

## 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 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013;

### A INFORMATIONS GENERALES

#### A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : <b>Maison individuelle</b> Cat. du bâtiment : <b>Habitation (Maisons individuelles)</b> Nombre de Locaux : Etage : Numéro de Lot : Référence Cadastre : <b>NC</b> Date du Permis de Construire : <b>Antérieur au 1<sup>er</sup> juillet 1997</b> Adresse : <b>444 rue Petite</b> <b>59158 MAULDE</b>	Escalier : Bâtiment : Porte :  Propriété de: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
---	---


#### A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Qualité : [REDACTED]	Documents fournis : <b>Néant</b>  Moyens mis à disposition : <b>Néant</b>
--	---

#### A.3 EXECUTION DE LA MISSION

<b>Rapport N° : 141273</b> [REDACTED] <b>Le repérage a été réalisé le : 06/06/2025</b> Par : <b>FESTA Juliano</b> N° certificat de qualification : <b>9676874</b> Date d'obtention : <b>12/05/2021</b> Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>Certification Bureau Veritas</b> <b>Le Triangle de l'Arche</b> <b>9 Cours du Triangle</b> <b>92937 PARIS-LA-DEFENSE Cedex - PUTEAUX</b>  Date de commande : 06/06/2025	Date d'émission du rapport : <b>06/06/2025</b> Accompagnateur : <b>Le gestionnaire</b> Laboratoire d'Analyses : <b>FibreCount</b> Adresse laboratoire : <b>Bât. Bourbon 1 Rue de la Vallée Verte - Domaine de la Vallée verte 13011 MARSEILLE - 11EME</b>  Numéro d'accréditation : <b>1-1-6017 rev-9</b> Organisme d'assurance professionnelle : <b>AXA FRANCE IARD</b>  Adresse assurance : <b>313 TERRASSES DE L'ARCHES 92727 NANTERRE CEDEX</b>  N° de contrat d'assurance : <b>10583929904</b> Date de validité : <b>31/12/2025</b>
---	---

### B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise 	<b>Date d'établissement du rapport :</b> Fait à <b>CAPINGHEM</b> le <b>06/06/2025</b> Cabinet : <b>ATHOS Solutions Nord - Pas-de-Calais</b> Nom du responsable : <b>BOUGH Christophe</b> Nom du diagnostiqueur : <b>FESTA Juliano</b>
--	---


*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.

<b>INFORMATIONS GENERALES.....</b>	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT .....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....</b>	<b>1</b>
<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>CONCLUSION(S) .....</b>	<b>3</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION .....	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION .....	3
<b>PROGRAMME DE REPERAGE .....</b>	<b>4</b>
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ( ART R.1334-21).....	4
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE .....</b>	<b>5</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS .....</b>	<b>5</b>
.....	5
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....</b>	<b>5</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION .....	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE .....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR .....	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	7
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).....	7
COMMENTAIRES .....	7
<b>ELEMENTS D'INFORMATION .....</b>	<b>8</b>
<b>ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION .....</b>	<b>9</b>
<b>ANNEXE 2 – CROQUIS.....</b>	<b>10</b>
<b>ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS .....</b>	<b>11</b>
<b>ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....</b>	<b>13</b>
<b>ANNEXE 5 – ZONES PRESENTANT DES SIMILITUDES D'OUVRAGES .....</b>	<b>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</b>
<b>ATTESTATION(S) .....</b>	<b>15</b>

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	Méthode	Etat de dégradation	Photo
3	Salon	RDC	Poteau	Sol	Amiante ciment -	B	Jugement personnel	MND	

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant

#### → Recommandation(s) au propriétaire

EP - Evaluation périodique					
N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
3	Salon	RDC	Poteau	Sol	Amiante ciment -

#### Liste des locaux non visités et justification

Aucun

#### Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

## E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
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.
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
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.
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
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 : 06/06/2025**

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

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

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

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

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :

## G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

## H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

### LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Extérieur		OUI	
2	Cuisine	RDC	OUI	
3	Salon	RDC	OUI	
4	Chambre n°1	RDC	OUI	
5	Cage d'escalier	RDC	OUI	
6	Dégagement	RDC	OUI	
7	W.C.	RDC	OUI	
8	Salle de bain	RDC	OUI	
9	Palier	1er	OUI	
10	Chambre n°2	1er	OUI	
11	Chambre n°3	1er	OUI	

**DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE**

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Extérieur		Murs	Toutes zones	Brique -
			Toiture	Toiture	Tuiles -
2	Cuisine	RDC	Murs	Toutes zones	Placoplâtre
			Plafond	Plafond	Placoplâtre
			Plancher	Sol	- Carrelage
3	Salon	RDC	Plafond	Plafond	Placoplâtre
			Plancher	Sol	- Carrelage
			Murs	Toutes zones	Placoplâtre
4	Chambre n°1	RDC	Plafond	Plafond	Placoplâtre
			Plancher	Sol	- Carrelage
			Murs	Toutes zones	Placoplâtre
			Plafond	Plafond	Placoplâtre
5	Cage d'escalier	RDC	Plancher	Sol	- Carrelage
			Murs	Toutes zones	Placoplâtre
6	Dégagement	RDC	Plafond	Plafond	Placoplâtre
			Plancher	Sol	- Carrelage
			Murs	Toutes zones	Placoplâtre
7	W.C.	RDC	Plafond	Plafond	Placoplâtre
			Plancher	Sol	- Carrelage
			Murs	Toutes zones	Placoplâtre
8	Salle de bain	RDC	Plafond	Plafond	Placoplâtre
			Plancher	Sol	- Carrelage
			Murs	Toutes zones	Placoplâtre
9	Palier	1er	Plafond	Plafond	Placoplâtre
			Plancher	Sol	- Carrelage
			Murs	Toutes zones	Placoplâtre
10	Chambre n°2	1er	Plafond	Plafond	Placoplâtre
			Plancher	Sol	- Carrelage
			Murs	Toutes zones	Placoplâtre
11	Chambre n°3	1er	Plafond	Plafond	Placoplâtre
			Plancher	Sol	- Carrelage
			Murs	Toutes zones	Placoplâtre

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

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Présence	Critère de décision	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
3	Salon	RDC	Poteau	Sol	Amiante ciment -	A	Jugement personnel		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.**

N° Local	Local / partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Référence prélèvement	Critère de décision
1	Extérieur		Conduit de fluide n°1	Descentes d'eaux pluviales	Métal -		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
			Conduit de fluide n°2	Gouttières	Métal -		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
2	Cuisine	RDC	Conduit de fluide	Mur C	- PVC		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
3	Salon	RDC	Coffre vertical	Mur F	Placoplâtre -		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
7	W.C.	RDC	Conduit de fluide	Sol	- PVC		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
8	Salle de bain	RDC	Conduit de fluide	Sol	- PVC		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante

**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**

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

**COMMENTAIRES**

Il est ici rappelé que la conclusion de ce rapport ne s'applique qu'à la mission réglementaire clairement définie en tête de rapport.

Elle ne présume pas de la présence ou de l'absence d'autres MPCA non concernés par le cadre réglementaire.

Le présent rapport ne peut en aucune façon être utilisé pour effectuer des travaux ou une démolition.

**« Evaluation périodique »**

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

**Cette évaluation périodique consiste à :**

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

## 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 cancérogènes 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](http://www.sinoe.org)



