plancher Mur 5 Ouest LNC	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	valeur par défaut	Mur 5 Ouest LNC : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,96 m
Linéaire Plancher Mur 7 Ouest	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	valeur par défaut	Mur 7 Ouest : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	0,55 m
Linéaire Mur 1 Ext Nord (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	9,92 m
Linéaire Mur 2 Ext Sud (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	3,77 m
Linéaire Mur 3 Sud Véranda (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,15 m
Linéaire Mur 4 Est (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	7,41 m
Linéaire Mur 5 Ouest LNC (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,96 m
Linéaire Mur 2 Ext Sud (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,47 m

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 7 Ouest (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,47 m
Linéaire Mur 1 Ext Nord (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,47 m
Linéaire Mur 7 Ouest (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,47 m
Linéaire Fenêtre Nord Mur 1 Ext Nord	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	15 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre Séjour Mur 2 Ext Sud	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte Fenêtre Mur 3 Sud Véranda	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre SDB Mur 4 Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte sur Atelier Mur 5 Ouest LNC	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

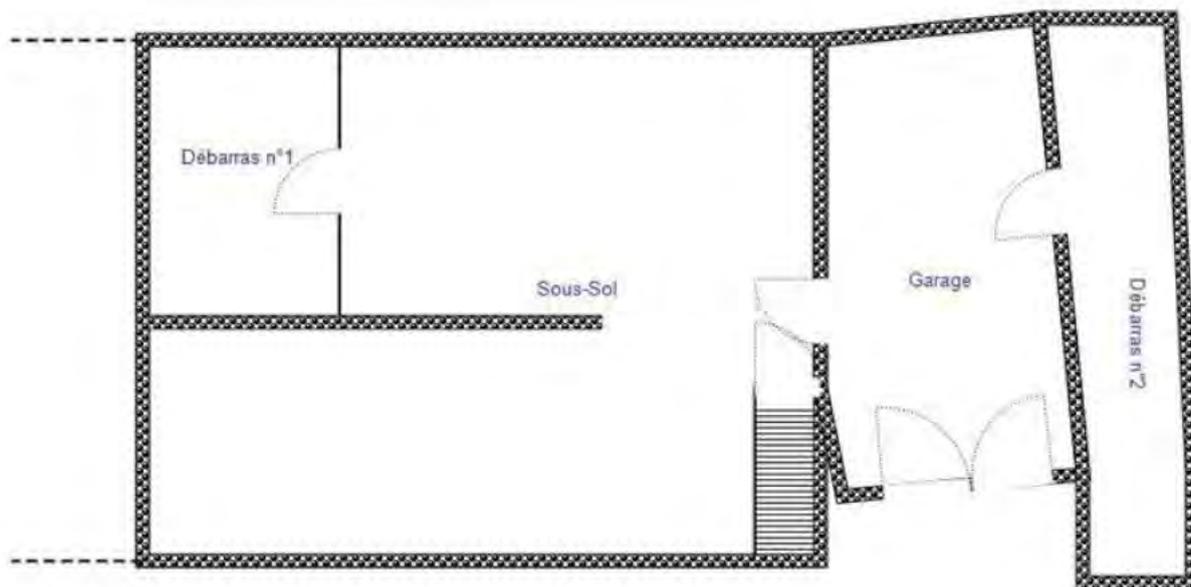
donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Linéaire Porte Séjour Mur 3 Sud Véranda	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	❌ valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
Linéaire Porte descente vers sous-sol Mur 6 sur descente sous-sol	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
Véranda 1	Orientation de l'espace tampon solarisé	🔍 observée ou mesurée	Sud
	Surface(s)	🔍 observée ou mesurée	Baie 1 : 6,15 m ² Baie 2 : 1,5 m ² Baie 3 : 1,5 m ² Plafond : 9,38 m ²
	Vitrages(s)	🔍 observée ou mesurée	Baie 1 : Double vitrage Baie 2 : Double vitrage Baie 3 : Double vitrage Plafond : Simple vitrage
	Orientation(s)	🔍 observée ou mesurée	Baie 1 : Sud Baie 2 : Est Baie 3 : Ouest Plafond : Ouest
	Menuiserie(s)	🔍 observée ou mesurée	Baie 1 : Métallique sans rupteur Baie 2 : Métallique sans rupteur Baie 3 : Métallique sans rupteur Plafond : Métallique sans rupteur
	Inclinaison(s)	🔍 observée ou mesurée	Baie 1 : Verticale Baie 2 : Verticale Baie 3 : Verticale Plafond : Horizontale < 25°

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Pompe à chaleur Air/Eau	Type d'installation de chauffage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Eau
	Surface chauffée	<input type="radio"/> observée ou mesurée	68,61 m ²
	Année d'installation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2007
	Energie utilisée	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Radiateur
	Surface chauffée par émetteur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	68,61 m ²
	Type de chauffage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Central
	Equipement d'intermittence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absent
	Présence de comptage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	<input type="radio"/> observée ou mesurée
Année installation		<input type="radio"/> observée ou mesurée	2000
Energie utilisée		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Electricité
Type production ECS		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Individuel
Pièces alimentées contiguës		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Production en volume habitable		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Volume de stockage		<input type="radio"/> observée ou mesurée	200 L
Type de ballon		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
Catégorie de ballon		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Autres ou inconnue
Type générateur		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
Année installation		<input type="radio"/> observée ou mesurée	2010
Energie utilisée		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Electricité
Type production ECS		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Individuel
Pièces alimentées contiguës	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui	
Production en volume habitable	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
Volume de stockage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	150 L	
Type de ballon	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical	
Catégorie de ballon	<input type="radio"/> observée ou mesurée	B ou 2 étoiles	
Ventilation	Type de ventilation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	VMC par insufflation de 1982 à 2000
	Année installation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	1979
	Plusieurs façades exposées	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui

Annexe - Plans ou croquis

Document 1



Document 2



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

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

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

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Localisation du ou des immeubles bâti(s)
Département : MANCHE
Commune : SAINT-JAMES (50240)
Adresse : 5 Lotissement la Chauvelaie
Lieu-dit / immeuble :
Réf. Cadastrale : 337 ZD - 172 | <ul style="list-style-type: none"> Type d'immeuble : Maison individuelle
Date de construction : 1979
Année de l'installation : > à 15 ans
Distributeur d'électricité : Non Communiqué
Rapport n° : 3823_29.10.24_ [REDACTED] ELEC
La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9 |
| <ul style="list-style-type: none"> Désignation et situation du lot de (co)propriété : | |

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

- Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom : **BEUFILS - RIBETON - LEVEQUE**
Tél. : / **02.31.86.32.17** Email : **contactcaen@praxis-justice.com**
Adresse : **BP 36285 42 Rue Damozanne 14000 CAEN**
- Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
Autre le cas échéant (préciser) **Cabinet d'études juridiques**
- Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Monsieur BARON Cédric 5 Lotissement la Chauvelaie 50240 SAINT-JAMES

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

- Identité de l'opérateur :
Nom : **COSSEC**
Prénom : **Christophe**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **EXIM - CMDI-Expertises**
Adresse : **5 rue Philippe LEBON - ZAE de la Fossette**
14440 Douvres-La-Delivrande
N° Siret : **83274029400018**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD**
N° de police : **10583929904** date de validité : **31/12/2024**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.Cert** , le **05/09/2022** , jusqu'au **04/09/2029**
N° de certification : **CPDI6453**

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.3.3.4 a)	La CONNEXION à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale d'au moins une CANALISATION métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément CONDUCTEUR de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).	Habitation	Les canalisations métalliques et autres éléments conducteurs doivent être reliées à la terre. Leur continuité doit être inférieure à 2 Ohms. Les éléments conducteurs sont bien reliés mais avec une mauvaise continuité (supérieure à 2 Ohms). Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre.
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Ensemble du logement	Les socles de prise de courant avec contact de terre doivent être reliés à la terre. La continuité doit être inférieure à 2ohms. Les prise de courant

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
			sont bien reliées mais avec une mauvaise continuité (supérieure à 2ohms). Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre.
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Ensemble du logement	Des circuits d'éclairage ne sont pas reliés à la terre. Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre.

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.4.3 b)	Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux).	Atelier 1	Le type de fusible utilisé n'est pas d'un modèle autorisé. Les fusibles à tabatière, à broches rechargeables, porte fusible à couteaux ou à bascule ne sont pas admis.
B.4.3 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.	Tableau Sous-sol	La section des conducteurs de pontage entre les dispositifs de protection d'une même rangée est au moins égale à 6mm ² en cuivre.

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire, reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES, n'est pas satisfaisante (résistance > 2 ohms).	SDB	Les canalisations métalliques et autres éléments conducteurs des locaux contenant une baignoire ou une douche doivent être reliés à la terre. Leur continuité doit être inférieure à 2 Ohms. Les éléments conducteurs sont bien reliés mais avec une mauvaise continuité (supérieure à 2 Ohms). Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre.
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une	SDB	Matériel de classe 0 (matériel

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
	douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		ne présentant qu'une isolation principale), matériel interdit en toute zone de la salle de bain.

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Atelier Logement Sous-sol	L'enveloppe de plusieurs matériels est détériorée. Les matériels présentent un risque de contact direct.
B.7.3 b)	L'isolant d'au moins un CONDUCTEUR est dégradé.	AGCP	L'isolant d'un conducteur est en mauvaise état. Les conducteurs ne doivent pas présenter de parties actives.
B.7.3 c2)	Au moins un CONDUCTEUR nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension > 25 V a.c. ou > 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.	Luminaire Logement	Présence de conducteur actifs nus accessible. Le matériel présente un risque important de contact direct., La partie active d'un matériel électrique est accessible (au niveau de la douille d'un luminaire). Aucune partie active ne doit être accessible afin d'éviter un risque de contact direct.
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Séjour Atelier	Présence de dominos accessibles. Les dominos devraient être dans un boîtier de connexion afin d'éviter tout risque de contact direct.
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	Atelier	Présence de fusibles à broches, proscrits car ils présentent un risque de contact direct.

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	Atelier	Présence de douilles métalliques non reliées à la terre, non autorisées car elles présentent un risque de contact direct.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	Atelier	Présence d'une prise de courant avec contact de terre par alvéole.
B.8.3 c)	L'installation comporte au moins un CONDUCTEUR ACTIF repéré par la double coloration vert et jaune.	AGCP	Présence de conducteurs verts jaunes utilisés comme conducteurs actifs au niveau du tableau électrique.
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Atelier CH	Présence de conducteurs isolés non protégés mécaniquement. Les conducteurs isolés ne doivent pas être visibles, ils doivent être protégés mécaniquement sur toute leur longueur.

