

6521 6521 25.08.25

Rédaction rapports le 25/08/2025

Pour l'ensemble :

Construction 1930

- ERP,
- Certificat de superficie,
- Constat Amiante - Avant vente,

Pour la partie commerce :

- DPE

23 place du Trichon
59100 ROUBAIX

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 6521 6521 25.08.25
Réalisé par Jacques DESBUISSON
Pour le compte de AXIMO

Date de réalisation : 8 septembre 2025 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 23 juillet 2020

Références du bien

Adresse du bien

23 place du Trichon
59100 Roubaix

Référence(s) cadastrale(s):

LS0185

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

6521

Acquéreur



Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	13/05/2019	non	-	p.7
SIS	Pollution des sols	approuvé	13/05/2019	non	-	p.7
SIS	Pollution des sols	approuvé	13/05/2019	non	-	p.7
SIS	Pollution des sols	approuvé	01/07/2021	non	-	p.11
SIS	Pollution des sols	approuvé	01/07/2021	non	-	p.11
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.6

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

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

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	103 sites * à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

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

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

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

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

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Obligations Légales de Débroussaillage	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble	7
Déclaration de sinistres indemnisés	12
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	14
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	15
Annexes	16

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 08/09/2025

Parcelle(s) : LS0185

23 place du Trichon 59100 Roubaix

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui ☐	non ☒

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

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

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

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

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui ☐	non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

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

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

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	approuvé	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	oui ☐	non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

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

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

L'immeuble est situé en zone de prescription

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

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 ☒

oui ☐ non ☒

oui ☐ non ☐

oui ☐ non ☐

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1 ☐	zone 2 ☒	zone 3 ☐	zone 4 ☐	zone 5 ☐
Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Fort

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

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

zone 1 ☒	zone 2 ☐	zone 3 ☐
Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

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

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

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

oui ☐ non ☒

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral DCPI BICPE/ du 01/07/2021 portant création des SIS dans le département

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

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

oui ☐ non ☒

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

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

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

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

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

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

oui ☐ non ☒

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui ☐ non ☐

Parties concernées

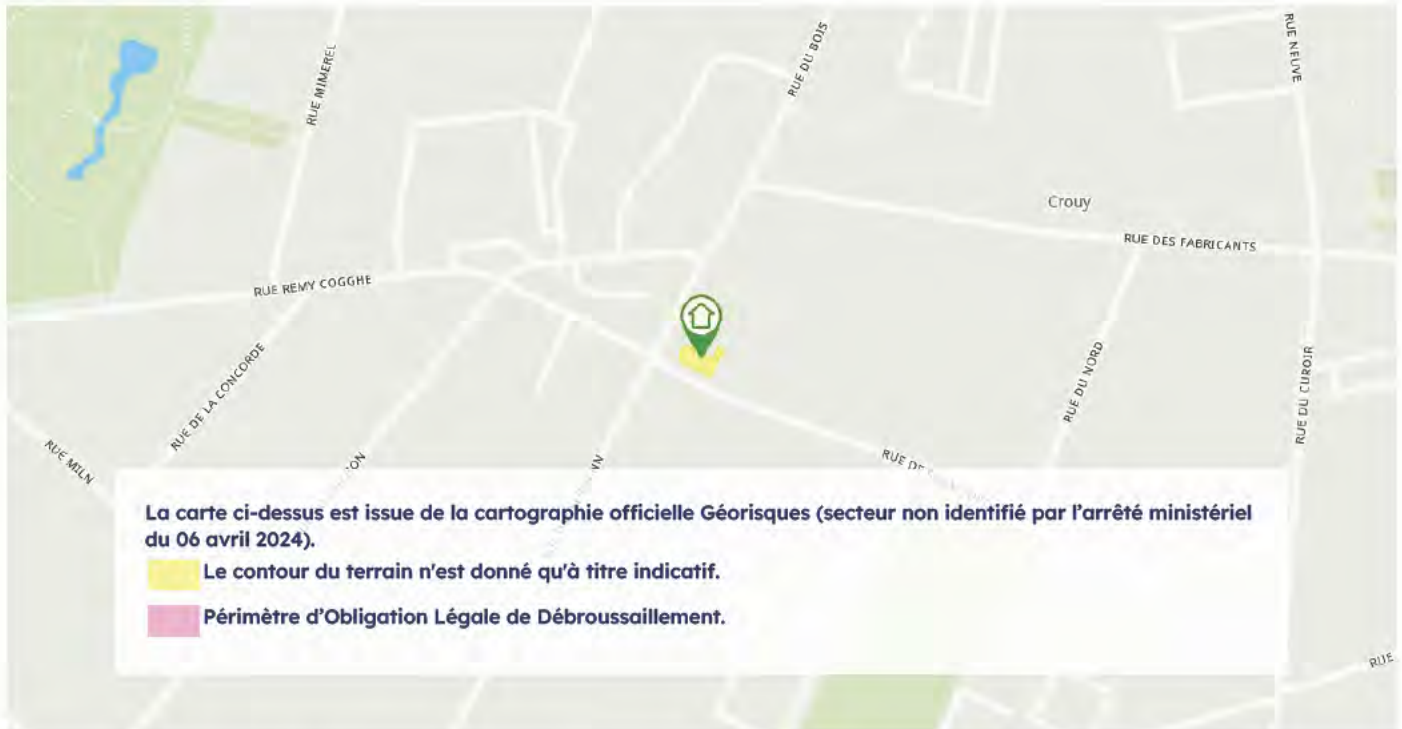
Vendeur	6521	à		le	
Acquéreur		à		le	

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

Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

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



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

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

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

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

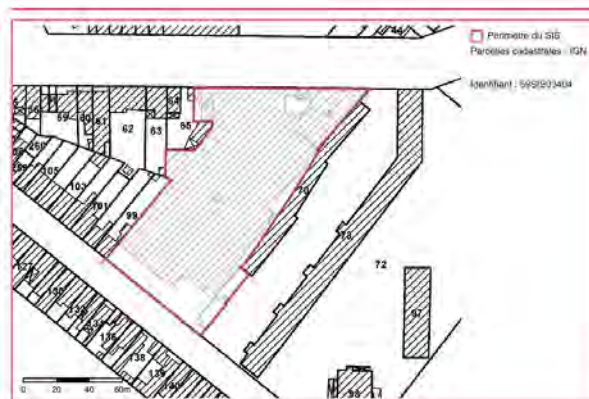
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/05/2019

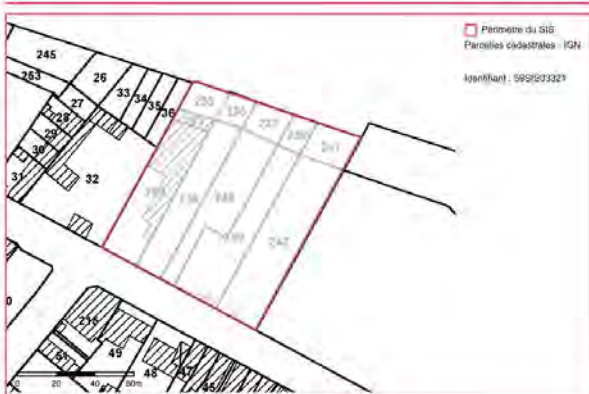
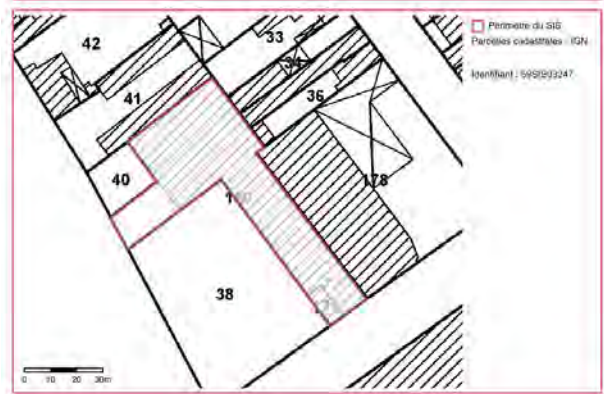
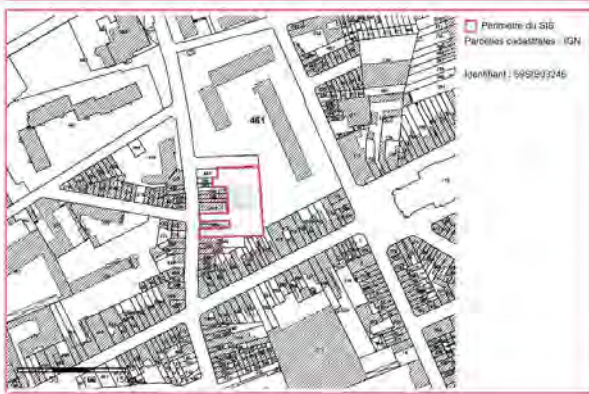


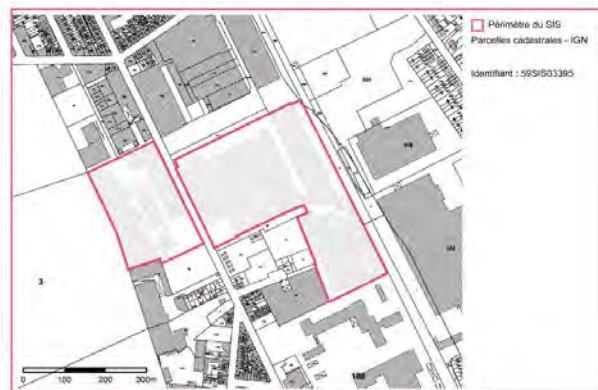
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/05/2019

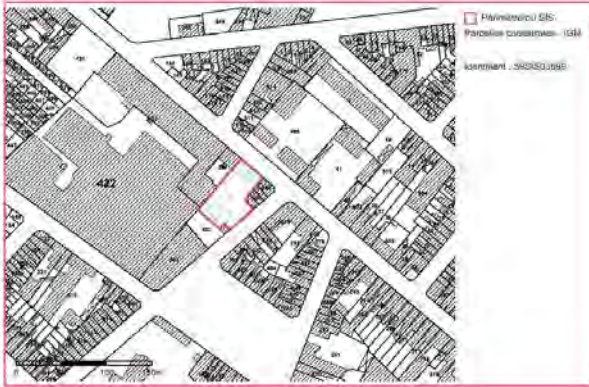


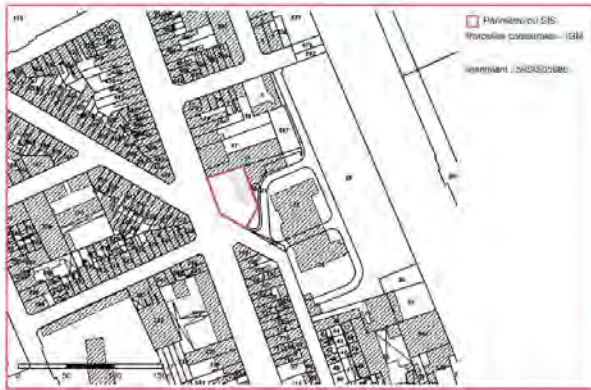
Le SIS Pollution des sols, approuvé le 13/05/2019











Le SIS Pollution des sols, approuvé le 01/07/2021



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 01/07/2021



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/06/2022	03/05/2023	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2020	30/06/2020	09/07/2021	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/06/2016	17/06/2016	07/12/2016	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/07/2005	04/07/2005	30/12/2005	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/06/2005	01/07/2005	14/10/2005	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/08/2002	20/08/2002	24/01/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	14/08/1999	14/08/1999	04/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/06/1998	06/06/1998	22/08/1998	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1996	31/12/1997	29/07/1998	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/07/1993	25/07/1993	11/02/1994	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1995	20/12/1996	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1990	31/12/1990	03/04/1992	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/07/1987	17/07/1987	09/10/1987	☐

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

Préfecture : Lille - Nord

Commune : Roubaix

Adresse de l'immeuble

23 place du Trichon
Parcelle(s) : LS0185
59100 Roubaix

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

6521

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 08/09/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 23/07/2020 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

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral du 23 juillet 2020

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
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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

Direction départementale des territoires et de la mer du
Nord

Service Sécurité Risques et Crises

**Arrêté préfectoral relatif à l'état des risques et pollutions de biens immobiliers situés sur la commune de
Roubaix**

Le Préfet de la région Hauts-de-France
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu l'arrêté préfectoral modificatif du 23 juillet 2020 permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires, et son annexe listant des communes concernées sur le département du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 février 2020 donnant délégation de signature à Monsieur Éric FISSE, directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

Sur proposition du chef du service sécurité, risques et crises ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers situés sur la commune de Roubaix sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie de Roubaix et sur le site des services départementaux de l'État à l'adresse suivante :

<http://nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-technologiques-et-miniers>

Article 2 – Le précédent arrêté en date du 5 juillet 2019 pour la commune de Roubaix est abrogé.

Article 3 – Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée en mairie pour affichage, et à la chambre départementale des notaires.

Article 4 - Le préfet et le maire de la commune, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Nord.

Fait à Lille, le 23 juillet 2020
Pour le préfet et par délégation

Direction départementale
des Territoires et de la Mer
Directeur Adjoint

Antoine LEBEL

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

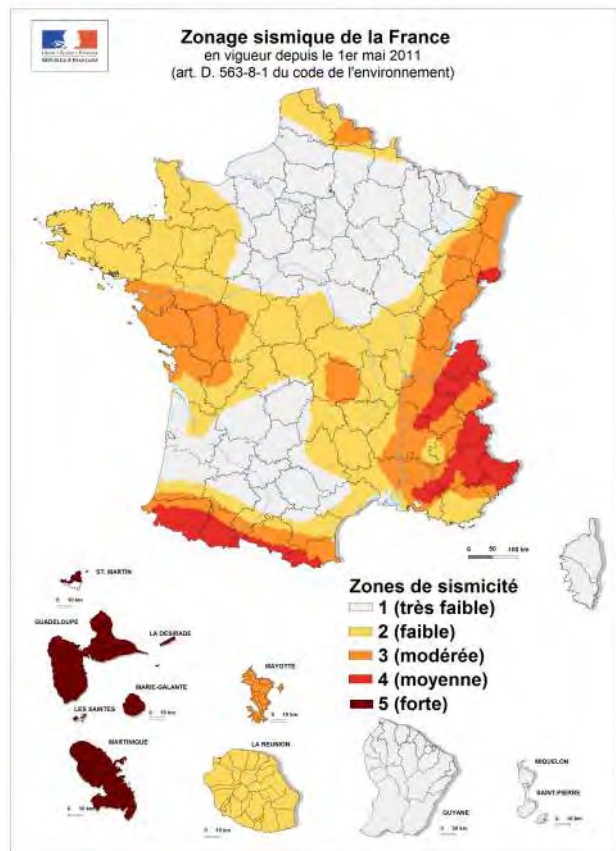
La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

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

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

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

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



Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence	Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

- **en zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s’appliquer pour les maisons individuelles;