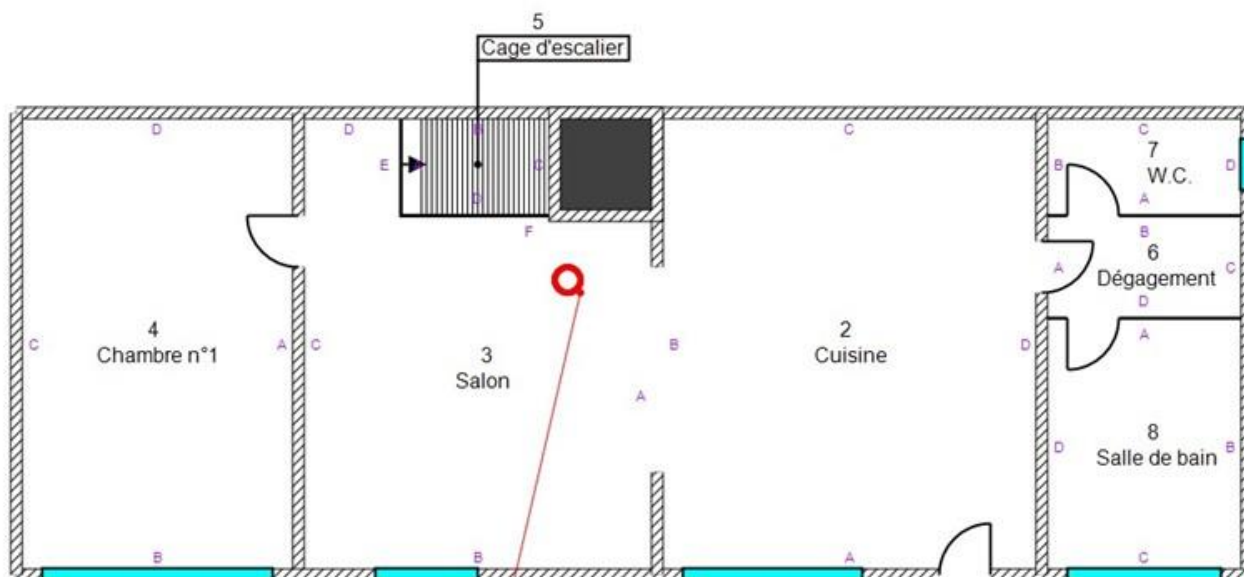
# ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

ELEMENT : Poteau		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
	141273	RDC - Salon
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment -		FESTA Juliano
Localisation		Résultat
Poteau - Sol		Présence d'amiante
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		
		

Amiante

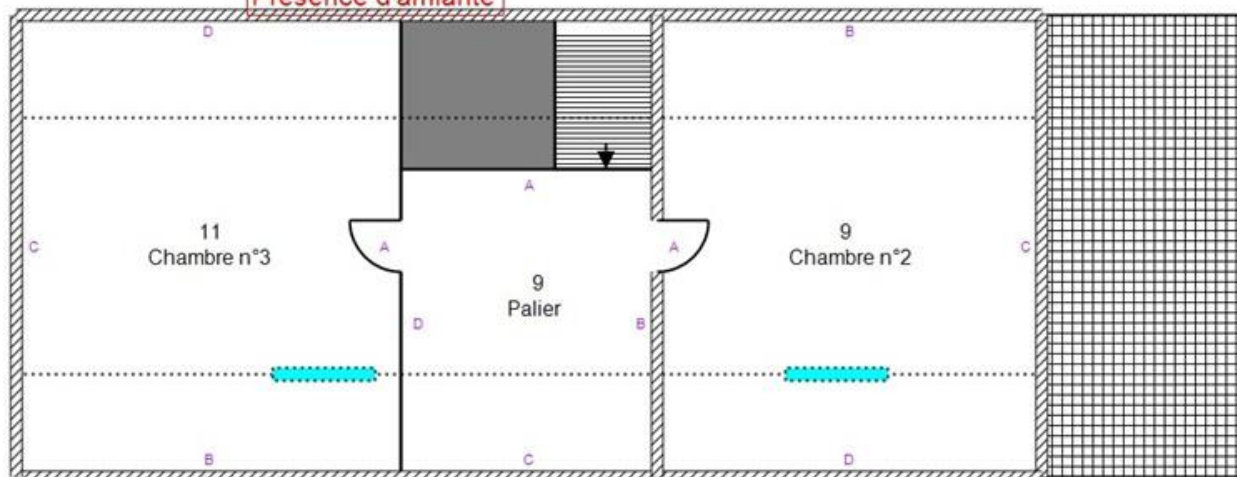
## ANNEXE 2 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	444 rue Petite 59158 MAULDE
N° dossier :	141273				
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	EX'IM			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