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (*) *Avertissement*: la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a2)	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER
Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.1 b)	Elément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	Non visible ou non visible sur toute la longueur
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	Installation non alimentée le jour de notre intervention, contrôle impossible
B.3.3.2 a)	Présence d'un CONDUCTEUR DE TERRE.	Non visible ou non visible sur toute la longueur
B.3.3.2 b)	Section du CONDUCTEUR DE TERRE satisfaisante.	Non visible ou non visible sur toute la longueur
B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la CONNEXION DU CONDUCTEUR DE TERRE, de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, sur la borne ou barrette de terre principale.	Non visible ou non visible sur toute la longueur
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	Non visible ou non visible sur toute la longueur
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	Non visible ou non visible sur toute la longueur
B.3.3.6 a1)	Tous les socles de prises de courant comportent un contact de terre.	Du fait de l'encombrement de certaines pièces, le constat n'a pas pu être réalisé dans sa totalité. Les prises qui ont pu être contrôlées possèdent un contact de terre.
B.3.3.6 b)	Eléments constituant les CONDUCTEURS DE PROTECTION appropriés.	Non visible ou non visible sur toute la longueur
B.3.3.6 c)	Section satisfaisante des CONDUCTEURS DE PROTECTION.	Non visible ou non visible sur toute la longueur
B.3.3.10 a)	Socles de prise de courant situés à l'extérieur protégés par dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	Le terrain était en friche au moment de notre intervention, et l'ensemble du bâtiment extérieur n'a pas pu être contrôlé.
B.4.3 a1)	Présence d'une PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES à l'origine de chaque CIRCUIT.	L'installation n'étant pas alimentée et en présence de plusieurs départs depuis l'AGCP, ce point n'a pas pu être vérifié.
B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES sont placés sur les CONDUCTEURS de phase.	Installation non alimentée le jour de notre intervention, contrôle impossible
B.4.3 c)	CONDUCTEURS de phase regroupés sous la même PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES en présence de CONDUCTEURS NEUTRE commun à plusieurs CIRCUITS.	A partir du tableau électrique, il n'est pas possible de déterminer à quelles sections des conducteurs actifs (phase/neutre) correspond la section du neutre commun.
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont.	Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	La liaison équipotentielle supplémentaire (section et connexions) n'est pas visible.
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Non visible ou non visible sur toute la longueur

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.5.3.1	MESURE COMPENSATOIRE à B.5.3 a) correctement mise en oeuvre.	L'installation n'étant pas alimentée, ce point n'a pas pu être vérifié.

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

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

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

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

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

L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p align="center"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>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.</p> <p>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 align="center"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>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.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>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 align="center"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>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 align="center"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>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 align="center"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):
 La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **29/10/2024**
 Date de fin de validité : **29/10/2027**
 Etat rédigé à **Douvres-La-Delivrande** Le **30/10/2024**
 Nom : **COSSEC** Prénom : **Christophe**



Ex'im Calvados
Comités, Mesures & Diagnostic Immobiliers
 5 rue Philippe Lebon - ZAE de la Fossette
 14440 Douvres-La-Delivrande
 Tél. 09 70 75 36 27
 Siret 832 740 294 00018 - APE 7120B
 exim14@exim.fr

Etat de l'installation intérieure d'électricité



CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



Certificat de compétences
 Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI6453 Version 007

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

Monsieur COSSEC Christophe

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 05/09/2022 - Date d'expiration : 04/09/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 05/09/2022 - Date d'expiration : 04/09/2029
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 10/08/2022 - Date d'expiration : 09/08/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 10/08/2022 - Date d'expiration : 09/08/2029
Électricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 05/09/2022 - Date d'expiration : 04/09/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 21/09/2022 - Date d'expiration : 20/09/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 05/09/2022 - Date d'expiration : 04/09/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
 Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>
 Valable à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
 (2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs de diagnostic technique et les organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



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



CPE DI FR 11 rev19

Etat de l'installation intérieure d'électricité



ANNEXE 1 – OBSERVATIONS

LISTE DES ANOMALIES COMPENSEES

Néant

ANNEXE 2 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.3.3.4 a)

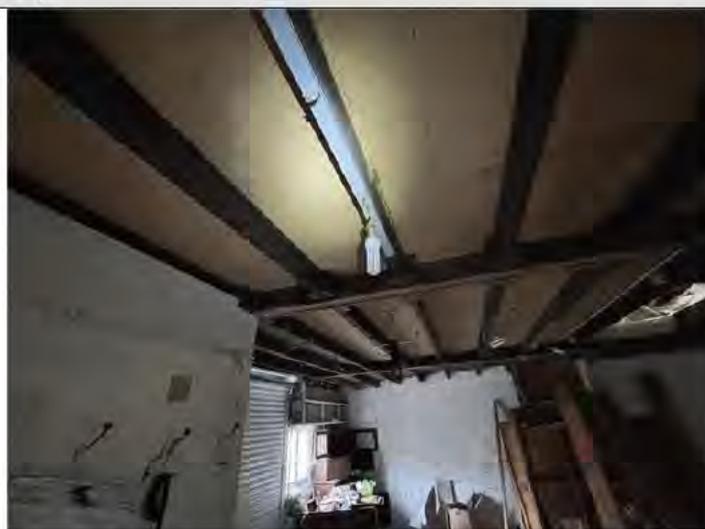


Description : La CONNEXION à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale d'au moins une CANALISATION métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément CONDUCTEUR de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).

Observation(s) Les canalisations métalliques et autres éléments conducteurs doivent être reliés à la terre. Leur continuité doit être inférieur à 2 Ohms. Les éléments conducteurs sont bien reliés mais avec une mauvaise continuité (supérieure à 2 Ohms). Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre.

Localisation : Habitation

Point de contrôle N° B.3.3.6 a3)



Description : Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.

Observation(s) Des circuits d'éclairage ne sont pas reliés à la terre. Lorsque des masses sont anormalement mises sous tension, le courant de défaut doit pouvoir être directement envoyé à la terre.

Localisation : Ensemble du logement

Point de contrôle N° B.4.3 b)



<u>Description :</u>	Le type d'au moins un FUSIBLE ou un DISJONCTEUR n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, COUPE-CIRCUIT A FUSIBLE de type industriel, DISJONCTEUR réglable en courant protégeant des CIRCUITS terminaux).
<u>Observation(s)</u>	Le type de fusible utilisé n'est pas d'un modèle autorisé. Les fusibles à tabatière, à broches rechargeables, porte fusible à couteaux ou à bascule ne sont pas admis.
<u>Localisation :</u>	Atelier 1

Point de contrôle N° B.6.3.1 a)



<u>Description :</u>	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).
<u>Observation(s)</u>	Matériel de classe 0 (matériel ne présentant qu'une isolation principale), matériel interdit en toute zone de la salle de bain.
<u>Localisation :</u>	SDB

Point de contrôle N° B.7.3 a)



<u>Description :</u>	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
<u>Observation(s)</u>	L'enveloppe de plusieurs matériels est détériorée. Les matériels présentent un risque de contact direct.
<u>Localisation :</u>	Atelier Logement Sous-sol

Point de contrôle N° B.7.3 a)



<u>Description :</u>	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
<u>Observation(s)</u>	L'enveloppe de plusieurs matériels est détériorée. Les matériels présentent un risque de contact direct.
<u>Localisation :</u>	Atelier Logement Sous-sol

Point de contrôle N° B.7.3 a)



<u>Description :</u>	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
<u>Observation(s)</u>	L'enveloppe de plusieurs matériels est détériorée. Les matériels présentent un risque de contact direct.
<u>Localisation :</u>	Atelier Logement Sous-sol

Point de contrôle N° B.7.3 b)



<u>Description :</u>	L'isolant d'au moins un CONDUCTEUR est dégradé.
<u>Observation(s)</u>	L'isolant d'un conducteur est en mauvaise état. Les conducteurs ne doivent pas présenter de parties actives.
<u>Localisation :</u>	AGCP

Point de contrôle N° B.7.3 c2)



<u>Description :</u>	Au moins un CONDUCTEUR nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension > 25 V a.c. ou > 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.
<u>Observation(s)</u>	Présence de conducteur actifs nus accessible. Le matériel présente un risque important de contact direct., La partie active d'un matériel électrique est accessible (au niveau de la douille d'un luminaire). Aucune partie active ne doit être accessible afin d'éviter un risque de contact direct.
<u>Localisation :</u>	Luminaires Logement

Point de contrôle N° B.7.3 c2)



<u>Description :</u>	Au moins un CONDUCTEUR nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension > 25 V a.c. ou > 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.
<u>Observation(s)</u>	Présence de conducteur actifs nus accessible. Le matériel présente un risque important de contact direct., La partie active d'un matériel électrique est accessible (au niveau de la douille d'un luminaire). Aucune partie active ne doit être accessible afin d'éviter un risque de contact direct.
<u>Localisation :</u>	Luminaires Logement

Point de contrôle N° B.7.3 c2)


<u>Description :</u>	Au moins un CONDUCTEUR nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension > 25 V a.c. ou > 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.
<u>Observation(s)</u>	Présence de conducteur actifs nus accessibles. Le matériel présente un risque important de contact direct., La partie active d'un matériel électrique est accessible (au niveau de la douille d'un luminaire). Aucune partie active ne doit être accessible afin d'éviter un risque de contact direct.
<u>Localisation :</u>	Luminaires Logement

Point de contrôle N° B.7.3 d)


<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	Présence de dominos accessibles. Les dominos devraient être dans un boîtier de connexion afin d'éviter tout risque de contact direct.
<u>Localisation :</u>	Séjour Atelier

Point de contrôle N° B.8.3 a)



<u>Description :</u>	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.
<u>Observation(s)</u>	Présence de douilles métalliques non reliées à la terre, non autorisées car elles présentent un risque de contact direct.
<u>Localisation :</u>	Atelier

Point de contrôle N° B.8.3 c)



<u>Description :</u>	L'installation comporte au moins un CONDUCTEUR ACTIF repéré par la double coloration vert et jaune.
<u>Observation(s)</u>	Présence de conducteurs verts jaunes utilisés comme conducteurs actifs au niveau du tableau électrique.
<u>Localisation :</u>	AGCP

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 3823
 Réalisé par **Christophe COSSEC**
 Pour le compte de **EXIM 14 - CMDI Expertises**