- **en zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

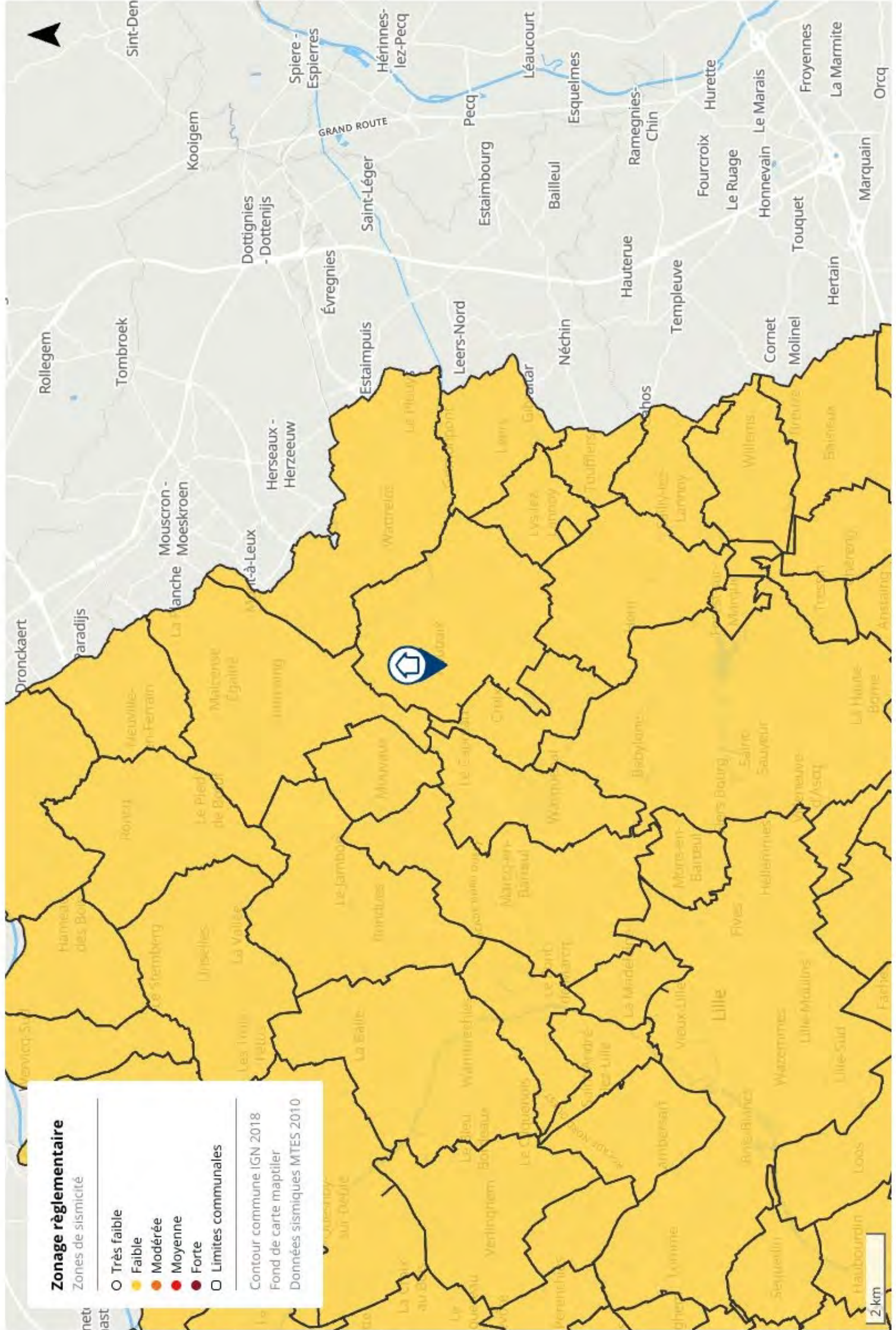
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

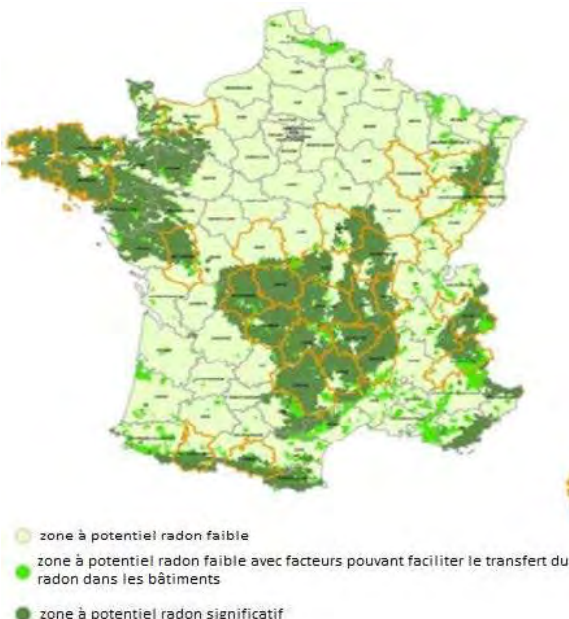
- O Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- O Limites communales

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.

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

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



Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

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

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



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

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

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

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

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

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

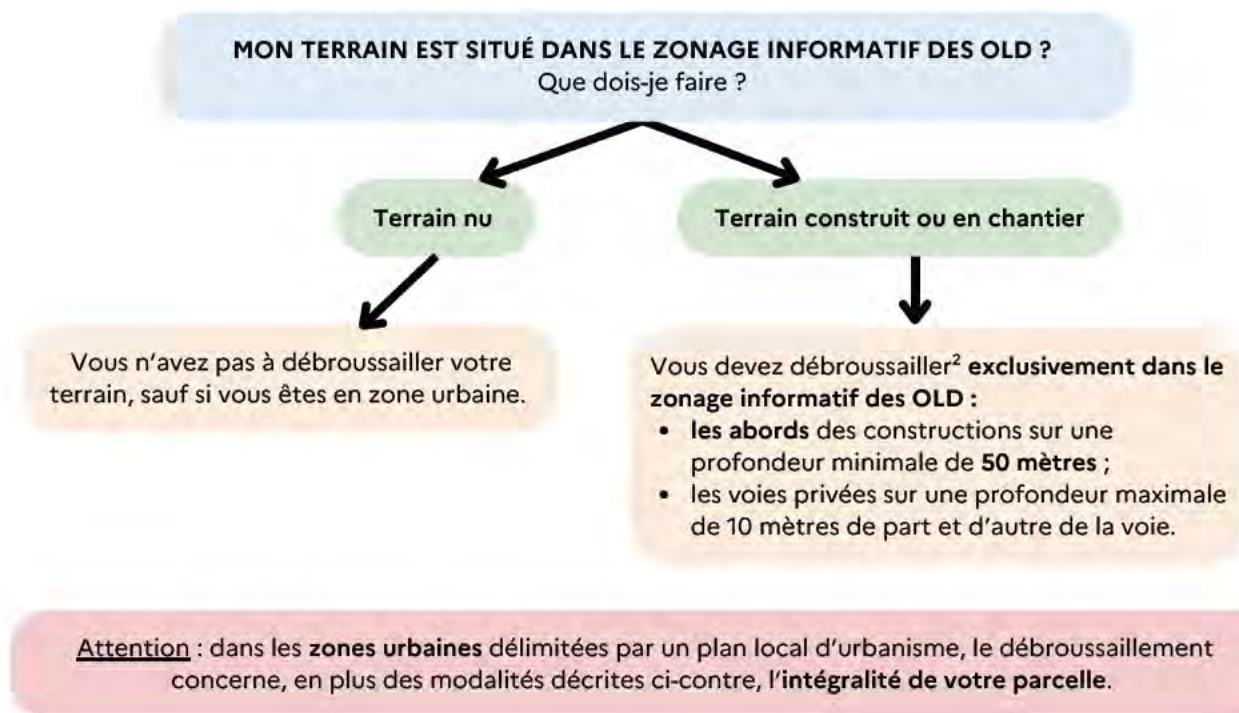
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

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

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

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

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



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

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

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

Dans ce cas :

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

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

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

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



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

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

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

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

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



Que faire des déchets verts ?

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

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

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

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



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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

jedebroussaille.gouv.fr

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

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

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



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Bâtiment**
 Nombre de Pièces :
 Etage :
 Numéro de lot :
 Référence Cadastre : **000LS - 0185**

Adresse : **23 place du Trichon 59100 ROUBAIX**
 Propriété de: **6521**
23 Place du Trichon
59100 ROUBAIX
 Mission effectuée le : **25/08/2025**
 Date de l'ordre de mission : **18/08/2025**
 N° Dossier : **6521 6521 25.08.25 C**

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

Total : 212,14 m²
 (Deux cent douze mètres carrés quatorze)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface	Commentaire
Salle bar	RDC	53,57 m²	
Urinoir	RDC	3,90 m²	
WC	RDC	1,30 m²	
Arrière Salle	RDC	26,01 m²	
Cuisine	RDC	15,02 m²	
Sous-total commerce :			99.80 m²
Entrée	RDC	2,12 m²	
Escalier	RDC	0,00 m²	Non mesuré
Dégagement n°1	1er	3,24 m²	
Bureau	1er	15,01 m²	
Chambre n°1	1er	19,40 m²	
Chambre n°2	1er	12,57 m²	
Dégagement n°2	1er	4,14 m²	
Buanderie	1er	10,32 m²	
Salle d'eau/WC	1er	5,24 m²	
Palier	2ème	20,20 m²	
Chambre n°3	2ème	10,12 m²	
Chambre n°4	2ème	9,97 m²	
Sous-total habitation :			112.34 m²
Total		212,14 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface	Commentaire
Descente cave	RDC	0,00 m²	Non mesurée
Cave	1er SS	0,00 m²	Non mesurée, inondée
Grenier n°1	2ème	10,22 m²	
Grenier n°2	2ème	15,27 m²	
Total		25,49 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 AXIMO Diagnostics 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 :

victor DESBUISSON


AXIMO DIAGNOSTICS
 237, rue Nationale 59800 Lille
 RCS Lille 491 206 751

à LILLE, le 25/08/2025

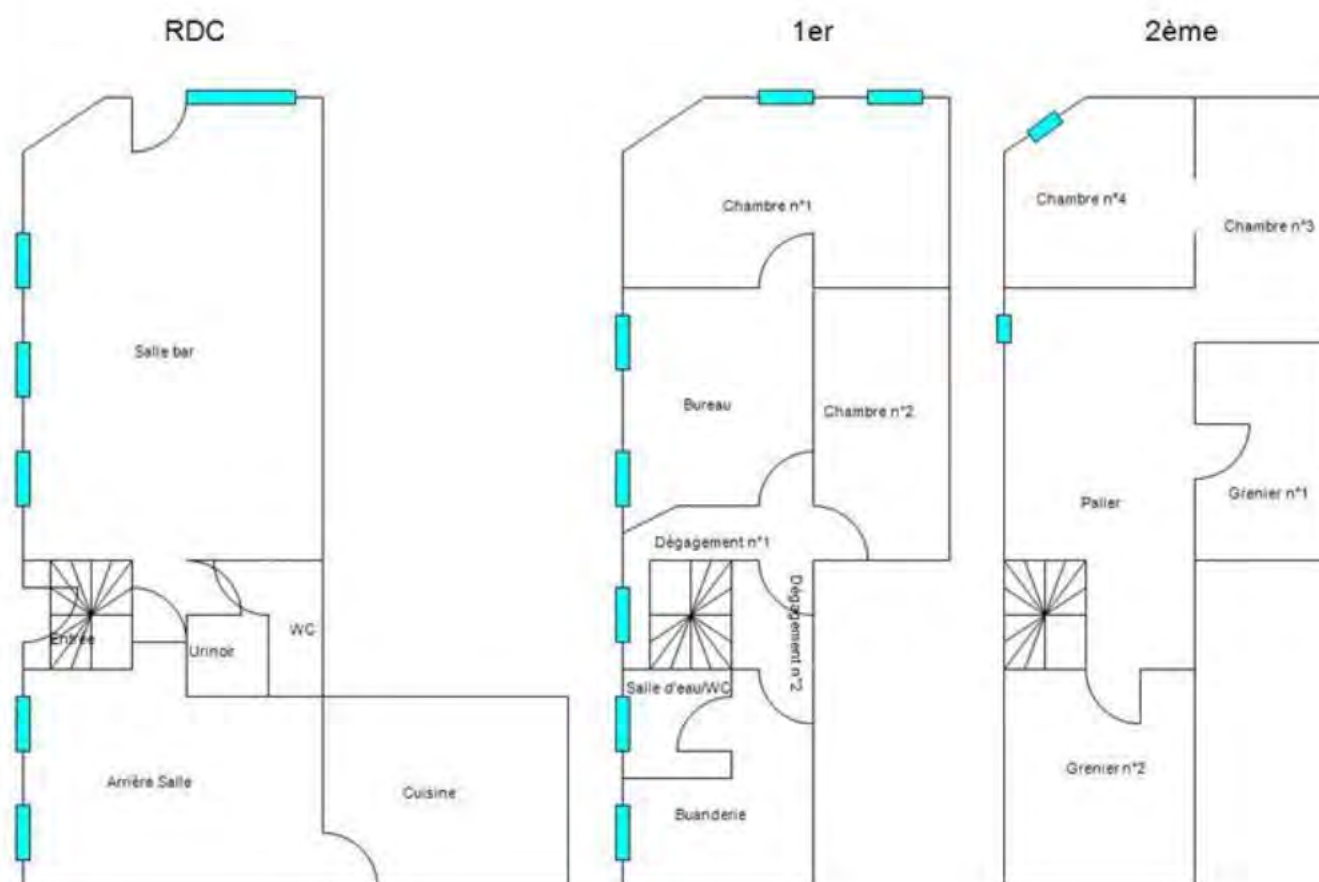
Nom du responsable :
 DESBUISSON Jacques

6521 6521 25.08.25 C

1/2

DOCUMENTS ANNEXES

Croquis



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 : Bâtiment Cat. du bâtiment : Nombre de Locaux : Etage : Numéro de Lot : Référence Cadastre : 000LS - 0185 Date du Permis de Construire : 1930 Adresse : 23 place du Trichon 59100 ROUBAIX		
Escalier : Bâtiment : Porte : Propriété de: 6521 23 Place du Trichon 59100 ROUBAIX		
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : Adresse : Documents fournis : Néant Moyens mis à disposition : Néant		
A.3	EXECUTION DE LA MISSION	
Rapport N° : 6521 6521 25.08.25 A Le repérage a été réalisé le : 25/08/2025 Par : DESBUISSON victor N° certificat de qualification : CPDI2557 Date d'obtention : 19/12/2022 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : I.Cert Date de commande : 18/08/2025		
Date d'émission du rapport : 01/10/2025 Accompagnateur : Aucun Laboratoire d'Analyses : ITGA Adresse laboratoire : Parc Edonia -Bâtiment R rue de la Terre Adélie 35768 SAINT-GRÉGOIRE CEDEX Numéro d'accréditation : 1-0913 Organisme d'assurance professionnelle : AXA IARD Adresse assurance : N° de contrat d'assurance : 6794707604 Date de validité : 31/08/2025		
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise  AXIMO DIAGNOSTICS 237, rue Nationale 59800 Lille RCS Lille 491 206 751 Date d'établissement du rapport : Fait à LILLE le 01/10/2025 Cabinet : AXIMO Diagnostics Nom du responsable : DESBUISSON Jacques Nom du diagnostiqueur : DESBUISSON victor		

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.