RDC

Salon RDC  
Poteau Sol  
Amiante ciment  
Présence d'amiante



1er

Amiante

## 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 <sup>er</sup> niveau
AC2	Action corrective de 2 <sup>nd</sup> niveau

#### « Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

**Cette évaluation périodique consiste à :**

- a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

#### « Action corrective de premier niveau »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.

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

**Cette action corrective de premier niveau consiste à :**

- a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

#### « Action corrective de second niveau »

Qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

**Cette action corrective de second niveau consiste à :**

- a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

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

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	141273 [REDACTED]
Date de l'évaluation	06/06/2025
Bâtiment	Maison individuelle 444 rue Petite 59158 MAULDE
Etage	RDC
Pièce ou zone homogène	Salon
Elément	Poteau
Matériau / Produit	Amiante ciment -
Repérage	Sol
Destination déclarée du local	Salon
Recommandation	Evaluation périodique

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

## ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

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

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

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

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr).

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

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

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

##### **a. Conditionnement des déchets**

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret 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](http://www.sinoe.org).

##### **e. Traçabilité**

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



## ATTESTATION(S)



Adhésion  
N° A037

### ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnostic technique immobilier

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

**ATHOS SOLUTIONS NPDC**  
**1 RUE DE LA ZAMIN**  
**59160 CAPINGHEM**

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances**, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10583929904A037.

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

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

**3 000 000 € PAR SINISTRE ET 4 000 000 € PAR ANNEE D'ASSURANCE.**

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

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

Fait à NANTERRE le 12 décembre 2024  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

**LSN Assurances**  
39 rue Mstislav Rostropovitch  
CS 40020 - 75017 PARIS  
RCS Paris 308 123 003 - N°ORIAS 07 000 473

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

1 / 3



Police N° 10583929904A037

## Activités assurées

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

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

**Activités secondaires :** autres diagnostics et missions d'expertises :

- ☐ ERNMT (Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques)
- ☐ ESRIS (Etat des Servitudes Risques et d'Information sur les Sols)
- ☐ ERP (Etat des Risques et Pollutions)
- ☐ L'état des risques réglementées pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL)
- ☐ Diagnostic Amiante dans les enrobés et amiante avant travaux (C avec mention ou F pour les certifiés sans mention)
- ☐ Recherche Plomb avant démolition (C avec ou sans mention)
- ☐ Diagnostic Plomb dans l'eau
- ☐ Recherche des métaux lourds
- ☐ Mesurage Loi Carrez et autres mesurages inhérents à la vente ou à la location immobilière
- ☐ Assainissement Collectif et non Collectif
- ☐ Diagnostic des Insectes Xylophages et champignons lignivores (C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites)
- ☐ Diagnostic Mérieux (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- ☐ Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
- ☐ Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- ☐ Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n° 2022-663 du 25 avril 2022 »
- ☐ Diagnostic Eco Prêt
- ☐ Diagnostic Pollution des sols
- ☐ Diagnostic Radon
- ☐ Mesures d'empoussièrement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air des lieux de travail,
  - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante en "hors programme environnement" (HP env, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air ambiant.
- ☐ Missions d'Infiltrométrie, Thermographie