Date de réalisation : **30 octobre 2024 (Valable 6 mois)**
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 du **29 avril 2021**.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
 5 Lotissement la Chauvelaie
 50240 Saint-James

Référence(s) cadastrale(s):
337ZD0172

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
BARON Cédric



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	06/05/2019	non	non	p.5
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽¹⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽²⁾				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	1 site* à - de 500 mètres

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

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

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

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

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

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

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

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



SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 30/10/2024

Parcelle(s) : 337ZD0172

5 Lotissement la Chauvelaie 50240 Saint-James

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

(es r sques gr sés ne fon pas 'obje d'une procédure PPR sur a commune)

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

(es r sques gr sés ne fon pas 'obje d'une procédure PPR sur a commune)

Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

(es r sques gr sés ne fon pas 'obje d'une procédure PPR sur a commune)

Risque industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
--	--	---	--	-------------------------------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location* oui non

*Informa on à comp é er par e vendeur / ba eur, il spon b e après de a PMAec ure

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
Très faible	Faible	Moderée	Moyenne	Forte

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

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

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input checked="" type="checkbox"/>
Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui non
*Informa on à comp é er par e vendeur / ba eur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
Aucun SIS ne concerne ce e commune à ce jour

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :
 oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non
*Informa on à comp é er par e vendeur / ba eur

Parties concernées

Vendeur [redacted] à [redacted] le [redacted]

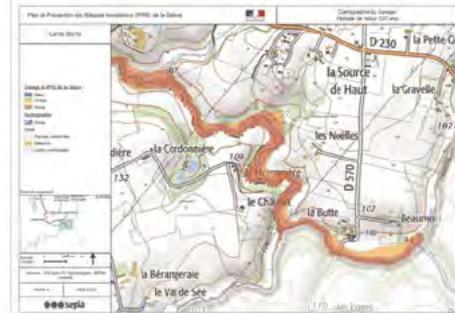
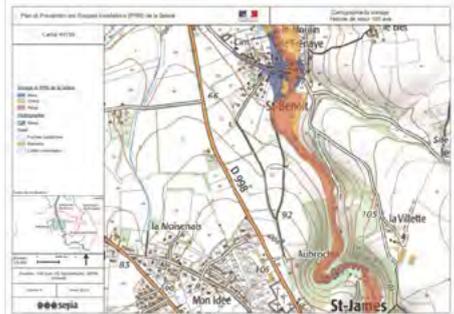
Acquéreur [redacted] à [redacted] le [redacted]

A en on l'S' e n'mp quen pas d'ob ga on ou d'n end c on rég emen a re par cu ére, es a das connus ou prév s bes qu peuvén é re s gns é dans es d vers documens d'nforma on préven ve e concerner e b en mmob er, ne son pas men onnés par ce é a.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn Inondation, approuvé le 06/05/2019



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Ancienne commune de Saint-James				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/06/2018	11/06/2018	03/11/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/05/2018	25/05/2018	03/11/2018	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	26/07/2013	28/07/2013	01/03/2014	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	21/07/2013	21/07/2013	01/03/2014	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/11/2000	12/11/2000	22/04/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de Argouges				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de Carnet				
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	24/07/2014	24/07/2014	07/11/2014	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	31/01/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de La Croix-Avranchin				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de Montanel				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de Vergoncey				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>
Ancienne commune de Villiers-le-Pré				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Tempête (vent)	15/10/1987	16/10/1987	24/10/1987	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>



Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

Préfecture : Saint-Lô - Manche
Commune : Saint-James

Adresse de l'immeuble :
5 Lotissement la Chauvelaie
Parcelle(s) : 337ZD0172
50240 Saint-James
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

BARON Cédric

Acquéreur : _____

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 30/10/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 29/04/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental du 29 avril 2021

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



**PRÉFET
DE LA MANCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs**

LE PRÉFET DE LA MANCHE

Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'ordre national du Mérite

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R. 125-27 ;
- Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
- Vu** le code de la santé publique, notamment l'article R.1333-29 ;
- Vu** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention des risques ;
- Vu** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- Vu** le décret n° 2004-3 74 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- Vu** l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° DDTM-SETRIS-2016-12 du 19 mai 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs et fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 1 du 13 janvier 2014 relatif au droit à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition du chef du Service Interministériel de Défense et Protection civiles de la préfecture de la Manche ;

ARRÊTE

Article 1 :

La liste des communes du département de la Manche concernées par l'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'Environnement est mise à jour selon l'annexe I du présent arrêté.

Article 2 :

L'arrêté préfectoral n° DDTM-SETRIS-2016-12 du 19 mai 2016 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques est abrogé à l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Article 3 :

La liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer prévu au 2° de l'article R. 125-24 du Code de l'Environnement figure en annexe 2 du présent arrêté.

Article 4 :

L'obligation d'information prévue aux paragraphes IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique pour l'ensemble des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune dans lequel se situe le bien. Ceux-ci sont consultables sur le site officiel www.georisques.gouv.fr.

Article 5 :

Une copie du présent arrêté est adressée aux maires des communes du département de la Manche et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Mention de cet arrêté et des modalités de consultation sont insérées dans le journal « Ouest-France Manche ».

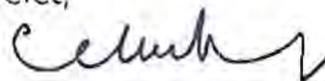
Le présent arrêté sera consultable sur le site internet des services de l'État.

Article 6 :

Le Secrétaire Général de la préfecture, le Directeur de cabinet de la préfecture, les Sous-Préfets des arrondissements de Cherbourg, Coutances et Avranches, les Maires des communes dans lesquelles sont situées les zones à risques fixées dans le présent arrêté, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Manche.

À Saint-Lô, le 29 AVR. 2021

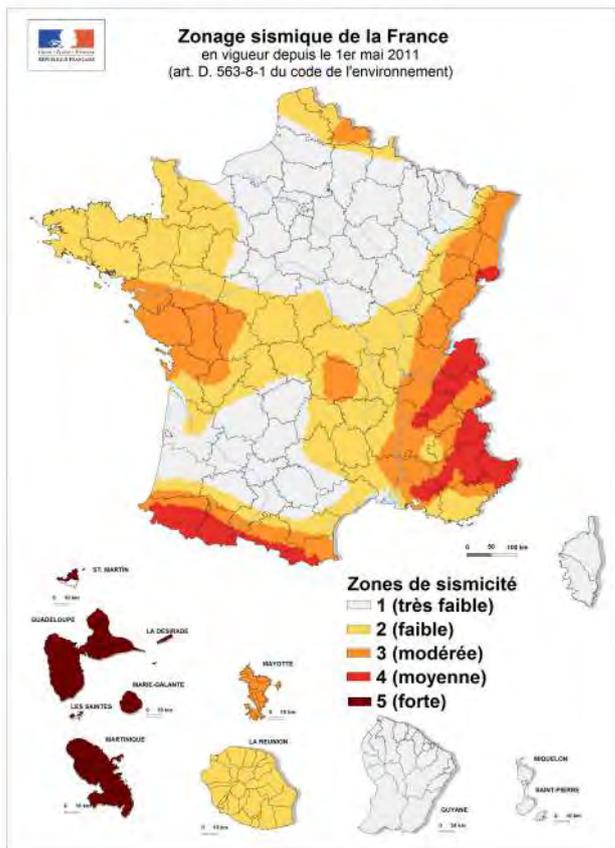
Le Préfet,



Gérard GAVORY

Voies et délais de recours – Conformément aux dispositions des articles R. 421-1 à R. 421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens », accessible par le site www.telerecours.fr

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

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

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

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

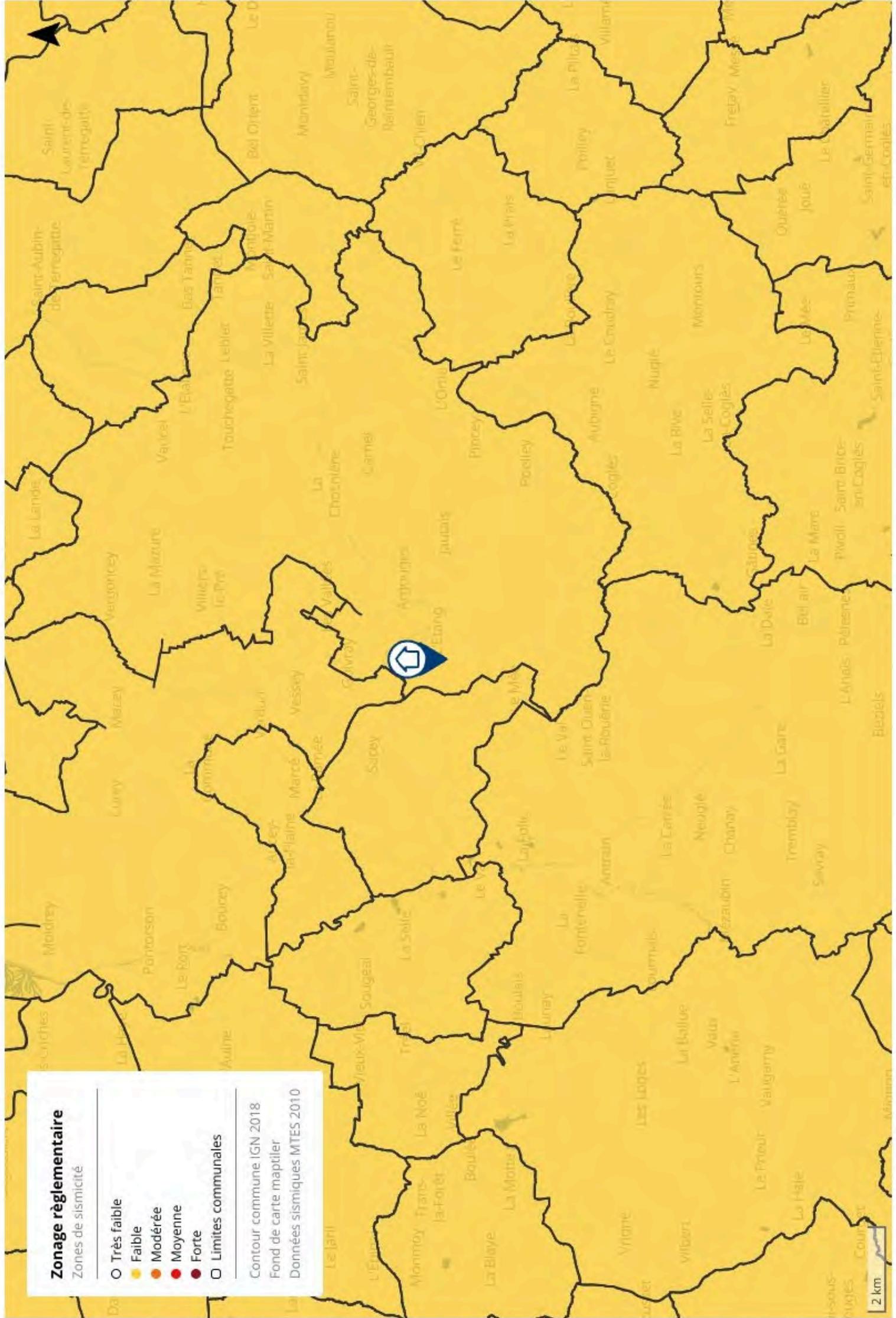
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