6521 6521 25.08.25 A

1/21

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

Sarl au capital de 12 000 €
RCS Lille 491 206 751 00019

Téléphone 03 20 40 01 40
Télécopie 03 20 99 06 32
Mobile 06 32 92 03 02

TVA FR 484 912 067 51
Responsabilité Professionnelle Axa
Mail j.desbuisson@wanadoo.fr

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION	3
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
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	6
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	7
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	8
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	10
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	10
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	10
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).....	10
COMMENTAIRES	10
ELEMENTS D'INFORMATION	11
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	12
ANNEXE 2 – CROQUIS.....	13
ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS	14
ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....	17
ATTESTATION(S)	19

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

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	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Photo
1	Salle bar	RDC	Garniture	Armoire réfrigérée	Fibre ciment (Plaques planes)	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
			Garniture portes	Armoire réfrigérée	Fibre ciment (Plaques planes)	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
1	Salle bar	RDC	Garniture	Armoire réfrigérée	Fibre ciment (Plaques planes)
			Garniture portes	Armoire réfrigérée	Fibre ciment (Plaques planes)

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
8	Cave	1er SS	Inondée

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Liste des éléments non inspectés et justification

6521 6521 25.08.25 A

3/21

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 : 25/08/2025

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

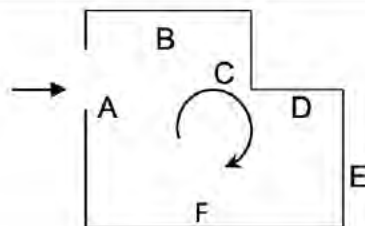
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

6521 6521 25.08.25 A

6/21

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Salle bar	RDC	OUI	
2	Urinoir	RDC	OUI	
3	WC	RDC	OUI	
4	Arrière Salle	RDC	OUI	
5	Cuisine	RDC	OUI	
6	Entrée	RDC	OUI	
7	Descente cave	RDC	OUI	
8	Cave	1er SS	NON	Inondée
9	Escalier	RDC	OUI	
10	Dégagement n°1	1er	OUI	
11	Bureau	1er	OUI	
12	Chambre n°1	1er	OUI	
13	Chambre n°2	1er	OUI	
14	Dégagement n°2	1er	OUI	
15	Buanderie	1er	OUI	
16	Salle d'eau/WC	1er	OUI	
17	Palier	2ème	OUI	
18	Chambre n°3	2ème	OUI	
19	Chambre n°4	2ème	OUI	
20	Grenier n°1	2ème	OUI	
21	Grenier n°2	2ème	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Salle bar	RDC	Mur	A	Placo/Tapisserie
			Mur	B	Placo/Tapisserie
			Mur	C	Placo/Tapisserie
			Mur	D	Placo/Tapisserie
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
2	Urinoir	RDC	Mur	A	Placo/Fibre de verre
			Mur	B	Placo/Fibre de verre
			Mur	C	Placo/Fibre de verre
			Mur	D	Placo/Fibre de verre
			Plafond	Plafond	Dalles polystyrène
			Plancher	Sol	Carrelage
3	WC	RDC	Mur	A	Placo/Fibre de verre
			Mur	B	Placo/Fibre de verre
			Mur	C	Placo/Fibre de verre
			Mur	D	Placo/Fibre de verre
			Plafond	Plafond	Dalles polystyrène
			Plancher	Sol	Carrelage
4	Arrière Salle	RDC	Mur	A	Placo/Fibre de verre
			Mur	B	Placo/Fibre de verre
			Mur	C	Placo/Fibre de verre
			Mur	D	Placo/Fibre de verre
			Plafond	Plafond	Polycarbonate
			Plancher	Sol	Carrelage
5	Cuisine	RDC	Mur	A	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	B	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	C	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	D	Plâtre/Fibre de verre
			Plafond	Plafond	Plâtre/Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
6	Entrée	RDC	Mur	A	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	B	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	C	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	D	Plâtre/Fibre de verre
			Plafond	Plafond	Plâtre/Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
7	Descente cave	RDC	Mur	A	Briques
			Mur	B	Briques
			Mur	C	Briques
			Mur	D	Briques
			Plancher	Sol	Béton
9	Escalier	RDC	Mur	A	Placo/Fibre de verre
			Mur	B	Placo/Fibre de verre
			Mur	C	Placo/Fibre de verre
			Mur	D	Placo/Fibre de verre
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Métal
10	Dégagement n°1	1er	Mur	A	Placo/Peinture
			Mur	B	Placo/Peinture
			Mur	C	Placo/Peinture
			Mur	D	Placo/Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre/Tapisserie
			Plancher	Sol	Sol souple
11	Bureau	1er	Mur	A	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	B	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	C	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	D	Plâtre/Fibre de verre
			Plafond	Plafond	Plâtre/Tapisserie
			Plancher	Sol	Moquette
12	Chambre n°1	1er	Mur	A	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	B	Plâtre/Fibre de verre

6521 6521 25.08.25 A

8/21

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
			Mur	C	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	D	Plâtre/Fibre de verre
			Plafond	Plafond	Plâtre/Tapisserie
			Plancher	Sol	Moquette
13	Chambre n°2	1er	Mur	A	Plâtre/Tapisserie
			Mur	B	Plâtre/Tapisserie
			Mur	C	Plâtre/Tapisserie
			Mur	D	Plâtre/Tapisserie
			Plafond	Plafond	Plâtre/Tapisserie
			Plancher	Sol	Sol souple
			Mur	A	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	B	Plâtre/Fibre de verre
14	Dégagement n°2	1er	Mur	C	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	D	Plâtre/Fibre de verre
			Plafond	Plafond	Plâtre/Tapisserie
			Plancher	Sol	Sol souple
			Mur	A	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	B	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	C	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	D	Plâtre/Fibre de verre
15	Buanderie	1er	Plafond	Plafond	Plâtre/Tapisserie
			Plancher	Sol	Sol souple
			Mur	A	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	B	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	C	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	D	Plâtre/Fibre de verre
			Plafond	Plafond	Plâtre/Tapisserie
			Plancher	Sol	Sol souple
16	Salle d'eau/WC	1er	Mur	A	Placo/Peinture
			Mur	B	Placo/Peinture
			Mur	C	Placo/Peinture
			Mur	D	Placo/Peinture
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Sol souple
			Mur	A	Placo/Peinture
			Mur	B	Placo/Peinture
17	Palier	2ème	Mur	C	Placo/Peinture
			Mur	D	Placo/Peinture
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Moquette
			Mur	A	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	B	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	C	Plâtre/Fibre de verre
			Mur	D	Plâtre/Fibre de verre
18	Chambre n°3	2ème	Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Moquette
			Mur	A	Placo/Peinture
			Mur	B	Placo/Peinture
			Mur	C	Placo/Peinture
			Mur	D	Placo/Peinture
			Plafond	Plafond	Placo/Peinture
			Plancher	Sol	Moquette
19	Chambre n°4	2ème	Mur	A	Torchis/Tapisserie
			Mur	B	Torchis/Tapisserie
			Mur	C	Torchis/Tapisserie
			Mur	D	Torchis/Tapisserie
			Plafond	Plafond	Torchis/Peinture
			Plancher	Sol	Parquet Bois
			Mur	A	Briques
			Mur	B	Briques
20	Grenier n°1	2ème	Mur	C	Briques
			Mur	D	Briques
			Plafond	Plafond	Pare-pluie
			Plancher	Sol	Parquet Bois
			Mur	A	Briques
			Mur	B	Briques
			Mur	C	Briques
			Mur	D	Briques
21	Grenier n°2	2ème	Plafond	Plafond	Pare-pluie
			Plancher	Sol	Parquet Bois

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	Liste	Présence	Critère(s) ayant permis de conclure	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
1	Salle bar	RDC	Garniture	Armoire réfrigérée	Fibre ciment (Plaques planes)	B	A	Jugement personnel	MND	EP
			Garniture portes	Armoire réfrigérée	Fibre ciment (Plaques planes)	B	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
	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

Néant

« 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 : Garniture		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
6521	6521 6521 25.08.25	RDC - Salle bar
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Fibre ciment (Plaques planes)		DESBUISSON victor
Localisation		Résultat
Garniture - Armoire réfrigérée		Présence d'amiante
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		
		
ELEMENT : Garniture portes		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
6521	6521 6521 25.08.25	RDC - Salle bar
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Fibre ciment (Plaques planes)		DESBUISSON victor
Localisation		Résultat
Garniture portes - Armoire réfrigérée		Présence d'amiante
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		
		

Amiante

6521 6521 25.08.25 A

12/21

ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : 23 place du Trichon 59100 ROUBAIX	
N° dossier :	6521 6521 25.08.25				
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan : Cabinet de diagnostics				Bâtiment – Niveau :	Croquis

RDC

Salle bar

Entrée

WC

Arrière Salle

Cuisine

Garniture Armoire réfrigérée/
Garniture portes
Fibre ciment (Plaques planes)
Présence d'amiante

1er

Chambre n°1

Bureau

Chambre n°2

Dégagement n°1

Salle d'eau/WC

Buanderie

2ème

Chambre n°4

Chambre n°3

Palier

Grenier n°1

Grenier n°2

6521 6521 25.08.25 A

13/21

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 :

- 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.

« 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 :

- rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 :

- 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'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- 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 ;
- mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- 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	6521 6521 25.08.25 A
Date de l'évaluation	25/08/2025
Bâtiment	Bâtiment 23 place du Trichon 59100 ROUBAIX
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Salle bar
Elément	Garniture
Matériau / Produit	Fibre ciment (Plaques planes)
Repérage	Armoire réfrigérée
Destination déclarée du local	Salle bar
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 ☐				EP
	Matériau non dégradé ☒		Risque de dégradation faible ou à terme ☒	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒			Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
		Ponctuelle ☐	Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐		Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

6521 6521 25.08.25 A

15/21

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	6521 6521 25.08.25 A
Date de l'évaluation	25/08/2025
Bâtiment	Bâtiment 23 place du Trichon 59100 ROUBAIX
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Salle bar
Elément	Garniture portes
Matériau / Produit	Fibre ciment (Plaques planes)
Repérage	Armoire réfrigérée
Destination déclarée du local	Salle bar
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 ☐				EP
	Matériau non dégradé ☒		Risque de dégradation faible ou à terme ☒	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒			Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
		Ponctuelle ☐	Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐		Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

6521 6521 25.08.25 A

16/21

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'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de

travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. 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)



AXA ENTREPRISES
Direction Assurances IARD
Production PME PMI Non Auto

A T T E S T A T I O N

Nous soussignés, AXA France IARD, Société d'Assurance dont le Siège social est situé 313 terrasses de l'Arche, 92727 Nanterre Cedex, attestons que :

SOCIETE AXIMO DIAGNOSTICS
237, Rue Nationale

59800 LILLE

a souscrit pour son compte, le contrat n° **6794707604**, prenant effet le 01/09/2015 et garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 01/09/2024 au 31/08/2025, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

6521 6521 25.08.25 A

19/21

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

Téléphone 03 20 40 01 40
Télécopie 03 20 99 06 32
Mobile 06 32 92 03 02

Sarl au capital de 12 000 €
RCS Lille 491 206 751 00019

TVA FR 484 912 067 51
Responsabilité Professionnelle Axa
Mail j.desbuisson@wanadoo.fr

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	9.000.000 € par année d'assurance	
Dont :		
▪ Dommages corporels	9.000.000 € par année d'assurance dont 9.000.000 € par sinistre	NEANT
« Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus (y compris le vol par les préposés)	1.200.000 € par année d'assurance dont 1.200.000 € par sinistre	2.000 €
dont pour les dommages immatériels non consécutifs	1.000.000 € par année d'assurance dont 1.000.000 € par sinistre	1.000 €
Autres garanties :		
Faute inexcusable (dommages corporels) (article 2.1 des conditions générales)	1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année	500 €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)	750.000 € par année d'assurance	2.000 €
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)		
Option N°1	300.000 € par sinistre et 500.000 € par an et par cabinet	2.000 €
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (selon extension aux conditions particulières)	300.000 € par année d'assurance	1.500 €
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150.000 € par sinistre	1.500 €
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30.000 € par sinistre	1.200 €
Défense (art 5 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
Reprises (art 5 des conditions générales)	20.000 € par litige	Seuil d'intervention : 380 €

Fait à Levallois Perret, le 27 août 2024

Pour servir et valoir ce que de droit

POUR LA SOCIÉTÉ :

AXA France IARD

Société Anonyme au capital de 214.799.030 €

Siège Social : 313 Terrasses de l'Arche

92727 Nanterre Cedex

722.057.460 RCS Nanterre

(Entreprise régie par le code des assurances)

AXA France IARD, S.A. au capital de 214.799.030 €, 722 057 460 R.C.S. NANTERRE, TVA intracommunautaire n° FR 38 722 057 460 - AXA France Vie, S.A. au capital de 487 725 073,50 €, 310 498 959 R.C.S. NANTERRE, TVA intracommunautaire n° FR 62 310 498 959 - AXA Assurances (M2) Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les explosions et risques divers, Sièges 715 618 309, TVA intracommunautaire n° FR 28 715 618 309 - AXA Assurances Vie Mutuelle, Société d'Assurance Mutuelle sur la vie et de capitalisation à cotisations fixes, Sièges 332 457 245, TVA intracommunautaire n° FR 48 332 457 245, Société sociale : SIC, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex. Copropriétaire d'assurances coordonnées de TVA - art. 265-C OIS - seul pour les garanties portées par AXA Assurances France Assurances - Juralife, S.A. au capital de 14 627 854,68 €, 572 075 150 R.C.S. VERSAILLES, TVA intracommunautaire n° FR 66 572 075 150, Société sociale : L. place Victorien Sardou, 75150 Marly le Roi AXA Assurances France Assurances, S.A. au capital de 20 275 980 €, 451 352 724 R.C.S. NANTERRE, TVA intracommunautaire n° FR 61 451 352 724. Siège social : 6, rue André GEM 92220 Châtillon, Entreprise régie par le Code des Assurances.

REPEC 14031403 / Caroline REPEC



CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI2557 Version 013

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

Monsieur DESBUISSON Victor

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 : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2029
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 19/02/2025 - Date d'expiration : 27/06/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 28/06/2023 - Date d'expiration : 27/06/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 27/12/2023 - Date d'expiration : 26/12/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2029

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 19/02/2025

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et formicaux, de leurs organismes de formation et les organismes agréés aux organismes de certification.
(2) Arrêté du 2010-1218 du 10 décembre 2010 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnosticteurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-25-1 du code de la construction et de l'habitation.
(3) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les organismes agréés aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnosticteurs techniques et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



I. Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K1
35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev19

Amiante

6521 6521 25.08.25 A

21/21

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

Téléphone 03 20 40 01 40
Télécopie 03 20 99 06 32
Mobile 06 32 92 03 02

Sarl au capital de 12 000 €
RCS Lille 491 206 751 00019

TVA FR 484 912 067 51
Responsabilité Professionnelle Axa
Mail j.desbuisson@wanadoo.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, Arrêté du 7 décembre 2007, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

N° de rapport : 6521 6521 25.08.25	Signature :
Référence ADEME :	 AXIMO DIAGNOSTICS 237, rue Nationale 59800 Lille RCS Lille 491 206 751
Date du rapport : 05/09/2025	
Valable jusqu'au : 04/09/2035	
Le cas échéant, nature de l'ERP :	
Année de construction : 1930	
Diagnosticteur : DESBUISSON victor	
Adresse : 23 place du Trichon 59100 ROUBAIX INSEE : 59512 ☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (à préciser) : Débit de boissons en pied d'immeuble d'habitation. Sth : 110 m²	
Propriétaire : Nom : 6521 Adresse : 23 Place du Trichon 59100 ROUBAIX	Gestionnaire (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

Période de relevés de consommations considérée :

	Consommations en énergies finales (détail par usage en kWh _{ep})	Consommations en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie En € (TTC)
Eclairage	Voir commentaire		
Bureautique			
Chauffage			
Eau chaude sanitaire			
Refroidissement			
Ascenseur(s)			
Autres usages			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			
TOTAL			

Consommations énergétiques

(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Consommation estimée : kWh _{ep} /m².an	Bâtiment	Estimation des émissions : kg _{eq} CO ₂ /m².an	Bâtiment
Bâtiment économe		Faible émission de GES	
≤ 30 A		≤ 3 A	
31 à 90 B		4 à 10 B	
91 à 170 C		11 à 25 C	
171 à 270 D		26 à 45 D	
271 à 380 E		46 à 70 E	
381 à 510 F		71 à 95 F	
> 510 G		> 95 G	
Bâtiment énergivore		Forte émission de GES	

6521 6521 25.08.25 DP

1/5

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

Téléphone 03 20 40 01 40
Télécopie 03 20 99 06 32
Mobile 06 32 92 03 02

Sarl au capital de 12 000 €
RCS Lille 491 206 751 00019

TVA FR 484 912 067 51
Responsabilité Professionnelle Axa
Mail j.desbuisson@wanadoo.fr

C DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS

Descriptif du bâtiment (ou de la partie du bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, éclairage, ventilation
Murs : Simple briques pleines	Système de chauffage : Chaudière gaz classique	Système de production d'ECS : Chauffe-eau gaz
Toiture : Plaques de plâtre	Système de refroidissement : Aucun	Système d'éclairage : Ampoules standards
Menuiseries ou parois vitrées :		Système de ventilation :
Porte 1 Métallique Vitrée 30-60% double vitrage		Ventilation mécanique auto réglable avant 1982
Fenêtre 1 Fenêtres battantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 10 mm)		
Fenêtre 2 Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique - double vitrage vertical (e = 10 mm)		
Plancher bas : Inconnu sur cave inondée	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :	
	Chaudière classique : ☐ Oui ☒ Non ☐ Non requis Chauffe-eau gaz : ☐ Oui ☒ Non ☐ Non requis	
Nombre d'occupants : < 300	Autre(s) équipement(s) consommant de l'énergie : Aucun	
Energies renouvelables	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	Néant kWh _{EP} /m ² .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun		

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer les différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires :

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment: les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : Elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple température entre 14 et 16°C dans une salle de sports, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Eclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec, par exemple, une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; Ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Eteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires

Compléments

E RECOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires
Simulation 1	Mur en béton ou en briques non isolé sans dessin ou parement extérieur : isolation par l'extérieur avec des retours d'isolant au niveau des tableaux des baies si un ravalement est prévu (Coût hors enduit de façade, échafaudage) (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale dans le cas d'un mur de façade ou en pignon, choisir un $R \geq 3,78 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 150 € par mètre carré de parois isolées par l'extérieur)	
Simulation 1	Toiture terrasses : Lors de la réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse, isolation de la toiture à condition que la hauteur de l'acrotère le permette. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un isolant avec $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 150 € par mètre carré de parois isolées par l'extérieur.)	
Simulation 1	Installation d'une VMC hygroréglable type B	

Commentaires :

Débit de boissons non exploité, Ne disposant pas d'information de consommation, le DPE ne peut intégrer les échelles de références en termes de consommations énergétiques et d'émissions de gaz à effet de serre.