### AXA France IARD SA

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

2 / 3





Police N° 10583929904A037

- ☐ Missions de contrôle des expositions professionnelles aux agents chimiques dans l'air des lieux de travail, hors amiante, consistant à calculer la Valeur Limite d'Exposition Professionnelle (VLEP). Cette activité s'inscrit dans le cadre du référentiel LAB REF27 sous réserve de l'accréditation COFFRAC.  
**Cette activité est couverte sous réserve de l'absence de renonciation à recours contre le laboratoire d'analyse.**
- ☐ Mission de coordination SPS
- ☐ RT 2005 et RT 2012 (C DPE avec mention ou F pour les non certifiés DPE avec mention)
- ☐ Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriété (AC)
- ☐ Audit énergétique pour copropriété (F)
- ☐ Etat des lieux locatifs ou dans le cadre de la contraction d'un prêt immobilier
- ☐ Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes d'habitabilité
- ☐ Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**
- ☐ Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les établissements mettant en œuvre des courants électriques
- ☐ Audit sécurité piscine
- ☐ Evaluation immobilière
- ☐ Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- ☐ Diagnostic légionnelle
- ☐ Diagnostic incendie
- ☐ Diagnostic électricité dans le cadre du Télétravail
- ☐ Elaboration de plans et croquis en phase APS, **à l'exclusion de toute activité de conception**
- ☐ Etablissement d'états descriptifs de division (calcul de millième de copropriété)
- ☐ Diagnostic de décence du logement
- ☐ Expertise judiciaire et para judiciaire
- ☐ Expertise extra juridictionnelle
- ☐ Contrôle des combles
- ☐ Etat des lieux des biens neufs
- ☐ Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- ☐ Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, **à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones**
- ☐ Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- ☐ DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- ☐ Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- ☐ Repérage Amiante dans le Maritime
- ☐ Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB
- ☐ Vérification des installations électriques au sein des Etablissements recevant des Travailleurs (ERT), des ERP et des IGH (AC personne morale + F diagnostiqueur)
- ☐ Bilan aéraulique prévisionnel et vérification sur chantier (F sous-section 4 Amiante + F aéraulique de chantier)
- ☐ Le carnet d'information du logement (CIL)
- ☐ Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

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

3 / 3

Amiante

## CERTIFICAT DE QUALIFICATION

BUREAU VERITAS  
Certification

## Certificat attribué à

Juliano FESTA

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

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Audit énergétique	Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique	01/04/2025	06/01/2028
Amiante sans mention	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	12/05/2021	11/05/2028
Amiante avec mention	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	12/05/2021	11/05/2028
Plomb sans mention (CREP)	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	17/11/2020	16/11/2027
Gaz	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	07/01/2021	06/01/2028
Électricité	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	07/01/2021	06/01/2028
DPE sans mention	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	07/01/2021	06/01/2028

Date : 01/04/2025

Numéro du certificat : 9676874

Samuel DUPRIEU - Président

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. [Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.](#)  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



# Audit énergétique

N° audit : A25590198471T  
date de visite : 06/06/2025  
date d'établissement : 06/06/2025  
valable jusqu'au : 05/06/2030  
identifiant fiscal du logement :

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



adresse : **444 rue Petite, 59158 MAULDE**  
type de bien : Maison individuelle

année de construction : 1930  
surface de référence : 81,12 m<sup>2</sup>  
Département : NORD

N° cadastre : NC  
nombre de niveaux : 2  
altitude : 33 m

propriétaire : [REDACTED]  
adresse du propriétaire : [REDACTED]  
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.15**



**Les principales phases du parcours de**  
**rénovation énergétique p.23**



**Lexique et définitions**  
**p.24**

### Informations auditeur

**ATHOS Solutions Nord - Pas-de-Calais**  
1, rue de la ZAMIN, 59160 CAPINGHEM

auditeur : BRICHET Maxime  
tel : 03.20.33.66.00  
email : [eximnord@exim.fr](mailto:eximnord@exim.fr)

N° SIRET : 48851041300047  
N° de certification : 10615667  
org. de certification : Certification Bureau  
Veritas  
logiciel : ANALYSIMMO



Décret no 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L.126-28-1 du code de la construction et de l'habitation  
Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation  
Arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique  
A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation de l'audit énergétique : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire Audit à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires.  
Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité de l'audit. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page "Contacts" de l'Observatoire Audit.