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

Contour commune IGN 2018

Fond de carte maptiler

Données sismiques MTEs 2010

2 km

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

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



S. T. G. S.
Rue des Grèves - 50307 AVRANCHES Cedex
Tél. : 02.33.79.57.42
www.stgs.fr

RAPPORT DE CONTRÔLE
des installations d'eaux usées et d'eaux pluviales situées sur la
partie privative

N° de Chantier : 4B2402

Date du contrôle : 29/10/2024

Nom du Technicien-opérateur : ESTELLE BOUHET

Personne rencontrée : MAITRE LEVEQUE 06 66 86 36 07

1 - COORDONNEES DU PROPRIETAIRE

NOM PRENOM : [REDACTED]

ADRESSE : 59 AVENUE MENDES France

CODE POSTAL : 75013

VILLE : PARIS

2 - ADRESSE CONTROLEE

ADRESSE : 5 LOTISSEMENT LA CHAUVELAIS -MONTANEL

CODE POSTAL : 50240

VILLE : SAINT JAMES

NUMERO DE
PARCELLE : 172

3 - PHOTO DU BIEN



4 - RESEAUX COLLECTIFS PUBLICS

	Réseau eaux usées	Réseau eaux pluviales	Réseau eaux unitaires	Observations
Réseau public existant	oui	oui		
Boîte de branchement existante	non	non		
Boîte de branchement accessible				
Etat boîtes				

5 - CONTRÔLE DU RACCORDEMENT PRIVE DES EAUX USEES

	Nombre de point(s) d'eau contrôlé(s)	Conforme	Non Conforme	Observations
Eaux de cuisine	1	x		
Evacuation	2	x		
Eaux de douche	1	x		
Eaux de WC	1		x	Bouché
Eaux de machine(s) à laver le linge				
Eaux de chauffe-eau	1	x		
Eaux de lavabo	2	x		
Eaux de WC garage	1	x		
Siphon de sol garage				
Eaux de bâtiments annexes				
Autres points d'eau (à préciser)				
Nombre total de points d'eau	9			

Résultat sur le raccordement privé des eaux usées

Le raccordement des eaux usées présente une anomalie : toute ou partie des eaux usées ne s'écoulent pas au réseau collectif dédié, probablement à cause d'un problème de non raccordement, de casse ou de bouchage... (voir observations ci-dessus)

6 - CONTRÔLE DU RACCORDEMENT PRIVE DES EAUX PLUVIALES

	Conforme	Conforme sous réserve de défauts indécélables lors du contrôle	Non Conforme	Observations
Gouttières de la façade avant		x		
Gouttières de la façade arrière		x		
Grille de l'entrée garage				
Grille de la cour				
Gouttières bâtiment annexe				

Surface active si non conforme : m²

Résultat sur le raccordement privé des eaux pluviales

Le raccordement des eaux pluviales ne présente pas d'anomalie sous réserve de défauts indécélables lors du contrôle : l'exutoire de toute ou partie des eaux pluviales n'a pas été trouvé (voir observations ci-dessus).

7 - CONCLUSION DU RAPPORT

9 - SIGNATURE

Le raccordement des eaux usées du bien contrôlé est non conforme.

S.T.G.S. S.A.S.
27, Rue des Grèves - CS 15170
50307 AVRANCHES CEDEX 7
Tél. 02 33 79 46 79 - Fax 02 33 68 32 02
e-mail : gsu@stgs.fr

Schéma du raccordement



Légende du schéma de raccordement :

Eaux usées (EU) :		Eaux pluviales (EP) :	
Collecteurs :	Pompe/Fosse :	Collecteurs :	Colonnes/Puisar :
Regards/Boites :	Siphons :	Regards/Boites :	Grilles/Avaloirs :
Unitaire (Unit) :	Autre :		
Collecteurs :	Robinet/Puits :		
Regards/Boites :	Ventilation :		
	Canalisations H.S :		
		La couleur rouge indique une anomalie	

IMPORTANT

Le présent avis est donné sur la base des déclarations du propriétaire ou de l'occupant des lieux (nombre total de points d'eaux contrôlés en page 2/3) et selon un constat de visu des installations accessibles et d'utilisation de colorant et/ou de fumée pour le contrôle. Les investigations entreprises par la société STGS, s'inscrivent spécifiquement dans le cadre de la mission qui lui a été confiée et ne comportent aucun démontage des installations, ni de terrassement, ni d'inspection télévisée des canalisations.

La responsabilité de STGS ne saurait être retenue en cas de dysfonctionnements de l'installation, apparus postérieurement à la date du contrôle.

Ce rapport de visite ne saurait constituer un certificat de garantie de bon fonctionnement dont pourrait se prévaloir le propriétaire ou tout autre tiers pour l'avenir.

Audit énergétique

N° audit : A24500140508A
date de visite : 29/10/2024
date d'établissement : 30/10/2024
valable jusqu'au : 29/10/2029
identifiant fiscal du logement :

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



adresse : 5 Lotissement la Chauvelaie, 50240 SAINT-JAMES

type de bien : Maison individuelle

année de construction : 1979
surface de référence : 68,61 m²
Département : MANCHE

N° cadastre : 337 ZD - 172
nombre de niveaux : 2
altitude : 51 m

propriétaire : ██████████
adresse du propriétaire : 5 Lotissement la Chauvelaie 50240 SAINT-JAMES
commanditaire : BEUFILS - RIBETON - LEVEQUE



État initial du logement
p.3



Scénarios de travaux en un clin d'œil
p.8

Scénario 1 "rénovation en une fois"

Parcours de travaux en une seule étape p.9



Scénario 2 "rénovation par étapes"

Parcours de travaux par étapes p.14



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique
p.22



Lexique et définitions
p.23

Informations auditeur

EXIM - CMDI-Expertises

5 rue Philippe LEBON - ZAE de la Fossette,
14440 Douvres-La-Delivrande

auditeur : COSSEC Christophe

tel : 09.70.75.36.27

email : exim14@exim.fr

N° SIRET : 83274029400018

N° de certification : AE-CPDI6453

org. de certification : I.Cert

logiciel : ANALYSIMMO

Décret no 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

Arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique

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 votre 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.



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.



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 !



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.



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 CO₂ (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 !



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, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges

→ Vous vous prémunissez également des interdictions progressives de location des logements les plus énergivores.

→ Critère énergétique pour un logement décent :

- 1^{er} Janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m²/an (interdiction de location des CEF >= 450 kWh/m²/an)
- 1^{er} Janvier 2025 : classe DPE entre A et F (interdiction de location des G)
- 1^{er} Janvier 2028 : classe DPE entre A et E (interdiction de location des F)
- 1^{er} Janvier 2034 : classe DPE entre A et D (interdiction de location des E)



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.

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.

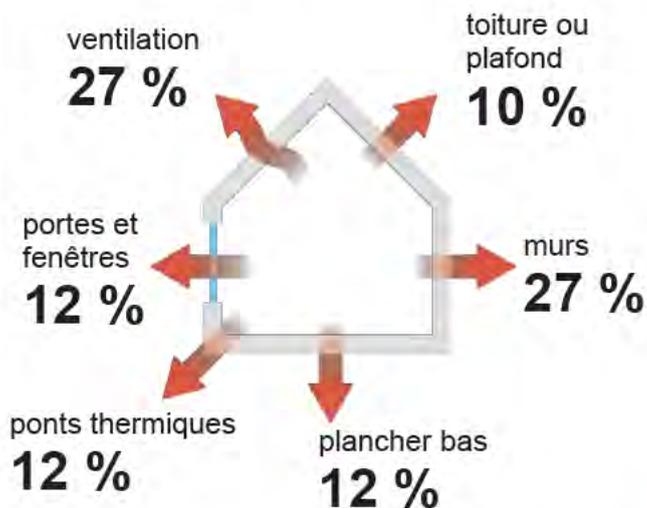
Réf du DPE (si utilisé) : 2450E3835493A

Performance énergétique et environnementale actuelle du logement

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



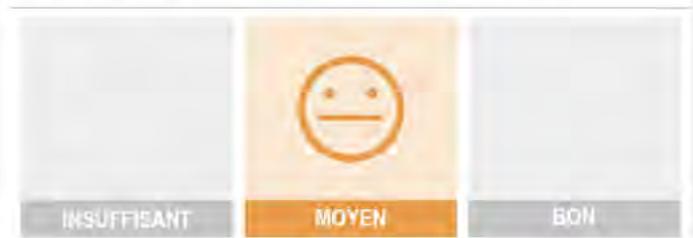
Schéma des déperditions de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques : 0,8 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence : 0,53 W/(m².K)

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation



Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWh/m²/an EP



usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	Total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ électrique 155 _{EP} (67 _{EF})	⚡ électrique 87 _{EP} (38 _{EF})		⚡ électrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ électrique 26 _{EP} (11 _{EF})	272 _{EP} (110 _{EF})
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 834€ à 1 128€	de 465€ à 629€		de 23€ à 31€	de 141€ à 191€	de 1 463€ à 1 979€

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

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

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

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

Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus à l'utilisation du bien (température de chauffe définie par l'utilisateur, nombre de semaines d'absence durant la période de chauffe, nombre de pièces chauffées du bien, utilisation de l'eau chaude sanitaire et éventuellement de la climatisation), à l'évolution du climat (température extérieure) et aux caractéristiques du bien et de ses équipements de production d'énergie (qualité et mise en œuvre du bâtiment, rendements, dimensionnement et entretien des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement, renouvellement d'air dû à la ventilation, valeurs prises par défaut en l'absence de justificatifs, etc...).

Le calcul de la consommation conventionnelle fixe une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C, une semaine d'inoccupation par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit des températures à 16°C pendant la journée en semaine. Le calcul ne tient pas compte d'une mauvaise mise en œuvre du bâtiment, des défauts d'entretien ou de dimensionnement des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement. Les taux de renouvellement d'air sont fixés réglementairement.