En effet, pour les locaux non résidentiels, il n'existe pas encore de méthode de calcul conventionnelle suffisamment aboutie. La diversité des scénarios d'occupation rendant très difficile une standardisation, préalable indispensable à une estimation théorique de la consommation, la connaissance des consommations repose donc sur les quantités d'énergie effectivement consommées.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr rubrique performance energetique

www.ademe.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature  AXIMO DIAGNOSTICS 237, rue Nationale 59800 Lille RCS Lille 491 206 751	Etablissement du rapport : Fait à LILLE le 05/09/2025 Cabinet : AXIMO Diagnostics Nom du responsable : DESBUISSON Jacques Désignation de la compagnie d'assurance : AXA France IARD N° de police : 6794707604 Date de validité : 31/08/2026
Date de visite : 25/08/2025 Le présent rapport est établi par DESBUISSON victor dont les compétences sont certifiées par : I.Cert N° de certificat de qualification : CPDI2557 Date d'obtention : 28/06/2023 Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1	

6521 6522 25.08.25

Rédaction rapports le 25/08/2025

Habitation

Appartement

Pour la partie logement :

Nombre de pièces : Niveau : 1er Construction 1930

- DPE
- Audit Energétique Obligatoire
- CREP,
- Diagnostic Gaz (2022) - Vente,
- Diagnostic Electrique avant vente 2017.

23 place du Trichon
59100 ROUBAIX

Constat des risques d'exposition au plomb CREP

Pb

Numéro de dossier : **VIVAT/2060**
 Date du repérage : **25/08/2025**
 Norme méthodologique employée : **AFNOR NF X46-030**
 Arrêté d'application : **Arrêté du 19 août 2011**

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
 Département : **Nord**
 Adresse : **23 PLACE DU TRICHON**
 Commune : **59100 ROUBAIX**
Section cadastrale LS, Parcelle(s) n° 185
 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
AXIMO DIAGNOSTICS
237 RUE NATIONALE 59000 LILLE

Propriétaire :
VIVAT/2060
23 PLACE DU TRICHON 59100 ROUBAIX

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0
			Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	BENESY ROMAIN
N° de certificat de certification	13-303 du 13/06/2023
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	ABCIDIA CERTIFICATION
Organisme d'assurance professionnelle	Allianz
N° de contrat d'assurance	86517808/808109156
Date de validité :	30/09/2025

Appareil utilisé

Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FONDIS Niton XLP 300 / 25547
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source / Activité à cette date et durée de vie de la source	15/02/2023 / 850 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	205	105	63	9	8	20
%	100	51 %	31 %	4 %	4 %	10 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par BENESY ROMAIN le 25/08/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.



Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3. Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des



travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Le propriétaire doit également veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.



SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	4
2 Renseignements complémentaires concernant la mission	4
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	5
2.3 Le bien objet de la mission	5
3 Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	6
3.2 Stratégie de mesurage	6
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	6
4 Présentation des résultats	7
5 Résultats des mesures	7
6 Conclusion	21
6.1 Classement des unités de diagnostic	21
6.2 Recommandations au propriétaire	21
6.3 Commentaires	21
6.4 Facteurs de dégradation du bâti	22
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	22
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	23
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	23
8.1 Textes de référence	23
8.2 Ressources documentaires	24
9 Annexes :	24
9.1 Notice d'Information (2 pages)	24
9.2 Croquis	26
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	26

Nombre de pages de rapport : 26

Liste des documents annexes :

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

Nombre de pages d'annexes : 3

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2 Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	Niton XLP 300	
N° de série de l'appareil	25547	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	15/02/2023	Activité à cette date et durée de vie : 850 MBq
Déclaration ASN (DGSNR)	Numéro de récépissé de déclaration : CODEP-LIL-2019-016180	Déclaration référencée DNPRX-LIL-2019-3427 effectuée à la date du 29/03/2019
	Numéro de dossier Sigis : T591070	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	ROMAIN BENESY	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	ROMAIN BENESY	

Étalon : FONDIS;22672; 1,01 mg/cm2 +/- 0,01 mg/cm2

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Étalonnage entrée	1	25/08/2025	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	169	25/08/2025	1 (+/- 0,1)

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

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



2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	23 PLACE DU TRICHON 59100 ROUBAIX
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Parties privatives du lot : Appartement
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Section cadastrale LS, Parcelle(s) n° 185
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	VIVAT/2060 23 PLACE DU TRICHON 59100 ROUBAIX
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	25/08/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

Rez-de-chaussée - Dégagement
Rez-de-chaussée - Cage d'escalier vers R+1
1er étage - Palier
1er étage - Bureau
1er étage - Chambre 1
1er étage - Chambre 2
1er étage - Dégagement
1er étage - Buanderie

1er étage - Salle d'eau
1er étage - Placard
1er étage - Cage d'escalier vers R+2
2ème étage - Palier
2ème étage - Pièce 1
2ème étage - Pièce 2
2ème étage - Pièce 3
Combles - Combles perdus

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

Sous-Sol - Cave (La cave est inondée.), Combles - Combles perdus (Ce local ne fait pas partie du volume habitable de l'immeuble.)

3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1mg/cm² est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes.

L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

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

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 19 août 2011, lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer des prélèvements de revêtements qui seront analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*». L'auteur du constat peut réaliser un prélèvement dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Conformément aux préconisations, de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» et de l'arrêté du 19 août 2011 (annexe 1 – chapitre 8.2 stratégie de mesurage), le prélèvement est réalisé sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les préconisations nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

4 Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
> seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez-de-chaussée - Dégagement	8	8 (100 %)	-	-	-	-
Rez-de-chaussée - Cage d'escalier vers R+1	11	11 (100 %)	-	-	-	-
1er étage - Palier	14	4 (28,6 %)	6 (43 %)	-	-	4 (28,6 %)
1er étage - Bureau	20	12 (60 %)	8 (40 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	25	13 (52 %)	12 (48 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	14	2 (14 %)	5 (36 %)	-	5 (36 %)	2 (14 %)
1er étage - Dégagement	10	2 (20 %)	3 (30 %)	-	1 (10 %)	4 (40 %)
1er étage - Buanderie	18	8 (44 %)	3 (17 %)	4 (22 %)	1 (6 %)	2 (11 %)
1er étage - Salle d'eau	15	10 (67 %)	5 (33 %)	-	-	-
1er étage - Placard	10	5 (50 %)	5 (50 %)	-	-	-
1er étage - Cage d'escalier vers R+2	10	6 (60 %)	4 (40 %)	-	-	-
2ème étage - Palier	17	8 (47 %)	2 (12 %)	1 (6 %)	-	6 (35 %)
2ème étage - Pièce 1	10	-	7 (70 %)	-	1 (10 %)	2 (20 %)
2ème étage - Pièce 2	11	9 (82 %)	2 (18 %)	-	-	-
2ème étage - Pièce 3	6	1 (16,7 %)	1 (16,8 %)	4 (66,7 %)	-	-
Combles - Combles perdus	6	6 (100 %)	-	-	-	-
TOTAL	205	105 (51 %)	63 (31 %)	9 (4 %)	8 (4 %)	20 (10 %)

Rez-de-chaussée - Dégagement

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond (P1)	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huissierie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

Rez-de-chaussée - Cage d'escalier vers R+1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond (P2)	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Faux Limon	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Crémaillère	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Balustre	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Main courante	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Marches	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Contremarches	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

1er étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 28,6 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Sol souple plastique collé		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
2	A	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
3					partie haute (> 1 m)	0,4			
4	B	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
5					partie haute (> 1 m)	0,1			
6	C	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
7					partie haute (> 1 m)	0,1			
8	D	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
9					partie haute (> 1 m)	0,5			
10	E	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
11					partie haute (> 1 m)	0,1			
-		Plafond	Plâtre / Torchis	Peinture > 3 m	Non mesurée	-		NM	Elément > 3m
12		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
13					mesure 2	0,5			
-	D	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
14	E	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	8,6	Dégradé (Fissures)	3	
15	E	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	7,3	Dégradé (Fissures)	3	
16	A	Porte (P3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	5,3	Dégradé (Fissures)	3	
17	A	Huisserie Porte (P3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	4,2	Dégradé (Fissures)	3	

1er étage - Bureau

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	-	Moquette collée	Non mesurée	-		NM	Elément récent
18	A	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
19					partie haute (> 1 m)	0,2			
20	B	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
21					partie haute (> 1 m)	0,5			
22	C	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
23					partie haute (> 1 m)	0,0			
24	D	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
25					partie haute (> 1 m)	0,5			
26	E	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
27					partie haute (> 1 m)	0,2			
-		Plafond	Plâtre / Torchis	Peinture > 3 m	Non mesurée	-		NM	Elément > 3m
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre intérieure (F2)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F2)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F2)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F2)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
28	C	Appui (F1)	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
29					mesure 2	0,2			
30	C	Appui (F2)	Bois	Peinture	mesure 1	0,1		0	
31					mesure 2	0,5			

32		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,1		0	
33					mesure 2	0,2			

1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 25 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
34		Sol	-	Moquette collée	mesure 1	0,5		0	
35					mesure 2	0,3			
36	A	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
37	A				partie haute (> 1 m)	0,1			
38	B	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
39	B				partie haute (> 1 m)	0,2			
40	C	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
41	C				partie haute (> 1 m)	0,0			
42	D	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
43	D				partie haute (> 1 m)	0,5			
44	E	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
45	E				partie haute (> 1 m)	0,3			
-		Plafond	Plâtre / Torchis	Peinture > 3 m	Non mesurée	-		NM	Elément > 3m
46		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,0		0	
47					mesure 2	0,5			
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre intérieure (F2)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre intérieure (F2)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure (F2)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre extérieure (F2)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre intérieure (F3)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

-	D	Huisserie Fenêtre intérieure (F3)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure (F3)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre extérieure (F3)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
48	B	Appui (F1)	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
49					mesure 2	0,2			
50	D	Appui (F2)	Bois	Peinture	mesure 1	0,1		0	
51					mesure 2	0,0			
52	D	Appui (F3)	Bois	Peinture	mesure 1	0,3		0	
53					mesure 2	0,4			
54	D	Radiateur (R1)	Métal	Peinture	mesure 1	0,3		0	
55					mesure 2	0,2			
56	D	Radiateur (R2)	Métal	Peinture	mesure 1	0,1		0	
57					mesure 2	0,4			

1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 14 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Sol souple plastique collé		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
58		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	5,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
59	A	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
60					partie haute (> 1 m)	0,3			
61	B	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,0		0	
62					partie haute (> 1 m)	0,2			
63	C	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
64					partie haute (> 1 m)	0,5			
65	D	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
66					partie haute (> 1 m)	0,0			
-		Plafond	Plâtre / Torchis	Peinture > 3 m	Non mesurée	-		NM	Elément > 3m
67	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	5,3	Dégradé (Fissures)	3	
68	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	5,5	Dégradé (Fissures)	3	

69	D	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	7,9	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
70	D	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	6,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
71	D	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	8,3	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
72	D	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	4,0	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
73		Cheminée	Plâtre / Torchis	Peinture	mesure 1	0,1		0	
74					mesure 2	0,2			

1er étage - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 40 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Sol souple plastique collé		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
75	A	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
76					partie haute (> 1 m)	0,3			
77	B	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
78					partie haute (> 1 m)	0,1			
79	C	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
80					partie haute (> 1 m)	0,1			
-		Plafond	Plâtre / Torchis	Peinture > 3 m	Non mesurée	-		NM	Elément > 3m
81	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	8,0	Dégradé (Fissures)	3	
82	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	9,7	Dégradé (Fissures)	3	
83	C	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	7,9	Dégradé (Fissures)	3	
84	C	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	5,3	Dégradé (Fissures)	3	
85		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	3,4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

1er étage - Buanderie

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 11 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Sol souple plastique collé		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
86	A	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	11,0	Non Dégradé	1	
87	B	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	9,0	Non Dégradé	1	
88	C	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	12,5	Non Dégradé	1	
89	D	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	6,6	Non Dégradé	1	
90	E	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
91					partie haute (> 1 m)	0,5			
92					au centre	0,4			
93	F	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
94					partie haute (> 1 m)	0,4			
95					au centre	0,3			
-		Plafond	Plâtre / Torchis	Peinture > 3 m	Non mesurée	-		NM	Elément > 3m
96	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	2,1	Dégradé (Fissures)	3	
97	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	8,7	Dégradé (Fissures)	3	
-	D	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
98	D	Appui (F1)	Bois	Peinture	mesure 1	0,0		0	
99					mesure 2	0,2			
-	F	Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
100		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	8,6	Etat d'usage (Usure par friction)	2	

1er étage - Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Sol souple plastique collé		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
101	A	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
102					partie haute (> 1 m)	0,2			
103	B	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
104					partie haute (> 1 m)	0,5			
105	C	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
106					partie haute (> 1 m)	0,5			
107	D	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,1		0	
108					partie haute (> 1 m)	0,0			
-		Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
109	C	Appui (A1)	Bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
110					mesure 2	0,1			
-	D	Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage - Placard

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Sol souple plastique collé		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
111	A	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
112					partie haute (> 1 m)	0,2			
113	B	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
114					partie haute (> 1 m)	0,2			
115	C	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
116					partie haute (> 1 m)	0,0			
117	D	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,4		0	
118					partie haute (> 1 m)	0,4			
119		Plafond	Plâtre / Torchis	Peinture	mesure 1	0,0		0	
120					mesure 2	0,5			
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage - Cage d'escalier vers R+2

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
121	A	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
122					partie haute (> 1 m)	0,1			
123	B	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
124					partie haute (> 1 m)	0,3			
125	C	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
126					partie haute (> 1 m)	0,2			

127	D	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
128					partie haute (> 1 m)	0,5			
-		Faux Limon	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Crémaillère	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Marches	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Contremarches	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Balustre	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Main courante	Métal		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

2ème étage - Palier

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 6 soit 35 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Sol souple plastique collé		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
129	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	9,7	Dégradé (Fissures)	3	
130	A	Huissierie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	6,6	Dégradé (Fissures)	3	
-	B	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
131	D	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	3,4	Dégradé (Fissures)	3	
132	D	Huissierie Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	6,6	Dégradé (Fissures)	3	
133		Poutre (P1)	Bois	Peinture	mesure 1	0,5		0	
134					mesure 2	0,1			
135					mesure 2	0,3			
136		Poutre (P2)	Bois	Peinture	mesure 1	0,1		0	
137					mesure 2	0,1			
138					mesure 2	0,5			

139		Poutre (P3)	Bois	Peinture	mesure 1	4,7	Non Dégradé	1	
140	D	Porte (P3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	2,7	Dégradé (Fissures)	3	
141	D	Huisserie Porte (P3)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	9,2	Dégradé (Fissures)	3	

2ème étage - Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 2 soit 20 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
142		Sol	-	Moquette collée	mesure 1	0,3		0	
143					mesure 2	0,2			
144	A	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
145					partie haute (> 1 m)	0,1			
146	B	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,5		0	
147					partie haute (> 1 m)	0,2			
148	C	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,2		0	
149					partie haute (> 1 m)	0,1			
150	D	Mur	Plâtre / Torchis	Peinture	partie basse (< 1 m)	0,3		0	
151					partie haute (> 1 m)	0,5			
152		Plafond	Plâtre / Torchis	Peinture	mesure 1	0,3		0	
153					mesure 2	0,2			
154	A	Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	8,6	Dégradé (Fissures)	3	
155	A	Huisserie Porte (P1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	5,3	Dégradé (Fissures)	3	
156		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	13,4	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
157		Plafond (P2)	Plâtre / Torchis	Peinture	mesure 1	0,4		0	
158					mesure 2	0,3			

2ème étage - Pièce 2

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
159		Sol	-	Moquette collée	mesure 1	0,4		0	
160					mesure 2	0,4			
-	A	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Mur	Plaques de Plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond (P1)	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
161		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
162					mesure 2	0,3			
-		Plafond (P2)	Plaque de plâtre	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

2ème étage - Pièce 3

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Plancher en bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
163	A	Mur	Plâtre / Torchis	Tapiserie	partie basse (< 1 m)	7,3	Non Dégradé	1	
164	B	Mur	Plâtre / Torchis	Tapiserie	partie basse (< 1 m)	15,8	Non Dégradé	1	
165	C	Mur	Plâtre / Torchis	Tapiserie	partie basse (< 1 m)	8,6	Non Dégradé	1	
166	D	Mur	Plâtre / Torchis	Tapiserie	partie basse (< 1 m)	9,7	Non Dégradé	1	
167		Plafond (P1)	Plâtre / Torchis	Peinture	mesure 1	0,4		0	
168					mesure 2	0,4			



Combles - Combles perdus

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Plancher en bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond (P1)	Charpente en bois, écran sous-toiture		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

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

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	205	105	63	9	8	20
%	100	51 %	31 %	4 %	4 %	10 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

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

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Le diagnostic se limite aux zones habitables rendues visibles et accessibles par le propriétaire.