# Objectifs de cet audit

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



Cet audit énergétique peut être utilisé comme justificatif pour le bénéfice des aides à la rénovation, telles que MaPrimeRénov' et les Certificats d'Économie d'Énergie. Par ailleurs, la réalisation d'un audit énergétique est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique ou environnementale 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.



### Profiter des aides financières disponibles

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



### Vivre dans un logement de qualité

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



### Réduire les factures d'énergie

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



### Contribuer à atteindre la neutralité carbone

- En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de CO<sub>2</sub> (source Citepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos logements en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !



### 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<sup>er</sup> Janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m<sup>2</sup>/an (interdiction de location des CEF >= 450 kWh/m<sup>2</sup>/an)
  - 1<sup>er</sup> Janvier 2025 : classe DPE entre A et F (interdiction de location des G)
  - 1<sup>er</sup> Janvier 2028 : classe DPE entre A et E (interdiction de location des F)
  - 1<sup>er</sup> Janvier 2034 : classe DPE entre A et D (interdiction de location des E)



### Donner de la valeur à votre bien

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



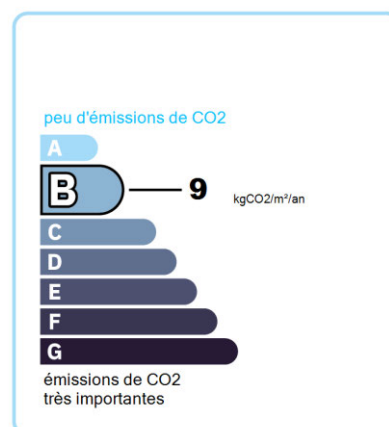
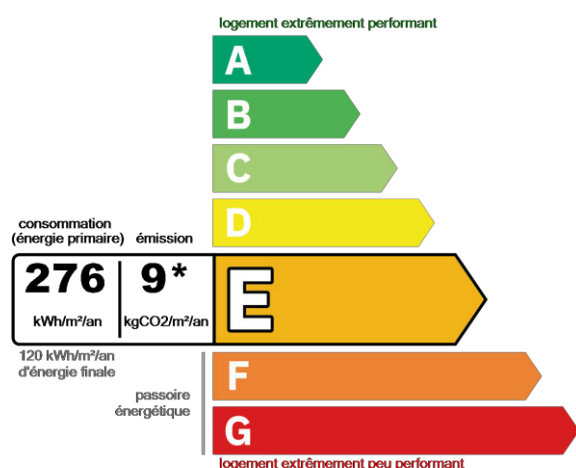
# État initial du logement