Notre intervention a été réalisée sans électricité et dans le noir (Volets roulants électriques fermés). Nous n'avons, en outre, pas pu vérifier si la VMC était opérationnelle.

Nous avons constaté sur le mur sud un bardage extérieur pouvant faire penser à une isolation thermique par l'extérieur, sans que nous ayons pu le vérifier. En l'absence du propriétaire et sans documentation permettant de le justifier, nous n'avons pas pu retenir cette option et une isolation inconnue a donc été retenu dans notre scénario.

Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description																																																
nombre de niveaux	2																																																
nombre de pièces	Maison d'habitation composée d'une véranda, séjour/Cuisine, 2 chambres, SDB et WC. Au sous-sol, 4 pièces, un garage. Dépendances attenantes, 2 ateliers.																																																
description des pièces	<table border="1"> <thead> <tr> <th>pièce</th> <th>étage</th> <th>Nb</th> <th>Surface (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Garage</td> <td rowspan="4">1er Sous Sol</td> <td>1</td> <td>20,87</td> </tr> <tr> <td>Sous-sol</td> <td>1</td> <td>65,1</td> </tr> <tr> <td>Débarras n°1</td> <td>1</td> <td>12,12</td> </tr> <tr> <td>Débarras n°2</td> <td>1</td> <td>8,05</td> </tr> <tr> <td>Atelier n°1</td> <td rowspan="10">Rez-de-chaussée</td> <td>1</td> <td>65,13</td> </tr> <tr> <td>Atelier n°2</td> <td>1</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>Chambre n°1</td> <td>1</td> <td>9,01</td> </tr> <tr> <td>Chambre n°2</td> <td>1</td> <td>11,05</td> </tr> <tr> <td>Couloir</td> <td>1</td> <td>2,73</td> </tr> <tr> <td>Placard</td> <td>1</td> <td>0,95</td> </tr> <tr> <td>Salle de Bains</td> <td>1</td> <td>4,04</td> </tr> <tr> <td>Séjour/Cuisine</td> <td>1</td> <td>39,56</td> </tr> <tr> <td>WC n°2</td> <td>1</td> <td>1,27</td> </tr> <tr> <td>Veranda</td> <td>1</td> <td>9,15</td> </tr> </tbody> </table>	pièce	étage	Nb	Surface (m ²)	Garage	1er Sous Sol	1	20,87	Sous-sol	1	65,1	Débarras n°1	1	12,12	Débarras n°2	1	8,05	Atelier n°1	Rez-de-chaussée	1	65,13	Atelier n°2	1	24	Chambre n°1	1	9,01	Chambre n°2	1	11,05	Couloir	1	2,73	Placard	1	0,95	Salle de Bains	1	4,04	Séjour/Cuisine	1	39,56	WC n°2	1	1,27	Veranda	1	9,15
	pièce	étage	Nb	Surface (m ²)																																													
	Garage	1er Sous Sol	1	20,87																																													
	Sous-sol		1	65,1																																													
	Débarras n°1		1	12,12																																													
	Débarras n°2		1	8,05																																													
	Atelier n°1	Rez-de-chaussée	1	65,13																																													
	Atelier n°2		1	24																																													
	Chambre n°1		1	9,01																																													
	Chambre n°2		1	11,05																																													
	Couloir		1	2,73																																													
	Placard		1	0,95																																													
	Salle de Bains		1	4,04																																													
	Séjour/Cuisine		1	39,56																																													
WC n°2	1		1,27																																														
Veranda	1		9,15																																														
mitoyenneté	Non																																																
intégration du bien dans son environnement																																																	
aptitude au confort d'été																																																	

Vue d'ensemble des équipements

type d'équipement	description	état de l'équipement
 chauffage	Pompe à chaleur Air/Eau Electrique, installation en 2007, individuel sur Radiateur. Surface chauffée : 68,61 m ²	
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2000, individuel, production par accumulation	
	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2010, individuel, production par semi-accumulation	
 ventilation	VMC par insufflation de 1982 à 2000 Etat de la ventilation : Ventilation non fonctionnelle	 ventilation non fonctionnelle
 dispositifs de pilotage	Radiateur : robinets thermostatique, avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Néant

Pathologies et risques de pathologies

photo	description	conseils
	[Détalonnage] Absence de détalonnage	Faire détalonner les portes conformément aux normes en vigueur.
	[ITE] Nez de plancher	Le nez de plancher représente un pont thermique important. En cas d'isolation par l'extérieur, descendre l'isolant plus bas que le niveau de plancher.
	[Sous-sol- Débarras 1] Remontée d'humidité paroi enterrée	Surveiller l'évolution de l'humidité. En cas de propagation, consulter un professionnel pour envisager les travaux permettant de traiter le phénomène.
	Enveloppe (amiante)	Matériaux de construction contenant de l'amiante : Réaliser un repérage Amiante avant travaux et faire intervenir une entreprise habilitée afin de procéder au désamiantage des éléments amiantés

Contraintes économiques

Néant

 Murs	Description	Isolation
Mur 1 Ext Nord	Blocs de béton creux (épaisseur : 25 cm) orienté Nord, surface : 19,82 m ² , donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
Mur 4 Est	Blocs de béton creux (épaisseur : 25 cm) orienté Est, surface : 17,67 m ² , donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
Mur 5 Ouest LNC	Blocs de béton creux (épaisseur : 25 cm) orienté Ouest, surface : 15,23 m ² , donnant sur Garage, isolation inconnue	insuffisante
Mur 3 Sud Véranda	Blocs de béton creux (épaisseur : 25 cm) orienté Sud, surface : 10,35 m ² , donnant sur Véranda non chauffée, loggia fermée, isolation inconnue	insuffisante
Mur 2 Ext Sud	Blocs de béton creux (épaisseur : 25 cm) orienté Sud, surface : 7,75 m ² , donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
Mur 6 sur descente sous-sol	Briques creuses (épaisseur : 15 cm) orienté Est, surface : 3,44 m ² , donnant sur Sous-sol non chauffé, non isolé	insuffisante
Mur 7 Ouest	Blocs de béton creux (épaisseur : 25 cm) orienté Ouest, surface : 1,36 m ² , donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante

 Planchers	Description	Isolation
Plancher	Plancher de type Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton donnant sur Sous-sol non chauffé, surface : 73,51 m ² , non isolé	bonne

🏠	Toitures	Description	Isolation
Plafond sur combles	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton donnant sur Combles perdus, surface : 73,51 m ² , isolé (ITE e=10cm)	insuffisante	

🏠	Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 10 mm) avec Fermeture (Orientation(s) : Est, Sud, Nord). Surface = 6,87 m ² . Type(s) de volet(s) : Fermeture sans ajours	moyenne	
Portes-fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 10 mm) avec Fermeture (Orientation(s) : Sud). Surface = 2,64 m ² . Type(s) de volet(s) : Fermeture sans ajours	moyenne	
Portes	Porte isolée avec double vitrage (Orientation(s) : Sud). Surface = 2,2 m ² Porte Bois Opaque pleine (Orientation(s) : Ouest). Surface : 1,71 m ²	bonne	

Observations de l'auditeur

Le présent audit énergétique propose trois parcours de travaux appelés scénarios :

- Un scénario 1 « en une fois » qui est la somme des étapes du scénario 2
- Un scénario 2 « par étapes » qui comprend trois étapes :
 - o Première Etape « sortie de passoire énergétique » avec atteinte de la classe D.
 - o Deuxième étape « rénovation performante » avec atteinte de la classe B.

Les estimations des coûts de travaux de rénovation et des travaux induits dans ce rapport sont établies pour des matériaux et équipements génériques, sur la base de prix standards, à date de réalisation de l'audit énergétique. Les montants précis des coûts de travaux de rénovation et des travaux induits ne peuvent être établis que par des professionnels du bâtiment. Ces professionnels proposent sous leur responsabilité des solutions techniques adaptées au projet, avec des coûts de fourniture et de main d'oeuvre correspondants, actualisés à date de la demande de prix par le maître d'ouvrage. Les estimations des coûts de travaux de rénovation et des travaux induits dans ce rapport sont fournies en euros toutes taxes comprises. Un taux de TVA réduit de 5,5% a été appliqué par défaut sur les travaux éligibles à date de réalisation de l'audit énergétique. Attention, la TVA à taux réduite est soumise à conditions et à déclaration, se renseigner auprès des professionnels pour valider son application.

Scénarios de travaux en un clin d'œil

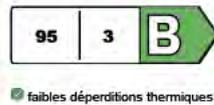
Cet audit vous présente plusieurs scénarios de travaux pour ce logement, soit pour une rénovation « en une fois », soit pour une rénovation « par étapes ». Ces propositions de travaux vous permettent d'améliorer de manière significative la performance énergétique et environnementale de votre logement, 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 ² /an et émissions en kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux					
			Moyen	de 1 463 € à 1 979 €	
Scénario 1 "rénovation en une fois" (détails. p.9)					
<ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Remplacement du système de chauffage Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire Isolation de la toiture Isolation des planchers bas Remplacement des menuiseries extérieures (Portes) Remplacement des menuiseries extérieures Installation d'un système de ventilation 	 faibles déperditions thermiques	-65% (-177kWhEP/m ² /an)	Moyen	de 591 € à 799 €	≈ 58 325 €
Scénario 2 "rénovation par étapes" (détails. p.14)					
Etape 1					
<ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation de la toiture Isolation des planchers bas Remplacement des menuiseries extérieures (Portes) Remplacement des menuiseries extérieures Installation d'un système de ventilation Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire 	 faibles déperditions thermiques	-38% (-104kWhEP/m ² /an)	Moyen	de 942 € à 1 274 €	≈ 55 899 €

*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

Etape 2

- Isolation des murs
- Isolation de la toiture
- Isolation des planchers bas
- Remplacement des menuiseries extérieures (Portes)
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Installation d'un système de ventilation
- Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire
- Remplacement du système de chauffage



-65%
(-177kWhEP/m²/an)



de 591 €
à 799 €

≈ 58 325 €

Scénario 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

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Aides nationales :

- MaPrimeRénov'
- MaPrimeRénov'
- Sérénité

Aides locales :

- CEE (Certificats d'économies d'énergie) Standard
- Eco-Prêt à taux 0
- Conseil Général
- Région Normandie « Chèque Éco-Énergie Normandie / Aide travaux »

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



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' : <https://france-renov.gouv.fr/services-france-renov>
Tel : 0 808 800 700



Détails des travaux énergétiques



Coût estimé(*TTC)

Murs

- Isolation du Mur par l'intérieur donnant sur le sous-sol (R = 3.75 m²K/W / surface isolée : 3,4 m²)

Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant 3.7m²k/w



- Isolation des murs par l'extérieur (R = 6 m².K/W / surface isolée : 117 m²)

Réalisation d'une Isolation Thermique par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

Pose d'un isolant type Fibre de bois, ou équivalent.

Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.

Résistance > à 6m²k/W

≈ 22 068 €

*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

- Laine de chanvre : Bonne régulation de l'humidité, bonnes performances thermique et acoustique. Contribution au confort d'été.
 - La laine de chanvre est naturellement résistante aux insectes.
 - Culture locale qui nécessite peu d'engrais et peu d'eau
- Laine et Fibre de bois : Bonnes performances thermique et acoustique. Contribution au confort d'été.
 - Matériau renouvelable

Toiture



- Isolation thermique des planchers de combles perdus par l'extérieur : ($R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ / surface isolée : $73,5 \text{ m}^2$)
 - Isolation avec une résistance thermique $R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ des combles pour une surface à isoler d'environ $xx \text{ m}^2$. Isolant en vrac soufflé de type ouate de cellulose ou technique équivalente.
- Ouate de cellulose en vrac : Bonne régulation de l'humidité (peut absorber jusqu'à 15 % de son poids en eau). Bonnes performances thermique et acoustique.
 - Contribution au confort d'été. Proviennent de produits recyclés. Nécessite peu d'énergie lors de sa production.

≈ 4043 €

Plancher bas



- Isolation des planchers bas ($R = 4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ / surface isolée : $73,5 \text{ m}^2$)
 - Isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert.
 - Veiller à ce que l'isolation soit continue sous toute la surface du plancher.

≈ 4410 €

Portes et fenêtres



- Installation d'une porte isolante
 - Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 1,7 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$
- [Fenêtres] Remplacement des menuiseries existantes ($U_w < 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$)
 - Remplacement des fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.
 - Performance recommandée : $U_w \leq 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre.
 - Inclus les travaux de préparation des supports et des tableaux, le traitement de l'étanchéité à l'air et à l'eau et les travaux de finition.

≈ 10150 €

Ventilation



- Installer une VMC Hygroréglable type B
 - Installer une VMC Hygroréglable type B
 - Information : Prévoir des entrées d'air adaptées à l'installation, et en créer si nécessaire

≈ 900 €

Production de chauffage et d'eau sanitaire



- Installation programmeur
 - Mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage en choisissant un programmeur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.
- Retrait du Chauffe-eau existant
 - Prise en charge de la production d'ECS par la PAC Air/Eau
- Suppression du ballon électrique de 200L
 - Retrait du ballon d'ECS de 200L.

≈ 2690 €



Détails des travaux induits



Coût estimé(*TTC)

- [ITE] Extension toiture : Prolongation de la toiture ou pose de couvertine en protection de l'ITE. Solutions à définir avec le professionnel et le propriétaire. ≈ 5 500 €
- [Bardage existant] : Dépose du bardage existant ≈ 2 585 €
- [Désamiantage] : Faire procéder au désamiante par une entreprise habilitée à intervenir sous section 3. A faire chiffrer ≈ €
- [Dépose de la véranda] : Dépose de la véranda pendant les travaux d'isolation, dépose et déplacement des conduites d'EP ≈ 3 795 €
- [Electricité] : Modifications ponctuelles de l'installation électrique (Non inclus une mise en conformité de l'installation existante) ≈ 550 €
- [VMC] Installation : Création des conduits de distribution, mise en place de gaines calorifugées dans les combles avec un rejet en toiture. Détalonnage des portes intérieures conformément aux règles de l'art et installation d'un cheminement dans les combles perdus pour faciliter l'installation et l'entretien du groupe de VMC ≈ 1 634 €

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement <small>kWhEP/m²/an et kg CO₂/m²/an</small>	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES <small>(gaz à effet de serre)</small>	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux <small>(*TTC)</small>
<div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">95</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">3</div> <div style="font-size: 2em; font-weight: bold; color: green;">B</div> </div> <p> faibles déperditions thermiques logement correctement ventilé </p>	<p>-65% <small>(-177 kWhEP/m²/an)</small></p> <p>-65% <small>(-77 kWhEP/m²/an)</small></p>	<p>-64% <small>(-5.6 kg CO₂/m²/an)</small></p>	<p> Moyen</p>	<p>de 591 € à 799 €</p>	<p>≈ 58 325 €</p>

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWh/m²/an EP



Après travaux
kWh/m²/an EP



usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	Total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	électrique 65 _{EP} (28 _{EF})	électrique 15 _{EP} (7 _{EF})		électrique 4 _{EP} (2 _{EF})	électrique 11 _{EP} (5 _{EF})	95 _{EP} (41 _{EF})
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 405€ à 547€	de 94€ à 126€		de 27€ à 37€	de 65€ à 89€	de 591€ à 799€

*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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude 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 et 2023 (abonnements compris)

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

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

Recommandations de l'auditeur

- Le bloc d'unité externe était difficilement accessible le jour de notre intervention. Le bloc ne semble pas en très bon état. Nous recommandons l'intervention d'un spécialiste afin de procéder à son contrôle et son entretien avant toute remise en service et avant le démarrage des travaux afin de s'assurer de son bon fonctionnement.
- Les travaux entraînant des modifications architecturales et des modifications de l'aspect extérieur du bâtiment doivent respecter les règlements d'urbanisme en vigueur à la date des travaux. Il est nécessaire de faire une demande d'autorisation préalable ou de permis de construire auprès de l'autorité compétente, avant le commencement des travaux (exemple : isolation thermique par extérieur, remplacement des menuiseries extérieurs...).
- La réalisation d'interfaces de qualité est essentielle pour la prévention des pathologies, pour la performance énergétique du bâtiment et pour éviter des impasses de rénovation.
- Nous recommandons la pose des menuiseries au nu extérieur lors de l'ITE.

Avantages de ce scénario

Néant

Scénario 2 "rénovation par étapes"



Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Aides nationales :

- MaPrimeRenov'
- MaPrimeRénov'
- Sérénité

Aides locales :

- CEE (Certificats d'économies d'énergie) Standard
- Eco-Prêt à taux 0
- Conseil Général
- Région Normandie « Chèque Éco-Énergie Normandie / Aide travaux »

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



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' : <https://france-renov.gouv.fr/services-france-renov>

Tel : 0 808 800 700



Détails des travaux énergétiques



Coût estimé(*TTC)

Murs

- Isolation des murs par l'extérieur ($R = 6 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ / surface isolée : 117 m^2)
Réalisation d'une Isolation Thermique par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.
Pose d'un isolant type Fibre de bois, ou équivalent.
Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.
Résistance $>$ à $6 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$



- Isolation du Mur par l'intérieur donnant sur le sous-sol ($R = 3.75 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ / surface isolée : $3,4 \text{ m}^2$)
Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant $3.7 \text{ m}^2 \cdot \text{k/w}$

≈ 22068 €

- Laine de chanvre : Bonne régulation de l'humidité, bonnes performances thermique et acoustique. Contribution au confort d'été.
La laine de chanvre est naturellement résistante aux insectes.
Culture locale qui nécessite peu d'engrais et peu d'eau
- Laine et Fibre de bois : Bonnes performances thermique et acoustique. Contribution au confort d'été.
Matériau renouvelable

Toiture



- Isolation thermique des planchers de combles perdus par l'extérieur : ($R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ / surface isolée : $73,5 \text{ m}^2$)
Isolation avec une résistance thermique $R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ des combles pour une surface à isoler d'environ $xx \text{ m}^2$. Isolant en vrac soufflé de type ouate de cellulose ou technique équivalente.

≈ 4043 €

- Ouate de cellulose en vrac : Bonne régulation de l'humidité (peut absorber jusqu'à 15 %

*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.

de son poids en eau). Bonnes performances thermique et acoustique.
Contribution au confort d'été. Proviens de produits recyclés. Nécessite peu d'énergie lors de sa production.

Plancher bas



- Isolation des planchers bas ($R = 4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ / surface isolée : $73,5 \text{ m}^2$)
Isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert. ≈ 4410 €
Veiller à ce que l'isolation soit continue sous toute la surface du plancher.

Portes et fenêtres



- Installation d'une porte isolante
Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 1,7 \text{ W/(m}^2 \cdot \text{K)}$
- [Fenêtres] Remplacement des menuiseries existantes ($U_w < 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$) ≈ 10150 €
Remplacement des fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.
Performance recommandée : $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre.
Inclus les travaux de préparation des supports et des tableaux, le traitement de l'étanchéité à l'air et à l'eau et les travaux de finition.

Ventilation



- Installer une VMC Hygroréglable type B ≈ 900 €
Installer une VMC Hygroréglable type B
Information : Prévoir des entrées d'air adaptées à l'installation, et en créer si nécessaire

Production de chauffage et d'eau sanitaire



- Suppression du ballon électrique de 200L ≈ 264 €
Retrait du ballon d'ECS de 200L.



Détails des travaux induits



Coût estimé(*TTC)

- [ITE] Extension toiture : Prolongation de la toiture ou pose de couvertine en protection de l'ITE. Solutions à définir avec le professionnel et le propriétaire. ≈ 5500 €
- [Bardage existant] : Dépose du bardage existant ≈ 2585 €
- [Désamiantage] : Faire procéder au désamiantage par une entreprise habilitée à intervenir sous section 3. A faire chiffrer ≈ €
- [Dépose de la véranda] : Dépose de la véranda pendant les travaux d'isolation, dépose et déplacement des conduites d'EP ≈ 3795 €
- [Electricité] : Modifications ponctuelles de l'installation électrique (Non inclus une mise en conformité de l'installation existante) ≈ 550 €
- [VMC] Installation : Création des conduits de distribution, mise en place de gaines calorifugées dans les combles avec un rejet en toiture. Détalonnage des portes intérieures conformément aux règles de l'art et installation d'un cheminement dans les combles perdus pour faciliter l'installation et l'entretien du groupe de VMC ≈ 1634 €

Résultats après travaux

*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.