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 24/08/2026).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

AXIMO DIAGNOSTICS

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

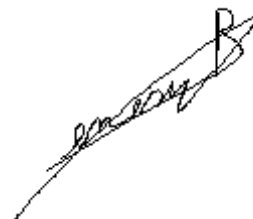
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Le constat fait apparaître la présence de facteurs de dégradation (au sens de l'article 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb. Nous avons donc, conformément à l'article L 1334-10 du Code de la Santé Publique, transmis immédiatement une copie du rapport au représentant de l'état dans le département d'implantation du bien expertisé.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse**

Fait à BOURGHELLES, le 25/08/2025

Par : BENESY ROMAIN



7 Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

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

9 Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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



Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

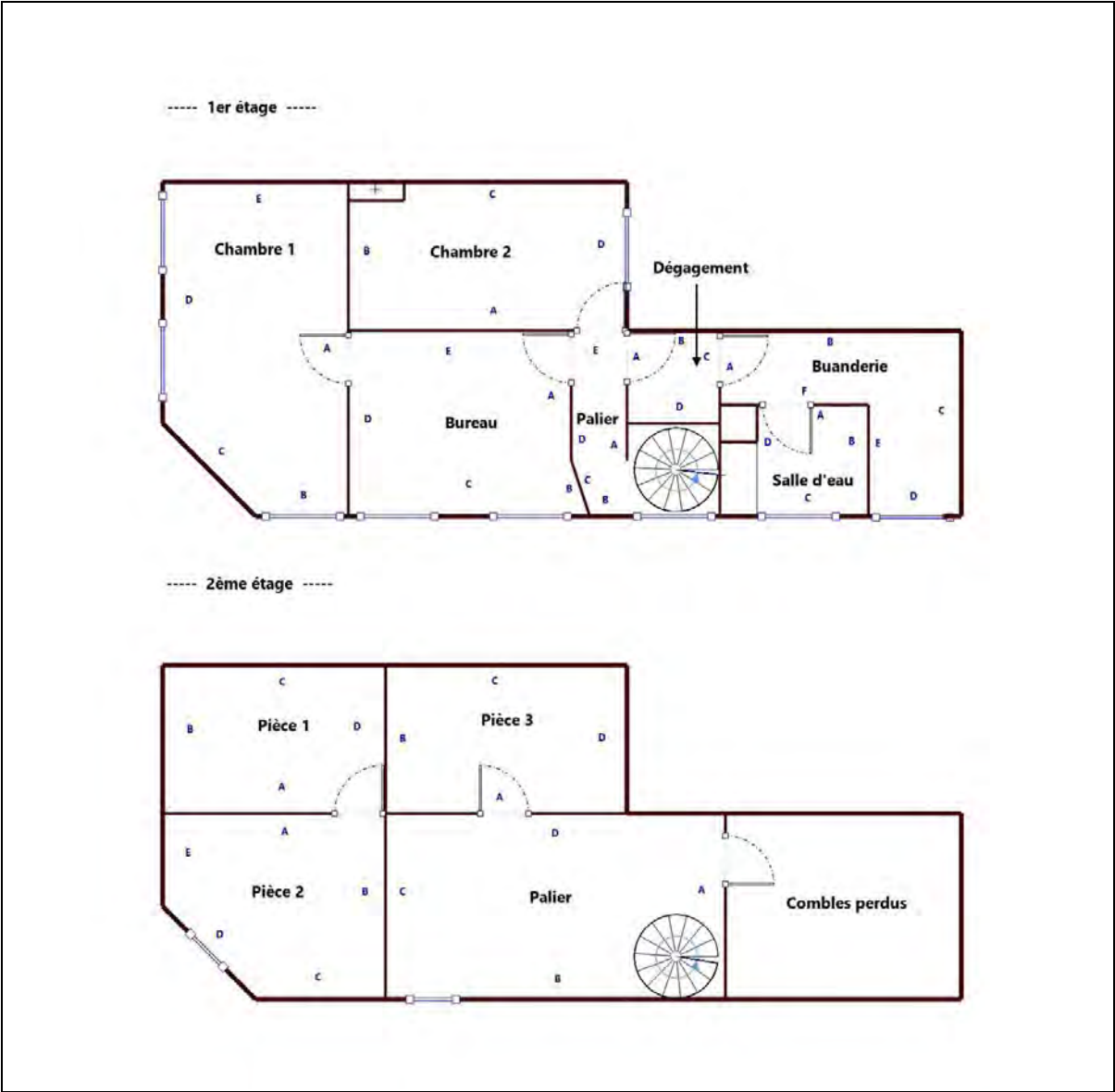
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Croquis



Légende

A, B, C...	Zones de localisation des unités de diagnostic
------------	--

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

DPE

diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2559E2827637S

établi le : 08/09/2025

valable jusqu'au : 07/09/2035



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



adresse : 23 place du Trichon, 59100 ROUBAIX / étage: 1er - N° lot: LGT

type de bien : Appartement

année de construction : 1930

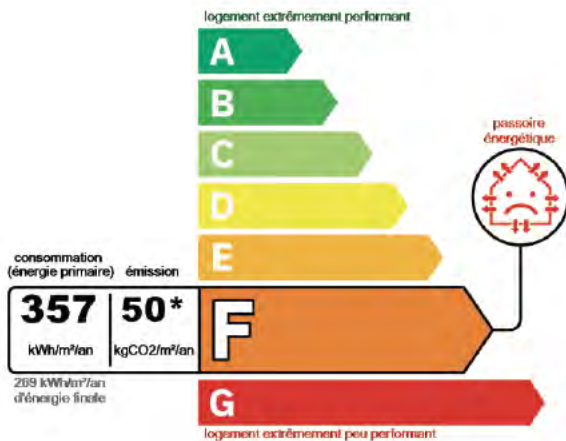
surface de référence : 112,34 m²

propriétaire : 6521

adresse : 23 Place du Trichon, 59100 ROUBAIX

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 5725 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 29662 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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre 3 360 € et 4 546 € par an



Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

Informations diagnostiqueur

AXIMO Diagnostics

237, rue Nationale

59800 LILLE

diagnostiqueur :

victor DESBUISSON

tel : 03.20.40.01.40

email : aximo.diags@gmail.com

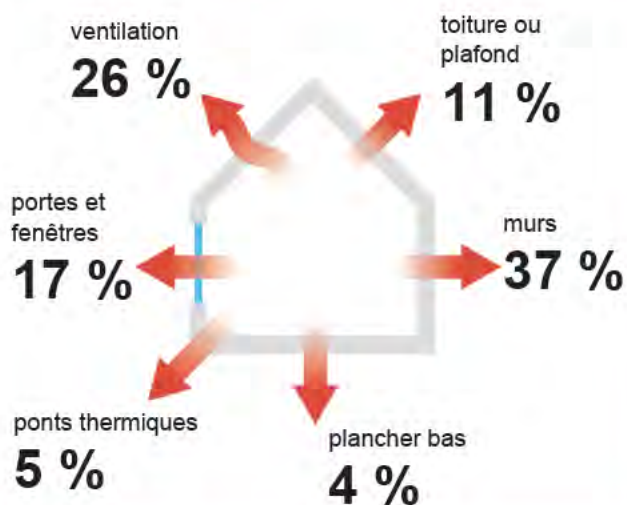
n° de certification : CPDI2557

organisme de certification : I.Cert

AXIMO DIAGNOSTICS
237, rue Nationale 59800 LILLE
RCS Lille 437 255 781

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture de fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



toiture isolée



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 gaz naturel	19996 (19996 éf)	Entre 3 061€ et 4 141€	 89%
	 électrique	16672 (7249 éf)		
 eau chaude sanitaire	 gaz naturel	2579 (2579 éf)	Entre 226€ et 306€	 7%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	488 (212 éf)	Entre 38€ et 52€	 2%
 auxiliaires	 électrique	450 (196 éf)	Entre 35€ et 47€	 2%
énergie totale pour les usages recensés		40 186 kWh (30 232 kWh é.f.)	Entre 3 360€ et 4 546€ 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 134,66l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -19,9% sur votre facture **soit -716 € par an**

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

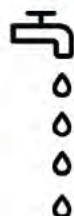
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 134,66l /jour

d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.

55l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -31% sur votre facture **soit -83 € 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 Sud Briques pleines simples donnant sur Extérieur, non isolé Mur N+1 Nord Briques pleines simples donnant sur Extérieur, non isolé Mur sur grenier 1 Nord Briques pleines simples donnant sur Comble, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher sur commerce Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Local tertiaire à l'intérieur de l'immeuble, non isolé Plancher sur cave Inconnu donnant sur Sous-sol non chauffé, non isolé	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond sur cp Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé Plafond sur grenier 2 Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Combles perdus, non isolé	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond sur ext Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolé	insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm) Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage horizontal (e = 6 mm) Porte opaque pleine isolée	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière standard Gaz naturel, installation en 2009, individuel sur Radiateur Convecteur électrique NFC Electrique, installation en 1990, individuel
 eau chaude sanitaire	Chaudière standard Gaz naturel installation en 2009, individuel, production instantanée. Réseau non bouclé.
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
 pilotage	Chaudière standard : Radiateur : robinets thermostatique, avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence Convecteur électrique NFC : 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

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 17600 à 22200 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant $3.7 \text{ m}^2 \text{ k/w}$. Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.	$R = 3.7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 toiture et combles	Isolation des toiture avec une pente $< 60^\circ$: L'isolation des toitures devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à $7.5 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	$R = 8.3 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$
 toiture et combles	Isolation du plancher des combles perdus : L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée. La résistance thermique minimale R de l'ensemble paroi + isolant devra atteindre $4.8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	$R = 4.8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 toiture et combles	Ne pas négliger l'isolation des faux combles, des cloisons de redressement et des combles perdus. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	
 toiture et combles	Isolation du plancher des combles perdus : L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée. La résistance thermique minimale R de l'ensemble paroi + isolant devra atteindre $4.8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$	$R = 4.8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 ventilation	Ne pas négliger l'isolation des faux combles, des cloisons de redressement et des combles perdus. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	
	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 13300 à 19700 €

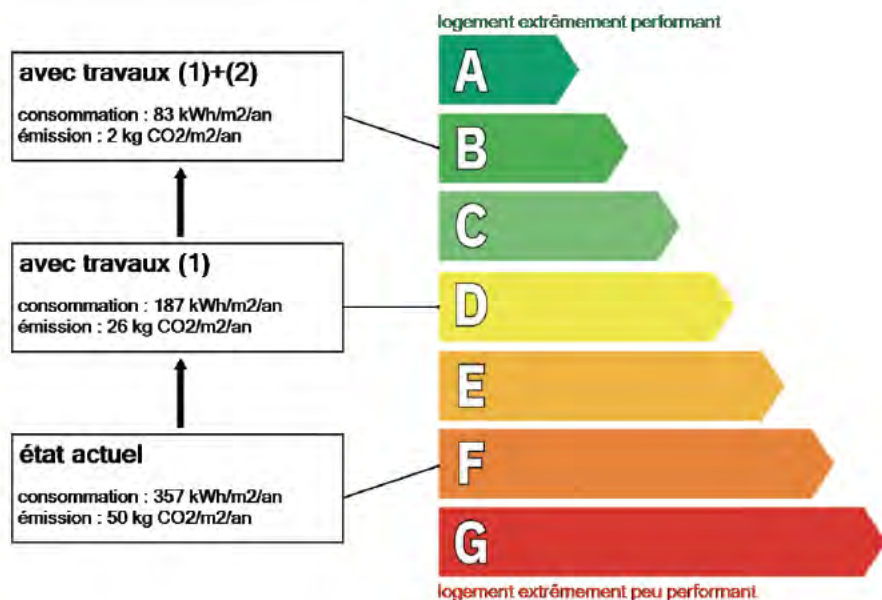
lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant $3.7\text{m}^2\text{k/w}$ Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.	$R = 3.7\text{m}^2\text{K/W}$
 chauffage	PAC Air Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air	
 eau chaude sanitaire	Mise en place d' un chauffe eau thermodynamique : Mise en place d' un chauffe-eau thermodynamique	

Commentaire:

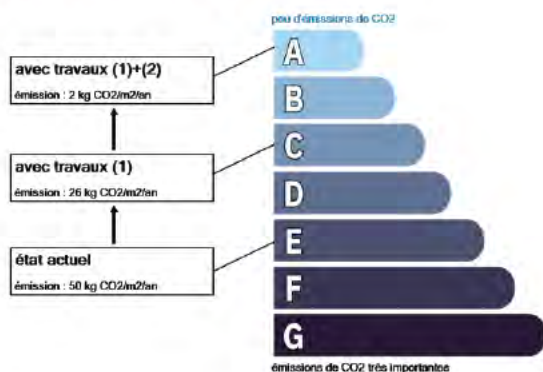
Néant

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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2559E2827637S**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **000LS-0185**

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

Date de visite du bien : **25/08/2025**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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 :

DPE effectué à l'occasion d'une liquidation, n'ayant aucun contact avec le propriétaire, la récupération du numéro fiscal ainsi que son consentement est impossible.

Valeurs utilisées par défauts en l'absence de justificatifs, (pas d'accès au comble)

Appartement situé au-dessus d'un débits de boissons non exploité.