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

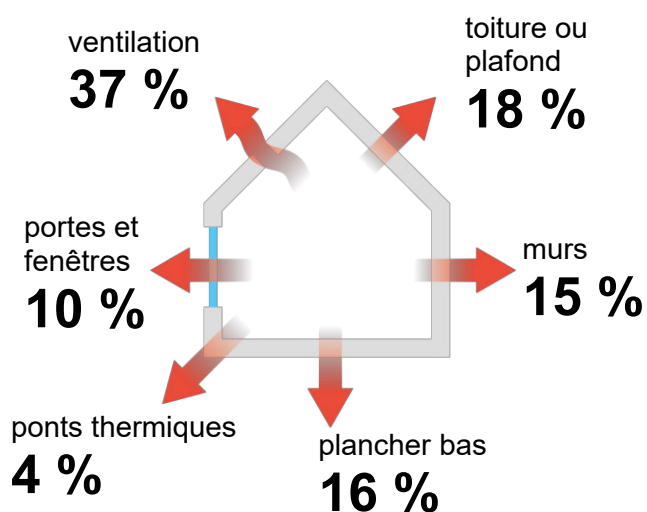
Réf du DPE (si utilisé) : 2559E1870905I

## Performance énergétique et environnementale actuelle du logement

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



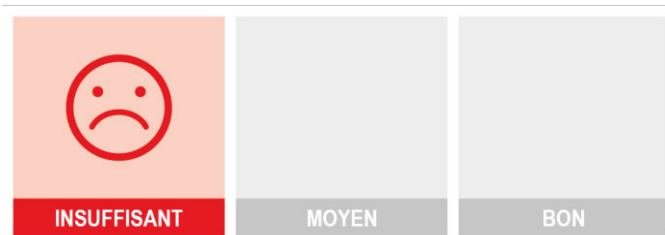
## Schéma des déperditions de chaleur



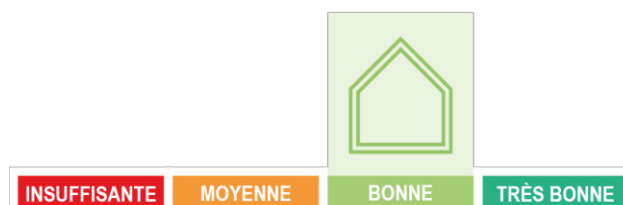
Coefficient de déperditions thermiques : 0,5 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence : 0,34 W/(m².K)

## Confort d'été (hors climatisation)



## Performance de l'isolation



Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des  
consommations  
kWh/m²/an EP



usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	Total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	⚡ électrique 215 <sub>EP</sub> (94 <sub>EF</sub> )	⚡ électrique 57 <sub>EP</sub> (25 <sub>EF</sub> )		⚡ électrique 4 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )		277 <sub>EP</sub> (120 <sub>EF</sub> )
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 353€ à 1 831€	de 356€ à 482€		de 27€ à 37€		de 1 737€ à 2 349€

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

Commentaire sur la méthode de calcul (3CL) :

La consommation de chauffage et d'eau chaude sanitaire est calculée avec la méthode dite : conventionnelle (3CL). La note est simulée à partir de conditions standard d'usage du chauffage, d'eau chaude et de périodes standard de vacances du logement (conditions fixées par l'arrêté).

Cette méthode prend en compte les caractéristiques thermiques du bâtiment : la zone climatique, l'isolation des parois, le vitrage (déperditions statiques), la ventilation (déperditions dynamiques) et les caractéristiques de chauffage, de refroidissement ainsi que la production d'eau chaude sanitaire (conditions/déperditions fixées par l'arrêté).

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées par ce DPE ou cet audit.

En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel ci-dessus et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. (Exemples : période d'occupation du bien, de la température de consigne demandée par les occupants et de la surface effectivement chauffée (chauffage de pièces considérées comme non chauffées par exemple : sous-sol, garage, ..., comportement réel des occupants, suivant la rigueur de l'hiver...). De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (la qualité de mise en oeuvre du bâtiment (état des isolants, humidité ...), les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc...






Le propriétaire n'a pu nous fournir l'année de construction précise du bien. Celle-ci a donc été estimée par l'opérateur de diagnostic. Les épaisseurs et la composition des parois ont été définies sur la base des éléments visibles lors de la visite. Il est à noter que l'outil de calcul du DPE ne permet pas d'entrer des informations précises concernant ces paramètres, ce qui peut entraîner une approximation

## Vue d'ensemble du logement

### Description du bien

	Description			
nombre de niveaux	2			
nombre de pièces	2			
description des pièces	pièce	étage	Nb	Surface (m²)
	Pièce	Rez-de-chaussée	1	51,76
	Pièce	1er étage	1	29,36
mitoyenneté	Aucune			
intégration du bien dans son environnement	Habitation d'architecture locale en maçonnerie de brique.			
aptitude au confort d'été	Le logement possède une inertie importante dû à la structure des murs périphériques.			