Performance énergétique et environnementale globale du logement kWhEP/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses 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;">167</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">5</div> <div style="font-size: 2em; color: green; margin-right: 5px;">C</div> </div> <p> faibles déperditions thermiques logement correctement ventilé </p>	<p>-38% (-104 kWhEP/m²/an)</p> <p>-38% (-45 kWhEP/m²/an)</p>	<p>-39% (-3.3 kg CO₂/m²/an)</p>	<p> Moyen</p>	<p>de 942 € à 1 274 €</p>	<p>≈ 55 899 €</p>

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux

kWh/m²/an EP



Après l'étape 1

kWh/m²/an EP



usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	Total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	<p>⚡ électrique</p> <p>91_{EP} (40_{EF})</p>	<p>⚡ électrique</p> <p>62_{EP} (27_{EF})</p>		<p>⚡ électrique</p> <p>4_{EP} (2_{EF})</p>	<p>⚡ électrique</p> <p>11_{EP} (5_{EF})</p>	168 _{EP} (73 _{EF})
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 513€ à 693€	de 346€ à 468€		de 25€ à 33€	de 59€ à 79€	de 942€ à 1 274€

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude 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 et 2023 (abonnements compris)

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

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

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



Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Aides nationales :

- MaPrimeRénov'
- MaPrimeRénov'
- Sérénité

Aides locales :

- CEE (Certificats d'économies d'énergie) Standard
- Eco-Prêt à taux 0
- Conseil Général
- Région Normandie « Chèque Éco-Énergie Normandie / Aide travaux »

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



Pour des conseils neutres et gratuits, échangez avec un conseiller France Rénov' : <https://france-renov.gouv.fr/services-france-renov>

Tel : 0 808 800 700

**Détails des travaux énergétiques****Coût estimé(*TTC)****Murs**

- Isolation des murs par l'extérieur (R = 6 m².K/W / surface isolée : 117 m²)
Réalisation d'une Isolation Thermique par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.
Pose d'un isolant type Fibre de bois, ou équivalent.
Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques.
Résistance > à 6m²k/W



- Isolation du Mur par l'intérieur donnant sur le sous-sol (R = 3.75 m²K/W / surface isolée : 3,4 m²)
Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant 3.7m²k/w

≈ 22 068 €

- Laine de chanvre : Bonne régulation de l'humidité, bonnes performances thermique et acoustique. Contribution au confort d'été.
La laine de chanvre est naturellement résistante aux insectes.
Culture locale qui nécessite peu d'engrais et peu d'eau
- Laine et Fibre de bois : Bonnes performances thermique et acoustique. Contribution au confort d'été.
Matériau renouvelable

Toiture

- Isolation thermique des planchers de combles perdus par l'extérieur : (R >= 7 m².K/W / surface isolée : 73,5 m²)
Isolation avec une résistance thermique R >= 7 m².K/W des combles pour une surface à isoler d'environ xx m². Isolant en vrac soufflé de type ouate de cellulose ou technique équivalente.
- Ouate de cellulose en vrac : Bonne régulation de l'humidité (peut absorber jusqu'à 15 % de son poids en eau). Bonnes performances thermique et acoustique.
Contribution au confort d'été. Proviennent de produits recyclés. Nécessite peu d'énergie lors de sa production.



≈ 4 043 €

Plancher bas



- Isolation des planchers bas ($R = 4 \text{ m}^2\cdot\text{K}/\text{W}$ / surface isolée : $73,5 \text{ m}^2$)
Isolation des planchers bas sur sous-sol, vide sanitaire ou passage ouvert.
Veiller à ce que l'isolation soit continue sous toute la surface du plancher.

≈ 4410 €

Portes et fenêtres



- Installation d'une porte isolante
Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $U_d \leq 1,7 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$
- [Fenêtres] Remplacement des menuiseries existantes ($U_w < 1,3 \text{ W}/\text{m}^2\cdot\text{K}$)
Remplacement des fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.
Performance recommandée : $U_w \leq 1,3 \text{ W}/\text{m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W}/\text{m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$. Montant estimé par fenêtre.
Inclus les travaux de préparation des supports et des tableaux, le traitement de l'étanchéité à l'air et à l'eau et les travaux de finition.

≈ 10150 €

Ventilation



- Installer une VMC Hygroréglable type B
Installer une VMC Hygroréglable type B
Information : Prévoir des entrées d'air adaptées à l'installation, et en créer si nécessaire

≈ 900 €

Production de chauffage et d'eau sanitaire



- Sppression du ballon électrique de 200L
Retrait du ballon d'ECS de 200L.
- Installation programmateur
Mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage en choisissant un programmateur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.
- Retrait du Chauffe-eau existant
Prise en charge de la production d'ECS par la PAC Air/Eau

≈ 2690 €



Détails des travaux induits



Coût estimé(*TTC)

- [ITE] Extension toiture : Prolongation de la toiture ou pose de couverture en protection de l'ITE. Solutions à définir avec le professionnel et le propriétaire. ≈ 5500 €
- [Bardage existant] : Dépose du bardage existant ≈ 2585 €
- [Désamiantage] : Faire procéder au désamiantage par une entreprise habilitée à intervenir sous section 3. A faire chiffrer ≈ €
- [Dépose de la véranda] : Dépose de la véranda pendant les travaux d'isolation, dépose et déplacement des conduites d'EP ≈ 3795 €
- [Electricité] : Modifications ponctuelles de l'installation électrique (Non inclus une mise en conformité de l'installation existante) ≈ 550 €
- [VMC] Installation : Création des conduits de distribution, mise en place de gaines calorifugées dans les combles avec un rejet en toiture. Détalonnage des portes intérieures conformément aux règles de l'art et installation d'un cheminement dans les combles perdus pour faciliter l'installation et l'entretien du groupe de VMC ≈ 1634 €

*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 kWhEP/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses 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;">95</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">3</div> <div style="background-color: green; color: white; padding: 5px; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">B</div> </div> <p> faibles déperditions thermiques logement correctement ventilé </p>	<p>-65% (-177 kWhEP/m²/an)</p> <p>-65% (-77 kWhEF/m²/an)</p>	<p>-64% (-5,6 kg CO₂/m²/an)</p>	<p> Moyen</p>	<p>de 591 € à 799 €</p>	<p>≈ 58 325 €</p>

Répartition des consommations annuelles énergétiques

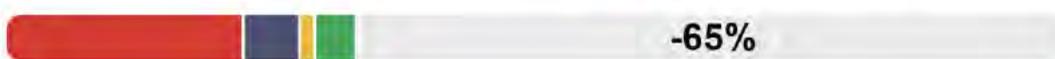
Avant travaux
kWh/m²/an EP



Après l'étape 1
kWh/m²/an EP



Après l'étape 2
kWh/m²/an EP



usage

chauffage

eau chaude

refroidissement

éclairage

auxiliaires

Total

consommation d'énergie (kWh/m²/an)

⚡ électrique
65_{EP} (28_{EF})

⚡ électrique
15_{EP} (7_{EF})

⚡ électrique
4_{EP} (2_{EF})

⚡ électrique
11_{EP} (5_{EF})

95_{EP} (41_{EF})

consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée

frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)

de 405€ à 547€

de 94€ à 126€

de 27€ à 37€

de 65€ à 89€

de 591€ à 799€

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude 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 et 2023 (abonnements compris)

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

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

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

Recommandations de l'auditeur

- Le bloc d'unité externe était difficilement accessible le jour de notre intervention. Le bloc ne semble pas en très bon état. Nous recommandons l'intervention d'un spécialiste afin de procéder à son contrôle et son entretien avant toute remise en service et avant le démarrage des travaux afin de s'assurer de son bon fonctionnement.
- Les travaux entraînant des modifications architecturales et des modifications de l'aspect extérieur du bâtiment doivent respecter les règlements d'urbanisme en vigueur à la date des travaux. Il est nécessaire de faire une demande d'autorisation préalable ou de permis de construire auprès de l'autorité compétente, avant le commencement des travaux (exemple : isolation thermique par extérieur, remplacement des menuiseries extérieurs...).
- La réalisation d'interfaces de qualité est essentielle pour la prévention des pathologies, pour la performance énergétique du bâtiment et pour éviter des impasses de rénovation.
- Nous recommandons la pose des menuiseries au nu extérieur lors de l'ITE.

Avantages de ce scénario

Néant

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 de la 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
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 chauffe-eau	Entretien régulièrement les capteurs solaires et vérifier périodiquement leur bon fonctionnement.
 ventilation	La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée.
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

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' agréé par l'Anah (ou ses délégation) 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

3

Demande d'aides financière

- 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 le Simulateur Rénov' :

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

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb



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

www2.spgfas.fr/etablisements-affilies

2

Recherche des professionnels 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 vos demandes d'aides. Ne signez pas des 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 professionnel ici : 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

- A 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 espaces 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, pour pouvez-vous aider de fichier de réception de travaux standardisées, par exemple celles du programme Profeel:

<https://programmeprofeel.fr/ressources/28-fiches-pratiques-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 en principe un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre la classe A ou 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).

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.

Neutralité carbone

La neutralité carbone vise 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. Pour l'atteindre, nous devons utiliser différents moyens pour réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre (GES) produites par les activités humaines, en particulier le CO₂, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

Énergie 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.

Énergie 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.

Photovoltaïque autoconsommée

L'autoconsommation photovoltaïque consiste à consommer sa propre production d'électricité solaire. Elle permet donc d'utiliser une énergie locale et abondante.

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.

Déperditions thermiques

Les déperditions thermiques d'un bâtiment désignent la perte de chaleur à travers ses parois et par les échanges d'air avec l'extérieur.

Leur ampleur peut être estimée par le calcul d'un coefficient de déperditions thermiques, comparé à une valeur de référence pour le bâtiment.

De faibles déperditions thermiques permettent de limiter fortement les besoins de chauffage.

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.

Label BBC Rénovation

Label de performance énergétique de référence en rénovation. Les bâtiments atteignant le niveau BBC ont de faibles besoins énergétiques et émettent peu de gaz à effet de serre.

C'est la performance, inscrite dans la loi, que chaque bâtiment doit viser d'ici à 2050.

Pathologie

Analyse des symptômes, des causes et des remèdes à apporter aux ouvrages qui présentent des désordres.

Lexique et définitions

Surface de référence (et surface habitable)

La surface prise en compte pour l'établissement de l'audit est la surface de référence du bâtiment. Cette surface est la surface habitable du bâtiment, à laquelle il est ajoutée les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des pièces transformées en pièces de vie.

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 non chauffées, volumes vitrés prévus à l'article R.155-1 du code de la construction et de l'habitation, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Système de pilotage

Le pilotage est un ensemble de dispositifs de mesure, de régulation et de contrôle dans votre logement. Ils permettent de limiter et d'optimiser les consommations d'énergie au sein de votre logement et de réduire ainsi l'empreinte carbone tout en garantissant le confort et le bien-être des usagers. Ces dispositifs associent le pilotage de l'énergie, des protections mobiles, des ouvrants et la détection des risques techniques.