Le deuxième étage est chauffé par des convecteurs électriques sur prise de courant, ce mode de chauffage est normalement exclu du DPE mais comme il n'y a pas de fermeture entre les deux niveau (grande trémie) il est pris en compte de ce présent DPE.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		59 - Nord
Altitude	 donnée en ligne	28
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1930
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	112,34
Surface de référence de l'immeuble	 observée ou mesurée	212,14
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,85
Nb. de logements du bâtiment	 observée ou mesurée	1

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur Sud	Surface	 observée ou mesurée 30,79 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 34 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Oui
	Inertie	 observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur N+1 Ouest	Orientation	 observée ou mesurée Sud
	Surface	 observée ou mesurée 15,25 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 34 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Oui
	Inertie	 observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée Ouest
Mur N+1 Est	Surface	 observée ou mesurée 5,95 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 34 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Oui
	Inertie	 observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
Mur N+1 Nord	Orientation	 observée ou mesurée Est
	Surface	 observée ou mesurée 21,6 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 34 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Oui
	Inertie	 observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
Mur N+2 Sud	Orientation	 observée ou mesurée Nord
	Surface	 observée ou mesurée 10,89 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 34 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée 5 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Oui
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée Sud
Mur N+2 Ouest	Surface	 observée ou mesurée 7,62 m²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	34 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	5 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Ouest
Mur N+2 Nord	Surface	 observée ou mesurée	2,42 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	34 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	5 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
Mur sur grenier 1	Orientation	 observée ou mesurée	Nord
	Surface	 observée ou mesurée	15,92 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	12 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	26,15 m²
Mur sur grenier 2	Surface Aue	 observée ou mesurée	16,34 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée	Non
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Nord
	Surface	 observée ou mesurée	9 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	12 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	5 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Comble faiblement ventilé

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Surface Aiu	 observée ou mesurée 24,5 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée 33 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée Non
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée Est
Plafond sur ext	Surface	 observée ou mesurée 21,03 m²
	Type	 observée ou mesurée Combles aménagés sous rampants
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée 5 cm
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée Extérieur
Plafond sur cp	Surface	 observée ou mesurée 30 m²
	Type	 observée ou mesurée Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	 valeur par défaut 1930
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée Combles perdus
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée 30 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée 35 m²
Plafond sur grenier 1	Etat isolation des parois du local non chauffé	 valeur par défaut Non
	Surface	 observée ou mesurée 10,22 m²
	Type	 observée ou mesurée Entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée Combles perdus
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée 26,15 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée 16,34 m²
Plafond sur grenier 2	Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée Non
	Surface	 observée ou mesurée 16,8 m²
	Type	 observée ou mesurée Entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée Combles perdus
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée 24,5 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée 33 m²
Plancher sur cave	Etat isolation des parois du local non chauffé	 valeur par défaut Non
	Upb0 (saisie directe ou type plancher inconnu)	 valeur par défaut 2 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée 4 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	8 m
Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	4 m²
Inertie	 valeur par défaut	Lourde
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
Plancher sur commerce	Surface	 observée ou mesurée 69,93 m²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée Entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Local tertiaire à l'intérieur de l'immeuble
	Surface de baies	 observée ou mesurée 5,52 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée Double vitrage vertical
Fenêtre 1	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée 12 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée 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 Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée Ouest
	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 d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée 5 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée 11,04 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée Double vitrage vertical
Fenêtre 2	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée 12 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée 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 Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée Absence de masque proche

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 3	Type de masques lointains	observée ou mesurée Homogène
	Hauteur α	observée ou mesurée 30 °
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée 5 cm
	Surface de baies	observée ou mesurée 1,91 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 12 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Tunnel
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Homogène
Fenêtre 4	Hauteur α	observée ou mesurée 30 °
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée 5 cm
	Surface de baies	observée ou mesurée 2,76 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 12 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Tunnel
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Est
	Type de masque proches	observée ou mesurée Baie masquée par une paroi latérale
	Paroi latérale faisant obstacle au sud	observée ou mesurée Oui
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Non Homogène
	Hauteur moyenne α , β	observée ou mesurée (Central est , 22,5) (Central ouest , 22,5) (Latéral ouest , 45)
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 5	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée 5 cm
	Surface de baies	observée ou mesurée 2,76 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Tunnel
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres sans ouverture possible
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Homogène
	Hauteur α	observée ou mesurée 30 °
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée 5 cm
	Surface de baies	observée ou mesurée 0,63 m²
Fenêtre 6	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 6 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Horizontale (25° ≤ Inclinaison < 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu Extérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Sans
	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 Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée 5 cm
	Surface de baies	observée ou mesurée 0,63 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage horizontal
Fenêtre 7	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 6 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Air

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Horizontale (25° ≤ Inclinaison < 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu Extérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	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	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Porte 1	Type de porte	 observée ou mesurée	Porte opaque pleine isolée
	Surface	 observée ou mesurée	2 m²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Mur Sud (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,25 m
Linéaire Mur Sud (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,25 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur N+1 Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	14 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 2 Mur Sud	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	28 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 3 Mur Sud	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,68 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 4 Mur N+1 Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7 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 5 Mur Sud	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	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	Tunnel
Linéaire Porte 1 Mur Sud	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	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

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Chaudière standard	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière standard
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	112,34 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2009
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Gaz
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	QPO	 valeur par défaut	0,24 kW
	Pn	 valeur par défaut	24 kW
	Rpn	 valeur par défaut	87,31 %
	Rpint	 valeur par défaut	84,97 %
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur non Monotube, avec robinets thermostatiques
	Période d'installation émetteur	 observée ou mesurée	1980
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	112,34 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central avec régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Type de distribution	 observée ou mesurée	Radiateur (112,34m²): Réseau individuel eau chaude haute température
Convecteur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	40,29 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	1990
	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	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	40,29 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé avec régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Type de distribution	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC (40,29m²): Pas de réseau de distribution
Chaudière standard Gaz naturel	Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière standard Gaz naturel
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Collectif couplé à la production de chauffage
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation par ouverture de fenêtres
	Q4Paconv/m²	 valeur par défaut	2,5
	Année installation	 document fourni	1930
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Menuiseries avec joints		observée ou mesurée	Oui

Certificat de qualification



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI2557 Version 013

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

Monsieur DESBUISSON Victor

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 : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2029
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 19/02/2025 - Date d'expiration : 27/06/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 28/06/2023 - Date d'expiration : 27/06/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 27/12/2023 - Date d'expiration : 26/12/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2029

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 19/02/2025.

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
(2) Décret n° 2025-1219 du 20 décembre 2025 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-25-1 du code de la construction et de l'habitation
(3) Arrêté du 22 juillet 2025 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 des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticteur
Portée disponible sur www.icert.fr

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



CPE DI FR 11 rev19

Audit énergétique

N° audit : A25590294144M
date de visite : 25/08/2025
date d'établissement : 08/09/2025
valable jusqu'au : 07/09/2030
identifiant fiscal du logement :

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



adresse : 23 place du Trichon, 59100 ROUBAIX
type de bien : Appartement

année de construction : 1930
surface de référence : 112,34 m²
Département : NORD

N° cadastre : 000LS - 0185
nombre de niveaux : 2
altitude : 28 m

propriétaire : 6521
adresse du propriétaire : 23 Place du Trichon 59100 ROUBAIX
commanditaire : [REDACTED]



État initial du logement
p.3



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

Scénario 1 "rénovation en une fois"

Parcours de travaux en une seule étape p.10



Scénario 2 "rénovation par étapes"

Parcours de travaux par étapes p.14



Les principales phases du parcours de
rénovation énergétique p.21



Lexique et définitions
p.22

Informations auditeur

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale, 59800 LILLE
auditeur : DESBUISSON victor
tel : 03.20.40.01.40
email : aximo.diags@gmail.com

N° SIRET : 491 206 751 00019
N° de certification : CPDI2557
org. de certification : I.Cert
logiciel : ANALYSIMMO

AXIMO DIAGNOSTICS
237, rue Nationale, 59800 LILLE
N° de certification : CPDI2557

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 E, F ou G, conformément à la loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique). Cet audit a été réalisé conformément aux exigences réglementaires, il peut donc être utilisé pour respecter cette obligation.

L'audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant de réaliser une rénovation performante, correspondant à l'atteinte de la classe A ou B, ou de la classe C pour les passoires énergétiques, sauf exceptions liées à des contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales. Il se base sur l'étude de 6 postes : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



Rénover au bon moment

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



Vivre dans un logement de qualité

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



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

- En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de 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 !



Donner de la valeur à votre bien

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



Profiter des aides financières disponibles

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



Réduire les factures d'énergie

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



Louer plus facilement votre bien

- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement, 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)

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) : 2559E2827637S

Performance énergétique et environnementale actuelle du logement

* Dont émissions de gaz à effet de serre.

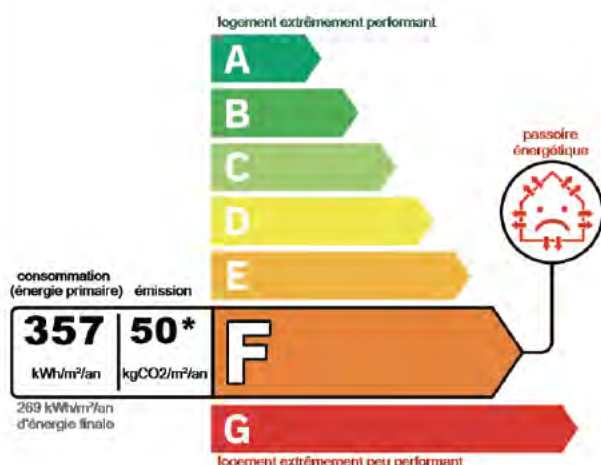
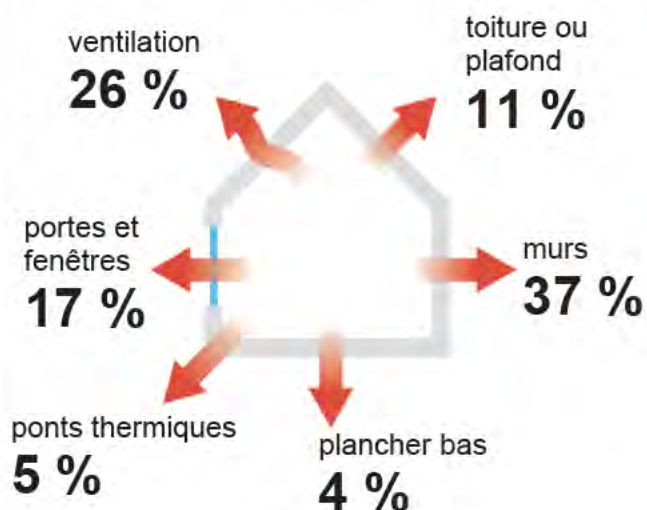


Schéma des déperditions de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques : 1,17 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence : 0,37 W/(m².K)

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation



Montants et consommations annuels d'énergie



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 logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

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

DPE effectué à l'occasion d'une liquidation, n'ayant aucun contact avec le propriétaire, la récupération du numéro fiscal ainsi que son consentement est impossible.

Valeurs utilisées par défauts en l'absence de justificatifs, (pas d'accès au comble)

Appartement situé au-dessus d'un débits de boissons non exploité.

Le deuxième étage est chauffé par des convecteurs électriques sur prise de courant, ce mode de chauffage est normalement exclu du DPE mais comme il n'y a pas de fermeture entre les deux niveau (grande trémie) il est pris en compte de ce présent DPE.

Vue d'ensemble du logement

Description du bien

Description				
nombre de niveaux	2			
nombre de pièces				
description des pièces	pièce	étage	Nb	Surface (m²)
	Entrée	RDC		2,12
	Bureau	1er étage		15,01
	Chambre n°1			19,4
	Chambre n°2			12,57
	DGT2			4,14
	Buanderie			10,32
	Salle d'eau/WC			5,24
	Chambre n°3	2ème étage		10,12
	Chambre n°4			9,97
	DGT	1er étage		3,24
	Palier	2ème étage		20,2
	mitoyenneté	2		
intégration du bien dans son environnement	Bonne			
aptitude au confort d'été				

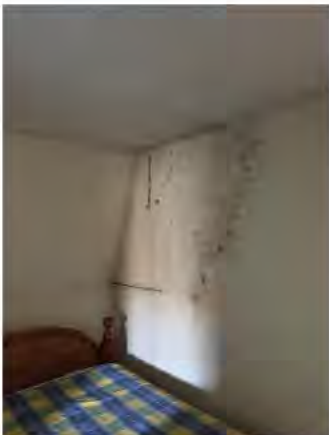
Vue d'ensemble des équipements

type d'équipement	description	état de l'équipement
 chauffage	Convecteur électrique NFC Electrique, installation en 1990, individuel. Surface chauffée : 40,29 m²	
	Chaudière standard Gaz naturel, installation en 2009, individuel sur Radiateur. Surface chauffée : 72,05 m²	
 eau chaude sanitaire	Chaudière standard Gaz naturel installation en 2009, individuel, production instantanée. Réseau non bouclé.	
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres Etat de la ventilation : Cas de dérogation	
 dispositifs de pilotage	Convecteur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence	
	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
	Végétation en façade	Il est impératif d'en stopper l'évolution avant que cela ne cause des dégâts.
	Charpente et couverture (infiltrations)	Infiltrations par points singuliers de couverture (solin, faîtage, noue...)
	Cave inondée	Mise en place d'une pompe.
	Les parois intérieures du logement sont très altérées notamment par l'humidité et la présence de moisissures.	Absence de système de ventilation et logement inoccupé (non chauffé), faire intervenir un homme de l'art.



Chênes dégradés

Faire intervenir un homme de l'art.

Contraintes économiques

Audit réalisée à l'occasion d'une liquidation, pas d'information sur la valeur vénale du bien

 Murs	Description	Isolation
Mur Sud	Briques pleines simples (épaisseur : 34 cm) orienté Sud, surface : 30,79 m ² , donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
Mur N+1 Nord	Briques pleines simples (épaisseur : 34 cm) orienté Nord, surface : 21,6 m ² , donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
Mur sur grenier 1	Briques pleines simples (épaisseur : 12 cm) orienté Nord, surface : 15,92 m ² , donnant sur Comble faiblement ventilé, non isolé	insuffisante
Mur N+1 Ouest	Briques pleines simples (épaisseur : 34 cm) orienté Ouest, surface : 15,25 m ² , donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
Mur N+2 Sud	Briques pleines simples (épaisseur : 34 cm) orienté Sud, surface : 10,89 m ² , donnant sur Extérieur, isolé (ITI e=5cm)	moyenne
Mur sur grenier 2	Briques pleines simples (épaisseur : 12 cm) orienté Est, surface : 9 m ² , donnant sur Comble faiblement ventilé, isolé (ITI e=5cm)	moyenne
Mur N+2 Ouest	Briques pleines simples (épaisseur : 34 cm) orienté Ouest, surface : 7,62 m ² , donnant sur Extérieur, isolé (ITI e=5cm)	moyenne
Mur N+1 Est	Briques pleines simples (épaisseur : 34 cm) orienté Est, surface : 5,95 m ² , donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
Mur N+2 Nord	Briques pleines simples (épaisseur : 34 cm) orienté Nord, surface : 2,42 m ² , donnant sur Extérieur, isolé (ITI e=5cm)	moyenne

 Planchers	Description	Isolation
Plancher sur commerce	Plancher de type Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Local tertiaire à l'intérieur de l'immeuble, surface : 69,93 m ² , non isolé	insuffisante
Plancher sur cave	Plancher lourd de type Inconnu donnant sur Sous-sol non chauffé, surface : 4 m ² , non isolé	bonne

 Toitures	Description	Isolation
Plafond sur cp	Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, surface : 30 m ² , isolé (ITE période d'isolation inconnue)	insuffisante
Plafond sur ext	Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, surface : 21,03 m ² , isolé (ITE e=5cm)	insuffisante
Plafond sur grenier 2	Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Combles perdus, surface : 16,8 m ² , non isolé	insuffisante
Plafond sur grenier 1	Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Combles perdus, surface : 10,22 m ² , non isolé	insuffisante

 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm) (Orientation(s) : Ouest, Sud). Surface = 18,47 m ² . Type(s) de volet(s) : Sans volets	moyenne
	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 12 mm) avec Fermeture (Orientation(s) : Est). Surface = 2,76 m ² . Type(s) de volet(s) : Volet roulant	
	Fenêtres sans ouverture possible, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical (Orientation(s) : Sud). Surface = 2,76 m ² . Type(s) de volet(s) : Sans volets	
	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage horizontal (e = 6 mm) (Orientation(s) : Sud, Ouest). Surface = 1,26 m ² . Type(s) de volet(s) : Sans volets	
Portes	Porte opaque pleine isolée (Orientation(s) : Sud). Surface = 2 m ²	très bonne

Observations de l'auditeur

Audit réalisée à l'occasion d'une liquidation, n'ayant aucun contact avec le propriétaire, la récupération du numéro fiscal ainsi que son consentement est impossible.

Les scénarios de rénovation ont été réalisés en considérant une modification de la surface habitable liée aux différentes isolations par l'intérieur des parois opaques.

Les matériaux biosourcés sont issus de la matière organique renouvelable (biomasse), d'origine végétale ou animale.

Attention :

La plateforme pour déposer un dossier MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur est fermée depuis le 23 juin 2025. Sa date de réouverture est prévue pour le 30 septembre 2025.

Lors de la réouverture, le volume de nouveaux dossiers acceptés sera limité à 13 000 jusqu'à la fin de l'année 2025, la réouverture sera ciblée en premier lieu vers les propriétaires très modestes, suivis des ménages modestes en fonction de la dynamique de dépôt.

Les parois intérieures du logement sont très altérées notamment par l'humidité et la présence de moisissures.

Impossibilité technique/architecturale/patrimoniale de vérifier la ventilation :

Ventilation par ouverture des fenêtres, mesure de débit impossible

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/m²/an et émissions en kg CO₂/m²/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					
	357 50 		 insuffisant	de 3 360 € à 4 546 €	
Scénario 1 "rénovation en une fois" (détails. p.10)					
- Isolation des murs - Isolation de la toiture - Remplacement des menuiseries extérieures - Installation d'un système de ventilation - Remplacement du système de chauffage - Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire	63 2  ✓ faibles déperditions thermiques	-82% (-295kWhEP/m²/an)	 Moyen	de 631 € à 853 €	≈ 61 766 €
Scénario 2 "rénovation par étapes" (détails. p.14)					
Etape 1					
- Isolation des murs - Isolation de la toiture - Installation d'un système de ventilation - Remplacement des menuiseries extérieures	143 20  ✓ faibles déperditions thermiques	-60% (-214kWhEP/m²/an)	 Moyen	de 1 518 € à 2 054 €	≈ 47 524 €
Etape 2					
- Remplacement du système de chauffage - Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire	63 2  ✓ faibles déperditions thermiques	-82% (-295kWhEP/m²/an)	 Moyen	de 631 € à 853 €	≈ 14 242 €

*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. Origine des coûts des travaux: BatiChiffrage©

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'

Aides locales :

- Caf
- CEE (Certificats d'économies d'énergie) Standard
- Eco-Prêt à taux 0

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'intérieur (donne sur extérieur) ($R = 4 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ / surface isolée : 105 m^2)

Fourniture et pose d'un doublage de mur constitué de plaques de plâtre BA13 standard fixées sur ossature métallique, compris traitement des joints. Mise en place d'une isolation en fibre de bois (conductivité thermique 0.036 W/m.K), épaisseur 145 mm ($R = 4.00 \text{ m}^2 \text{ C/W}$).



- Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé ($R = 4 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ / surface isolée : 25 m^2)

Fourniture et pose d'un doublage de mur constitué de plaques de plâtre BA13 standard fixées sur ossature métallique, compris traitement des joints. Mise en place d'une isolation en fibre de bois (conductivité thermique 0.036 W/m.K), épaisseur 145 mm ($R = 4.00 \text{ m}^2 \text{ C/W}$).

- Laine et Fibre de bois : Bonnes performances thermique et acoustique. Contribution au confort d'été.

Matériau renouvelable

≈ 12 766 €

Toiture

- Isolation des toiture avec une pente $< 60^\circ$ ($R = 8.3 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ / surface isolée : 21 m^2)

Fourniture et mise en oeuvre d'un faux-plafond non démontable posé horizontalement, sur ossature métallique type F530, BA13 standard, simple parement. Compris réalisation des joints de plaques et de cueillies. Isolation en plénum fibre de bois épaisseur 300 mm - $R = 8.30$.



- Isolation du plancher des combles perdus ($R = 8.85 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ / surface isolée : 57 m^2)

Isolation du plafond par isolant déroulé ou posé sur le plancher des combles en laine de chanvre (conductivité thermique 0.041 W/m.K) épaisseur 400 mm ($R = 10.00$). Pose sur plafond d'une membrane d'étanchéité à l'air pare-vapeur en polypropylène armé d'un voile non tissé avec étanchéité en périphérie et aux passages des câbles.

Fourniture et mise en oeuvre d'un faux-plafond non démontable, sur ossature métallique type F530, BA13 standard, simple parement. Compris réalisation des joints de plaques et de cueillies. Isolation en plénum fibre de bois épaisseur 320 mm - $R = 8.85$.

≈ 10 128 €

*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. Origine des coûts des travaux: BatiChiffrage©

- Laine et Fibre de bois : Bonnes performances thermique et acoustique. Contribution au confort d'été.
Matériau renouvelable

Portes et fenêtres



- Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif ($U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$)
Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries Monobloc avec double- vitrage peu émissif.
(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$.)

≈ 13 715 €



Ventilation

- Installer une VMC Hygroréglable type B
Installer une VMC Hygroréglable type B

≈ 2 000 €

Production de chauffage et d'eau sanitaire



- Installation d'une pompe à chaleur AIR/AIR
Installation d'une pompe à chaleur AIR/AIR
- Mise en place d'un chauffe eau thermodynamique
Mise en place d'un chauffe eau thermodynamique
- ▲ PAC Air/Air : dimensionnement : Il est impératif que le dimensionnement de la puissance soit effectué par un professionnel qualifié. Il devra prendre en compte le lieu d'habitation (climat, altitude) et les caractéristiques thermiques de la maison (isolation, déperditions, volume à chauffer).
En cas de sous-dimensionnement, la maison ne pourra pas être chauffée correctement par grand froid et le confort espéré ne sera pas au rendez-vous. En cas de surdimensionnement, le prix de l'installation augmente sensiblement et la durée de vie de la PAC diminue (composants trop sollicités par des cycles marche/arrêt trop fréquents).
PAC Air/Air : éléments séparés : il s'agit des PAC composés d'une unité extérieure (captage des calories) et d'unités intérieures (distribution de la chaleur).
- Monosplit : Pour une seule unité (chauffage d'une seule pièce)
- Multi-splits : Pour plusieurs unités. On peut parler de bi-splits, tri-splits, quadri-splits, 5 postes... Généralement, une unité extérieure peut alimenter jusqu'à 8 unités intérieures.

≈ 13 715 €



Détails des travaux induits



Coût estimé(*TTC)

● Assurance dommage ouvrage :	≈ 3 600 €
● Diagnostics amiante et plomb avant travaux :	≈ 1 800 €
● Mise en place d'une benne :	≈ 960 €
● Nettoyage et repli de chantier :	≈ 720 €
● Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur	≈ 600 €
● Equilibrage : Equilibrage des réseaux de chauffage et l'installation éventuelle de systèmes de régulation du chauffage	≈ 180 €
● Travaux : Dépose et évacuation des doublages existants	≈ 528 €
● Travaux : Dépose et évacuation des doublages existants	≈ 528 €

*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. Origine des coûts des travaux: BatiChiffrage©

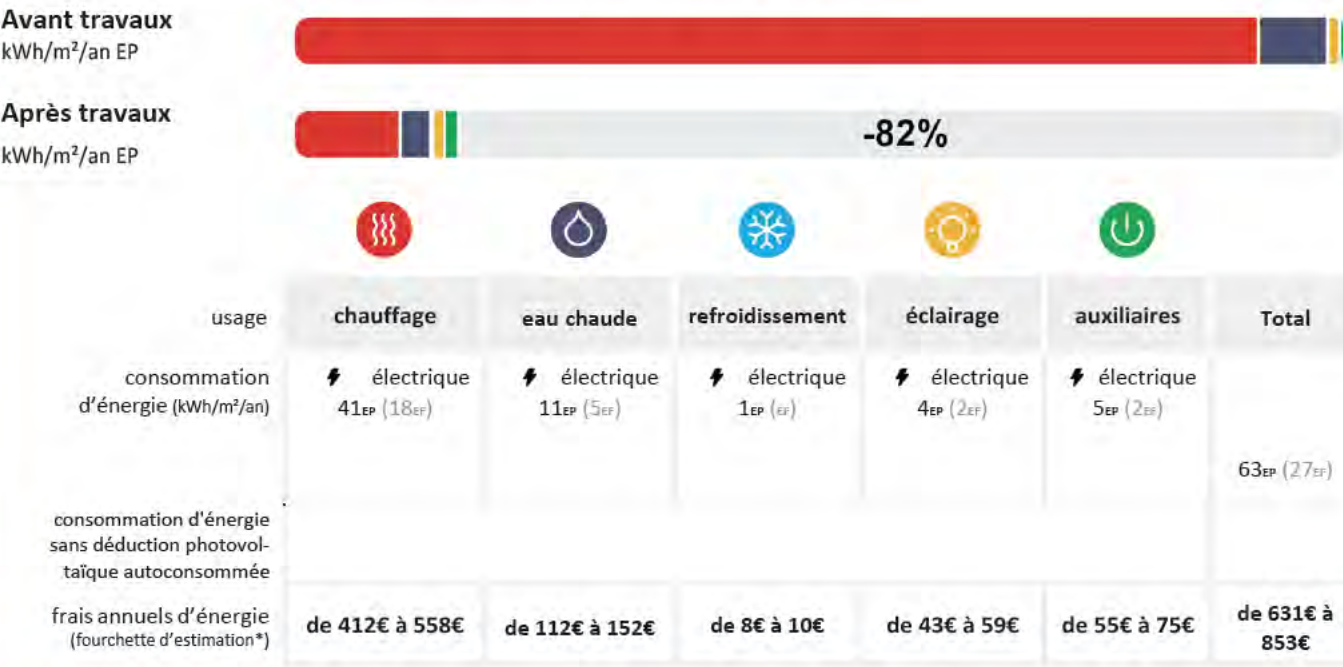
● Travaux : Dépose et évacuation du système et émetteurs de chauffage existants

≈ 528 €

Résultats après 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)	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
63 2 A ✓ faibles déperditions thermiques ✚ logement correctement ventilé	-82% (-295 kWhEP/m²/an)	-96% (-48,9 kg CO₂/m²/an)	de 631 € à 853 €	≈ 61 766 €
	-90% (-242 kWhEP/m²/an)			

Répartition des consommations annuelles énergétiques



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. Origine des coûts des travaux: BatiChiffrage©

Recommandations de l'auditeur

Néant

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'

Aides locales :

- Caf
- CEE (Certificats d'économies d'énergie) Standard
- Eco-Prêt à taux 0

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'intérieur (donne sur extérieur) (R 4 m² K/W / surface isolée : 105 m²)

Fourniture et pose d'un doublage de mur constitué de plaques de plâtre BA13 standard fixées sur ossature métallique, compris traitement des joints. Mise en place d'une isolation en fibre de bois (conductivité thermique 0.036 W/m.K), épaisseur 145 mm (R = 4.00 m²C/W).



- Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé (R = 4 m²K/W / surface isolée : 25 m²)

Fourniture et pose d'un doublage de mur constitué de plaques de plâtre BA13 standard fixées sur ossature métallique, compris traitement des joints. Mise en place d'une isolation en fibre de bois (conductivité thermique 0.036 W/m.K), épaisseur 145 mm (R = 4.00 m²C/W).

≈ 12 766 €

- Laine et Fibre de bois : Bonnes performances thermique et acoustique. Contribution au confort d'été.

Matériau renouvelable

Toiture

- Isolation des toiture avec une pente <60° (R = 8.3m².k/W / surface isolée : 21 m²)

Fourniture et mise en oeuvre d'un faux-plafond non démontable posé horizontalement, sur ossature métallique type F530, BA13 standard, simple parement. Compris réalisation des joints de plaques et de cueillies. Isolation en plénum fibre de bois épaisseur 300 mm - R = 8.30.



- Isolation du plancher des combles perdus (R = 8.85 m².K/W / surface isolée : 57 m²)

Isolation du plafond par isolant déroulé ou posé sur le plancher des combles en laine de chanvre (conductivité thermique 0.041 W/m.K) épaisseur 400 mm (R = 10.00). Pose sur plafond d'une membrane d'étanchéité à l'air pare-vapeur en polypropylène armé d'un voile non tissé avec étanchéité en périphérie et aux passages des câbles.

Fourniture et mise en oeuvre d'un faux-plafond non démontable, sur ossature métallique type F530, BA13 standard, simple parement. Compris réalisation des joints de plaques et de cueillies. Isolation en plénum fibre de bois épaisseur 320 mm - R = 8.85.

≈ 10 128 €

*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. Origine des coûts des travaux: BatiChiffrage©

- Laine et Fibre de bois : Bonnes performances thermique et acoustique. Contribution au confort d'été.
Matériau renouvelable

Portes et fenêtres

- Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif ($U_w < 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$)
Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries Monobloc avec double- vitrage peu émissif.
(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $S_w \geq 0,36$.)

≈ 13 715 €

Ventilation

- Installer une VMC Hygroréglable type B
Installer une VMC Hygroréglable type B

≈ 2 000 €



Détails des travaux induits



Coût estimé(*TTC)

● Assurance dommage ouvrage :	≈ 3 600 €
● Diagnostics amiante et plomb avant travaux :	≈ 1 800 €
● Mise en place d'une benne :	≈ 960 €
● Nettoyage et repli de chantier :	≈ 720 €
● Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur	≈ 600 €
● Equilibrage : Equilibrage des réseaux de chauffage et l'installation éventuelle de systèmes de régulation du chauffage	≈ 180 €
● Travaux : Dépose et évacuation des doublages existants	≈ 528 €
● Travaux : Dépose et évacuation des doublages existants	≈ 528 €

Résultats après 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)

Dépenses d'énergie estimées/an

Coût estimé des travaux (*TTC)

143 | 20 | C

- ✓ faibles déperditions thermiques
- ✓ logement correctement ventilé

-60%
(-214 kWhEP/m²/an)

-59%
(-160 kWhEP/m²/an)

-59%
(-30,2 kg CO₂/m²/an)

de 1 518 €
à 2 054 €

≈ 47 524 €

*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. Origine des coûts des travaux: BatiChiffrage©

Répartition des consommations annuelles énergétiques



						
usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	Total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	 gaz naturel 60_{EP} (60_{EF})  électrique 48_{EP} (21_{EF})  gaz naturel 23_{EP} (23_{EF})  électrique 4_{EP} (2_{EF})  électrique 9_{EP} (4_{EP}) 144_{EP} (109_{EF})					
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 134€ à 1 534€	de 251€ à 339€		de 43€ à 59€	de 90€ à 122€	de 1 518€ à 2 054€

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. Origine des coûts des travaux: BatiChiffrage©



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 :

- MaPrimeRenov'

Aides locales :

- CEE (Certificats d'économies d'énergie) Standard
- Eco-Prêt à taux 0

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)

Production de chauffage et d'eau sanitaire

- Installation d'une pompe à chaleur AIR/AIR
- Installation d'une pompe à chaleur AIR/AIR
- Mise en place d'un chauffe eau thermodynamique
- Mise en place d'un chauffe eau thermodynamique
- PAC Air/Air : dimensionnement : Il est impératif que le dimensionnement de la puissance soit effectué par un professionnel qualifié. Il devra prendre en compte le lieu d'habitation (climat, altitude) et les caractéristiques thermiques de la maison (isolation, déperditions, volume à chauffer).
- En cas de sous-dimensionnement, la maison ne pourra pas être chauffée correctement par grand froid et le confort espéré ne sera pas au rendez-vous. En cas de surdimensionnement, le prix de l'installation augmente sensiblement et la durée de vie de la PAC diminue (composants trop sollicités par des cycles marche/arrêt trop fréquents).
- PAC Air/Air : éléments séparés : il s'agit des PAC composés d'une unité extérieure (captage des calories) et d'unités intérieures (distribution de la chaleur).
- Monosplit : Pour une seule unité (chauffage d'une seule pièce)
- Multi-splits : Pour plusieurs unités. On peut parler de bi-splits, tri-splits, quadri-splits, 5 postes... Généralement, une unité extérieure peut alimenter jusqu'à 8 unités intérieures.



≈ 13 715 €



Détails des travaux induits



Coût estimé(*TTC)

- Travaux : Dépose et évacuation du système et émetteurs de chauffage existants

≈ 528 €

Résultats après 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)	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
63 2 A	-82% (-295 kWhEP/m²/an)	-96% (-48,9 kg CO₂/m²/an)	de 631 € à 853 €	≈ 14 242 €
✓ faibles déperditions thermiques + logement correctement ventilé	-90% (-242 kWhEP/m²/an)			

*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. Origine des coûts des travaux: BatiChiffrage©

Répartition des consommations annuelles énergétiques



						
usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	Total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	 électrique 41EP (18EF)	 électrique 11EP (5EF)	 électrique 1EP (EF)	 électrique 4EP (2EF)	 électrique 5EP (2EF)	63EP (27EF)
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 412€ à 558€	de 112€ à 152€	de 8€ à 10€	de 43€ à 59€	de 55€ à 75€	de 631€ à 853€

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. Origine des coûts des travaux: BatiChiffrage©

Recommandations de l'auditeur

Néant

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

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 financières

- MaPrimeRénov' et les aides CEE sont les principales aides à la rénovation énergétique, calculées en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés.
- Il existe d'autres aides en fonction de votre situation.
- Une fois que vous recevez la confirmation de l'attribution des différentes aides financières et de leurs montants prévisionnels, vous pouvez signer les devis et engager les travaux.



Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur 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.sgfgas.fr/etablissements-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.

Dépenses thermiques

Les dépenses 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 dépenses thermiques, comparé à une valeur de référence pour le bâtiment.