Fiche technique du logement

Cette fiche technique liste les caractéristiques techniques du bâtiment ou de la partie de bâtiment auditée renseignées par l'auditeur pour obtenir les résultats présentés dans la partie état initial de ce document.

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

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

Référence de l'audit : **A24500140508A**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **337 ZD-172**

Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **29/10/2024**

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Département		50 - Manche
	Altitude	donnée en ligne	51
	Type de bien	observée ou mesurée	Maison Individuelle
	Année de construction	valeur estimée	1979
	Surface de référence du logement	observée ou mesurée	68,61
	Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
	Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,47

enveloppe	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Mur 1 Ext Nord	Surface	observée ou mesurée	19,82 m²
		Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
		Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
		Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
		Inertie	observée ou mesurée	Légère
		Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Mur 2 Ext Sud	Surface	observée ou mesurée	7,75 m²
		Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
		Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
		Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
		Inertie	observée ou mesurée	Légère
		Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Mur 3 Sud Véranda	Surface	observée ou mesurée	10,35 m²
		Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
		Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
		Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
		Inertie	observée ou mesurée	Légère
		Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Véranda non chauffée, loggia fermée
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)	

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 4 Est	Surface	observée ou mesurée	17,67 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Mur 5 Ouest LNC	Surface	observée ou mesurée	15,23 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Garage
	Surface Aiu	observée ou mesurée	16,94 m ²
	Surface Aue	observée ou mesurée	162,65 m ²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni	Non
Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)	
Mur 6 sur descente sous-sol	Surface	observée ou mesurée	3,44 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Briques creuses
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	15 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage	
Mur 7 Ouest	Surface	observée ou mesurée	1,36 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	25 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)	
Plafond sur combles	Surface	observée ou mesurée	73,51 m ²
	Type	observée ou mesurée	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée	10 cm
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Combles perdus

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée	
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	73,51 m ²	
	Surface Aue	 observée ou mesurée	110,25 m ²	
	État isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée	Non	
Plancher	Surface	 observée ou mesurée	73,51 m ²	
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton	
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non	
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	34,66 m	
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	73,51 m ²	
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère	
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé	
Fenêtre Nord	Surface de baies	 observée ou mesurée	4,68 m ²	
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
	Épaisseur lame air	 observée ou mesurée	10 mm	
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non	
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air	
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non	
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC	
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur	
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
	Type volets	 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu	
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord	
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui	
	Fenêtre Séjour	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,56 m ²
Type de vitrage		 observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
Épaisseur lame air		 observée ou mesurée	10 mm	
Présence couche peu émissive		 observée ou mesurée	Non	
Gaz de remplissage		 valeur par défaut	Air	
Double fenêtre		 observée ou mesurée	Non	
Inclinaison vitrage		 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
Type menuiserie		 observée ou mesurée	Menuiserie PVC	
Positionnement de la menuiserie		 observée ou mesurée	Nu intérieur	
Type ouverture		 observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
Type volets		 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu	
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud		
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche		

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Porte Fenêtre	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,64 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	10 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Fenêtre SDB	Type de masque proches	 observée ou mesurée
Type de masques lointains		 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints		 observée ou mesurée	Oui
Surface de baies		 observée ou mesurée	0,63 m ²
Type de vitrage		 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		 observée ou mesurée	10 mm
Présence couche peu émissive		 observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage		 valeur par défaut	Air
Double fenêtre		 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie		 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie		 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture		 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		 observée ou mesurée	Fermeture sans ajours en position déployée, volets roulants Alu
Porte sur Atelier		Orientation des baies	 observée ou mesurée
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	Bois
Porte Séjour	Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	 observée ou mesurée	1,71 m ²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Porte sur Atelier	Type de porte	 observée ou mesurée	Porte isolée avec double vitrage
	Surface	 observée ou mesurée	2,2 m ²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Porte descente vers sous-sol	Type de porte	observée ou mesurée	Porte opaque pleine isolée
	Surface	observée ou mesurée	1,44 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Linéaire Plancher Mur 1 Ext Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	valeur par défaut	Mur 1 Ext Nord : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	9,92 m
Linéaire Plancher Mur 2 Ext Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	valeur par défaut	Mur 2 Ext Sud : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	3,77 m
Linéaire Plancher Mur 3 Sud Véranda	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	valeur par défaut	Mur 3 Sud Véranda : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,15 m
Linéaire Plancher Mur 4 Est	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	valeur par défaut	Mur 4 Est : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	7,41 m
Linéaire Plancher Mur 5 Ouest LNC	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	valeur par défaut	Mur 5 Ouest LNC : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,96 m
Linéaire Plancher Mur 7 Ouest	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	valeur par défaut	Mur 7 Ouest : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	0,55 m
Linéaire Mur 1 Ext Nord (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	9,92 m
Linéaire Mur 2 Ext Sud (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	3,77 m
Linéaire Mur 3 Sud Véranda (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,15 m
Linéaire Mur 4 Est (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	7,41 m
Linéaire Mur 5 Ouest LNC (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,96 m
Linéaire Mur 2 Ext Sud (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,47 m

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur 7 Ouest (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,47 m
Linéaire Mur 1 Ext Nord (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,47 m
Linéaire Mur 7 Ouest (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,47 m
Linéaire Fenêtre Nord Mur 1 Ext Nord	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	15 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Fenêtre Séjour Mur 2 Ext Sud	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Porte Fenêtre Mur 3 Sud Véranda	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,6 m
Linéaire Fenêtre SDB Mur 4 Est	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
Linéaire Porte sur Atelier Mur 5 Ouest LNC	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Porte sur Atelier Mur 5 Ouest LNC	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

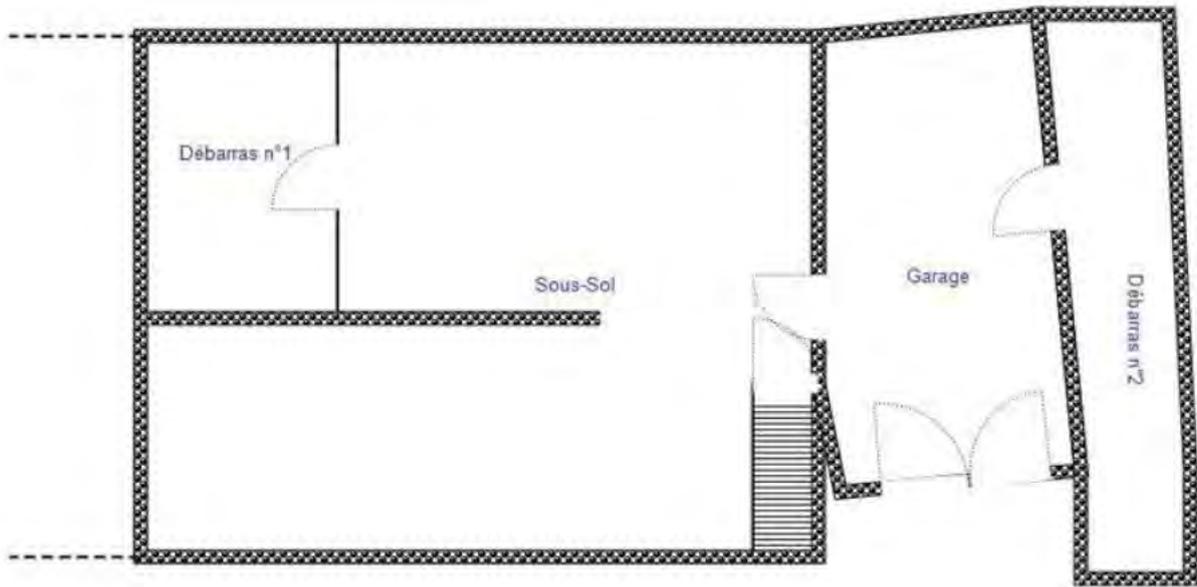
donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Porte Séjour Mur 3 Sud Véranda	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Porte descente vers sous-sol Mur 6 sur descente sous-sol	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Véranda 1	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Orientation de l'espace tampon solarisé	 observée ou mesurée	Sud
	Surface(s)	 observée ou mesurée	Baie 1 : 6,15 m ² Baie 2 : 1,5 m ² Baie 3 : 1,5 m ² Plafond : 9,38 m ²
	Vitrages(s)	 observée ou mesurée	Baie 1 : Double vitrage Baie 2 : Double vitrage Baie 3 : Double vitrage Plafond : Simple vitrage
	Orientation(s)	 observée ou mesurée	Baie 1 : Sud Baie 2 : Est Baie 3 : Ouest Plafond : Ouest
	Menuiserie(s)	 observée ou mesurée	Baie 1 : Métallique sans rupteur Baie 2 : Métallique sans rupteur Baie 3 : Métallique sans rupteur Plafond : Métallique sans rupteur
	Inclinaison(s)	 observée ou mesurée	Baie 1 : Verticale Baie 2 : Verticale Baie 3 : Verticale Plafond : Horizontale < 25°

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Pompe à chaleur Air/Eau	Type d'installation de chauffage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Eau
	Surface chauffée	<input type="radio"/> observée ou mesurée	68,61 m ²
	Année d'installation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	2007
	Energie utilisée	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Radiateur
	Surface chauffée par émetteur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	68,61 m ²
	Type de chauffage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Central
	Equipement d'intermittence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Absent
	Présence de comptage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	<input type="radio"/> observée ou mesurée
Année installation		<input type="radio"/> observée ou mesurée	2000
Energie utilisée		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Electricité
Type production ECS		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Individuel
Pièces alimentées contiguës		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Production en volume habitable		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
Volume de stockage		<input type="radio"/> observée ou mesurée	200 L
Type de ballon		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
Catégorie de ballon		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Autres ou inconnue
Type générateur		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
Année installation		<input type="radio"/> observée ou mesurée	2010
Energie utilisée		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Electricité
Type production ECS		<input type="radio"/> observée ou mesurée	Individuel
Pièces alimentées contiguës	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui	
Production en volume habitable	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non	
Volume de stockage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	150 L	
Type de ballon	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical	
Catégorie de ballon	<input type="radio"/> observée ou mesurée	B ou 2 étoiles	
Ventilation	Type de ventilation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	VMC par insufflation de 1982 à 2000
	Année installation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	1979
	Plusieurs façades exposées	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui

Annexe - Plans ou croquis

Document 1



Document 2