De faibles dépenses 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**
Référence de l'audit : **A25590294144M**
Identifiant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale : **000LS-0185**
Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**
Date de visite du bien : **25/08/2025**
Numéro d'immatriculation de la copropriété:

Justificatifs fournis pour établir l'audit :
Néant

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			59 - Nord
Altitude		donnée en ligne	28
Type de bien		observée ou mesurée	Appartement
Année de construction		valeur estimée	1930
Surface de référence du logement		observée ou mesurée	112,34
Surface de référence de l'immeuble		observée ou mesurée	212,14
Nombre de niveaux du logement		observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond		observée ou mesurée	2,85
Nb. de logements du bâtiment		observée ou mesurée	1

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Mur Sud	Surface	observée ou mesurée	30,79 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Briques pleines simples
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	34 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Oui
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée	Sud
Mur N+1 Ouest	Surface	observée ou mesurée	15,25 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Briques pleines simples
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	34 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Oui
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée	Ouest
Mur N+1 Est	Surface	observée ou mesurée	5,95 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Briques pleines simples

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	34 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Est
Mur N+1 Nord	Surface	 observée ou mesurée	21,6 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	34 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Nord
Mur N+2 Sud	Surface	 observée ou mesurée	10,89 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	34 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	5 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Sud
Mur N+2 Ouest	Surface	 observée ou mesurée	7,62 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	34 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	5 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Ouest
Mur N+2 Nord	Surface	 observée ou mesurée	2,42 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	34 cm

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	5 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Nord
Mur sur grenier 1	Surface	 observée ou mesurée	15,92 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	12 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	26,15 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	16,34 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée	Non
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Nord
Mur sur grenier 2	Surface	 observée ou mesurée	9 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	12 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	5 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	24,5 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	33 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée	Non
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Est
Plafond sur ext	Surface	 observée ou mesurée	21,03 m²
	Type	 observée ou mesurée	Combles aménagés sous rampants
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	5 cm
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Extérieur
Plafond sur cp	Surface	 observée ou mesurée	30 m²

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Type	 observée ou mesurée	Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 valeur par défaut	1930
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Combles perdus
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	30 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	35 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 valeur par défaut	Non
Plafond sur grenier 1	Surface	 observée ou mesurée	10,22 m²
	Type	 observée ou mesurée	Entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Combles perdus
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	26,15 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	16,34 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée	Non
Plafond sur grenier 2	Surface	 observée ou mesurée	16,8 m²
	Type	 observée ou mesurée	Entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Combles perdus
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	24,5 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	33 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 valeur par défaut	Non
Plancher sur cave	Upb0 (saisie directe ou type plancher inconnu)	 valeur par défaut	2 W/m²K
	Surface	 observée ou mesurée	4 m²
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	8 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	4 m²
	Inertie	 valeur par défaut	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
Plancher sur commerce	Surface	 observée ou mesurée	69,93 m²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Local tertiaire à l'intérieur de l'immeuble
Fenêtre 1	Surface de baies	 observée ou mesurée	5,52 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	12 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	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 d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre 2	Surface de baies	 observée ou mesurée	11,04 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	12 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur α	 observée ou mesurée	30 °
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Fenêtre 3	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,91 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	12 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur α	 observée ou mesurée	30 °
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,76 m²
Fenêtre 4	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	12 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12\text{mm}$)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Baie masquée par une paroi latérale
	Paroi latérale faisant obstacle au sud	 observée ou mesurée	Oui
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Non Homogène
	Hauteur moyenne α , β	 observée ou mesurée	(Central est , 22,5) (Central ouest , 22,5) (Latéral ouest , 45)
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre 5	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,76 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres sans ouverture possible

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Homogène
	Hauteur α	 observée ou mesurée	30 °
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre 6	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,63 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	6 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Horizontale ($25^\circ \leq \text{Inclinaison} < 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu Extérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	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	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre 7	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,63 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	6 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Horizontale ($25^\circ \leq \text{Inclinaison} < 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu Extérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Porte 1	Type de porte	 observée ou mesurée	Porte opaque pleine isolée
	Surface	 observée ou mesurée	2 m²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Mur Sud (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,25 m
Linéaire Mur Sud (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,25 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur N+1 Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	14 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 2 Mur Sud	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	28 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 3 Mur Sud	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,68 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre 4 Mur N+1 Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	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	Tunnel
Linéaire Fenêtre 5 Mur Sud	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	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	Tunnel
Linéaire Porte 1 Mur Sud	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 m

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
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
Chaudière standard	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière standard
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	112,34 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2009
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Gaz
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	QPO	 valeur par défaut	0,24 kW
	Pn	 valeur par défaut	24 kW
	Rpn	 valeur par défaut	87,31 %
	Rpint	 valeur par défaut	84,97 %
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur non Monotube, avec robinets thermostatiques
	Période d'installation émetteur	 observée ou mesurée	1980
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	112,34 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central avec régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Type de distribution	 observée ou mesurée	Radiateur (112,34m²): Réseau individuel eau chaude haute température
Convecteur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	40,29 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	1990
	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	Convecteur électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	40,29 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé avec régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Absent
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Type de distribution	 observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC (40,29m²): Pas de réseau de distribution
Chaudière standard Gaz naturel	Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière standard Gaz naturel
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Collectif couplé à la production de chauffage
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation par ouverture de fenêtres
	Q4Paconv/m²	 valeur par défaut	2,5
	Année installation	 document fourni	1930

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Plusieurs façades exposées		observée ou mesurée	Oui
Menuiseries avec joints		observée ou mesurée	Oui

Annexe - Certificat de qualification



Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI2557 Version 013

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

Monsieur DESBUISSON Victor

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 : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2029
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 19/02/2025 - Date d'expiration : 27/06/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 28/06/2023 - Date d'expiration : 27/06/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 27/12/2023 - Date d'expiration : 26/12/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2029

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 19/02/2025.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 2er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
(2) Décret no 2023-1218 du 30 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation.
(3) 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 31 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostics techniques et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

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

cofrac
ACCREDITATION
NF 4-0022
POMME
CERTIFICATION
RESPONSABLE TECHNIQUE
COFRAC-PI

CPE DI FR 11 rev19

RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Vu l'arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;

Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

Vu l'arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

• Localisation du ou des bâtiments

Type de bâtiment : ☒ appartement
☐ maison individuelle

Nature du gaz distribué : ☒ GN
☐ GPL
☐ Air propané ou butané

Distributeur de gaz : GrDF

Installation alimentée en gaz : ☐ OUI ☒ NON

Rapport n° : 6521 6522 25.08.25 GAZ

• Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Adresse : 23 place du Trichon
59100 ROUBAIX

Escalier :
Bâtiment :
N° de logement :

Etage : 1er
Numéro de Lot : LGT
Réf. Cadastre : 000LS - 0185
Date du Permis de construire : 1930

B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

• Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom : 6521
Prénom :
Adresse : 23 Place du Trichon
59100 ROUBAIX

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

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

Nom / Prénom

• Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom : 6521
Prénom :
Adresse : 23 Place du Trichon
59100 ROUBAIX
Téléphone :

☐ Numéro de point de livraison gaz
Ou ☐ Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres
Ou ☒ A défaut le numéro de compteur
Numéro : non accessible

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

• Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : DESBUISSON victor
Raison sociale et nom de l'entreprise :
AXIMO Diagnostics
Adresse : 237, rue Nationale
59800 LILLE
N° Siret : 491 206 751 00019

• Désignation de la compagnie d'assurance

Nom : AXA France IARD
N° de police : 6794707604
Date de validité : 31/08/2026

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

le 19/12/2022

N° de certification : CPDI2557

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Juillet 2022

D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Autres appareils		Observations	
Genre (1)	Type (2)	Taux de CO (ppm)	Anomalie
Marque	Puissance (kW)		Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Modèle	Localisation		
Chauffage	Etanche		Cave inondée, compteur gaz non accessible.
SAUNIER DUVAL	24,00		
THEMAPLUS F25 E	Salle d'eau - Mur D		

LEGENDE	
(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur...
(2)	Non raccordé – Raccordé – Etanche
A.R.	Appareil Raccordé
D.E.M	Dispositif d'Extraction Mécanique
CENR	Chauffe Eau Non Raccordé

E ANOMALIES IDENTIFIEES

Néant

F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTROLES ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTROLES N'AYANT PAS PU ETRE REALISES

Liste des bâtiments et parties de bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Néant

Liste des points de contrôles n'ayant pu être réalisés

N°	Intitulé	Justification
2a1	C.1 Tuyauteries fixes et apparentes – Matériaux, assemblages / L'un des éléments du Tableau C.2 n'est pas respecté	Cave inondée, compteur gaz non accessible.
2a2	C.1 Tuyauteries fixes et apparentes – Matériaux, assemblages / La tuyauterie PLT est marqué du logo d'une marque reconnue	Cave inondée, compteur gaz non accessible.
2a3	C.1 Tuyauteries fixes et apparentes – Matériaux, assemblages / La tuyauterie PLT est soumise à une pression non adaptée	Cave inondée, compteur gaz non accessible.
4a	C.1 Tuyauteries fixes et apparentes – Matériaux, assemblages / Les assemblages sont réalisés par raccords mécaniques manifestement non autorisés	Cave inondée, compteur gaz non accessible.
4c	C.1 Tuyauteries fixes et apparentes – Matériaux, assemblages / Les assemblages par raccord à sertir « non sertis » sont réalisés par brasage, collage, ...	Cave inondée, compteur gaz non accessible.
4e	C.1 Tuyauteries fixes et apparentes – Matériaux, assemblages / La tuyauterie en Kit PLT ne possède pas de collier de fixation à proximité du compteur	Cave inondée, compteur gaz non accessible.
6a	C.3 Installation intérieure — Étanchéité apparente / Lecture d'un débit inférieur ou égal à 6 l/h	Cave inondée, compteur gaz non accessible.
6b1	C.3 Installation intérieure — Étanchéité apparente / Lecture d'un débit supérieur à 6 l/h avec robinet(s) de commande ouvert(s)	Cave inondée, compteur gaz non accessible.
6b2	C.3 Installation intérieure — Étanchéité apparente / Lecture d'un débit supérieur à 6 l/h avec robinet(s) de commande fermé(s)	Cave inondée, compteur gaz non accessible.
T	D.4 Appareils étanches (Types C) / Taux de CO mesuré à proximité de l'appareil raccordé dans les conditions de mesures normalisées	Cave inondée, compteur gaz non accessible.

G CONSTATATIONS DIVERSES

☒ Attestation de contrôle de moins d'un an de la **vacuité des conduits de fumées** non présentée.

☒ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.

☐ Le conduit de raccordement **n'est pas visitable**

☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Néant

H CONCLUSION

- ☒ L'installation ne comporte **aucune anomalie**.
- ☐ L'installation **comporte des anomalies** de type **A1** qui devront être réparées **ultérieurement**.
- ☐ L'installation **comporte des anomalies** de type **A2** qui devront être réparées **dans les meilleurs délais**.
- ☐ L'installation **comporte des anomalies** de type **DGI** qui devront être réparées **avant remise en service**.
Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.
- ☐ L'installation comporte **une anomalie 32c** qui devra faire l'objet d'un **traitement particulier** par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

I EN CAS DE **DGI** : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

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

J EN CAS D'ANOMALIE 32c : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

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

K SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature / cachet de l'entreprise



AXIMO DIAGNOSTICS
 237, rue Nationale 59800 Lille
 RCS Lille 401 206 751

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz
 Visite effectuée le : 25/08/2025
 Fait à **LILLE** le 08/09/2025
 Rapport n° : 6521 6522 25.08.25 GAZ
 Date de fin de validité : 07/09/2028
 Nom / Prénom du responsable : **DESBUISSON Jacques**
 Nom / Prénom de l'opérateur : **DESBUISSON victor**

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

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI2557 Version 013

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

Monsieur DESBUISSON Victor

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 : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2029
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 19/02/2025 - Date d'expiration : 27/06/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 28/06/2023 - Date d'expiration : 27/06/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 27/12/2023 - Date d'expiration : 26/12/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2029

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 19/02/2025.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les organismes applicables aux organismes de certification.
(2) Décret n° 2020-1119 du 22 décembre 2020 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 120-25-4 du code de la construction et de l'habitation.
(3) Arrêté du 20 juillet 2020 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les organismes applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs 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 DR 11 rev19

6521 6522 25.08.25 GAZ

5/5

AXIMO Diagnostics
237, rue Nationale - 59800 Lille

Téléphone 03 20 40 01 40
Télécopie 03 20 99 06 32
Mobile 06 32 92 03 02

Sarl au capital de 12 000 €
RCS Lille 491 206 751 00019

TVA FR 484 912 067 51
Responsabilité Professionnelle Axa
Mail j.desbuisson@wanadoo.fr

Etat de l'installation intérieure de GAZ

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

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

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

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : NORD Commune : ROUBAIX (59100) Adresse : 23 place du Trichon Lieu-dit / immeuble : Réf. Cadastre : 000LS - 0185	Type d'immeuble : Appartement Date de construction : 1930 Année de l'installation : > à 15 ans Distributeur d'électricité : Enedis Rapport n° : 6521 6522 25.08.25 ELEC La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : Etage : 1er N° de Lot : LGT	

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom : XXXXXXXXXX
Tél. : Email :
Adresse XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
6521 23 Place du Trichon 59100 ROUBAIX

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

▪ Identité de l'opérateur :
Nom : **DESBUISSON**
Prénom : **victor**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **AXIMO Diagnostics**
Adresse : **237, rue Nationale**
59800 LILLE
N° Siret : **491 206 751 00019**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA France IARD**
N° de police : **6794707604** date de validité : **31/08/2026**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **I.Cert**, le **27/12/2023**, jusqu'au **26/12/2030**
N° de certification : **CPDI2557**

6521 6522 25.08.25 ELEC

1/8

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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.1.3 b)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.	CAVE
B.1.3 h)	Le dispositif assurant la COUPURE D'URGENCE est situé dans un emplacement accessible par une trappe.	CAVE

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(*)
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	

6521 6522 25.08.25 ELEC

2/8

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
	du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).	
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée 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.	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 h)	Des CONDUCTEURS ou des APPAREILLAGES présentent des traces d'échauffement.	

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(*)
B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.	

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(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	
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.	

6521 6522 25.08.25 ELEC

3/8

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

Néant

- (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 :

Le diagnostic électrique ne porte que sur la partie habitation.

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a3)	Il n'y a aucun 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.1.3 a)	Présence (y compris annexe à usage d'habitation).	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.1.3 c)	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	Raccordement situé dans la cave inondée et donc non accessible.
B.1.3 d)	INTERRUPTEUR OU DISJONCTEUR.	Raccordement situé dans la cave inondée et donc non accessible.
B.2.3.1 a)	Présence.	Raccordement situé dans la cave inondée et donc non accessible.
B.2.3.1 f)	Courant différentiel assigné (sensibilité) au plus égal à 650 mA (sauf dans le cas d'un BRANCHEMENT A PUISSANCE SURVEILLÉE).	Raccordement situé dans la cave inondée et donc non accessible.
B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.

Etat de l'installation intérieure d'électricité

6521 6522 25.08.25 ELEC

4/8

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.2.3.1 i)	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	Raccordement situé dans la cave inondée et donc non accessible.

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 une ou 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'elle(s) présente(nt).

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

- Il n'existe pas de DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété.

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

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

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

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 25/08/2025
Date de fin de validité : 07/09/2028
Etat rédigé à LILLE Le 08/09/2025
Nom : DESBUISSON Prénom : victor


AXIMO DIAGNOSTICS
237, rue Nationale 59800 Lille
RCS Lille 491 206 751

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



Certificat de compétences Diagnosticteur Immobilier

N° CPDI2557 Version 013

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

Monsieur DESBUISSON Victor

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 : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2029
Audit Energétique	Audit Energétique (2) Date d'effet : 19/02/2025 - Date d'expiration : 27/06/2030
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (3) Date d'effet : 28/06/2023 - Date d'expiration : 27/06/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 27/12/2023 - Date d'expiration : 26/12/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1) Date d'effet : 19/12/2022 - Date d'expiration : 18/12/2029

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 19/02/2025.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 30 juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans le domaine du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les organismes applicables aux organismes de certification.
(2) Décret n° 2020-1228 du 27 décembre 2020 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnosticteurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 129-20-1 du code de la construction et de l'habitation.
(3) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les organismes applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



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



CPE DI FR 11 rev19