## Vue d'ensemble des équipements

type d'équipement	description	état de l'équipement
 chauffage	Panneau rayonnant électrique NF** Electrique, installation en 2015, individuel. Surface chauffée : 81,12 m²	
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2015, individuel, production par accumulation	
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres Etat de la ventilation : Ventilation fonctionnelle	 ventilation fonctionnelle
 dispositifs de pilotage	Panneau rayonnant électrique NF** : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température	

## Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Aucune dérogation technique n'a été constatée, toutes les recommandations de l'audit énergétique sont considérées comme applicables et réalisables dans le cadre des conditions actuelles.

photo	description	conseils
	Ballon d'eau chaude sanitaire	Lors du remplacement du système d'eau chaude sanitaire et de chauffage, veiller à garder l'intégralité du réseau de distribution en volume chauffé. Dans l'impossibilité, effectuer un calorifugeage du réseau hors volume chauffé
	Détalonnage des portes: Absence de détalonnage sur la porte. Diminution du renouvellement d'air, ce qui dégrade la qualité de l'air et augmente les risques de condensation et de moisissure dans la pièce.	Faire détalonner la porte conformément aux règles de l'art et à la réglementation.
	Isolation de la dalle basse du RDC	Lors de la réalisation de l'isolation de la dalle, veiller à traiter et gérer les potentielles futures


	pathologie liées à l'humidité (remontée par capillarité..) Etanchéité de l'infrastructure et système drainant. (consulter fiche ATHEBA ou CREBA)
Planification des travaux	Chaque poste de travaux ont des interfaces et des interactions, réaliser un planning des interventions de chaque corps d'état pour les gérer.
VMC	Lors de la mise en place de la ventilation mécanique contrôlée, réaliser un calcul de débit pour dimensionner judicieusement les bouches d'extractions des pièces humides. Veiller à calorifuger le réseau de ventilation (gainés traversant les volumes non chauffés) et d'effectuer un détalonnage suffisant des huisseries intérieures (portes) conformément aux règles de l'art. Se référer au DTU 68.3.
Ventilation, absence d'entrée d'air: Absence d'entrée d'air dans les pièces sèches qui diminue le renouvellement d'air, ce qui dégrade la qualité de l'air et augmente les risques de condensation et de moisissure dans la pièce.	Faire réaliser un diagnostic de l'existant par un professionnel. Pour les travaux de rénovation, traiter en priorité les problématiques d'insuffisance de renouvellement d'air. Installer des modules d'entrées d'air sur les menuiseries ou en maçonnerie dans les pièces sèches.
Système de régulation	Mettre en place un thermostat d'ambiance et de robinets thermostatiques afin de garantir une bonne régulation des pièces.

## Pathologies et risques de pathologies

photo	description	conseils
	Humidité intérieur sur plafond: Dégradation des enduits intérieurs et moisissures en plafond provoquées par un défaut de renouvellement d'air. Dégradation de la qualité de l'air et du confort hygrothermique.	Faire réaliser un diagnostic de l'existant par un professionnel. Pour les travaux de rénovation, traiter en priorité les problématiques d'insuffisance de ventilation. Installer un système de renouvellement d'air mécanique.

## Contraintes économiques

Cet audit a été réalisé dans le cadre de la mise en vente du bâtiment, pour le compte du vendeur. Aucune contrainte économique n'a été intégrée dans la construction des scénarios de travaux.

 Murs	Description	Isolation
Mur C RDC+1ER EXT	Briques pleines simples (épaisseur : 34 cm) orienté Sud, surface : 41,17 m², donnant sur Extérieur, isolé (ITI e=10cm)	bonne
Mur A RDC+1ER EXT	Briques pleines simples (épaisseur : 34 cm) orienté Nord, surface : 29,72 m², donnant sur Extérieur, isolé (ITI/ITE e=15cm)	très bonne
Mur B RDC+1ER EXT	Briques pleines simples (épaisseur : 34 cm) orienté Est, surface : 23,99 m², donnant sur Extérieur, isolé (ITI/ITE e=15cm)	très bonne
Mur D RDC+1ER EXT	Briques pleines simples (épaisseur : 34 cm) orienté Ouest, surface : 23,47 m², donnant sur Extérieur, isolé (ITI/ITE e=15cm)	très bonne



**Planchers**

Description

Isolation

**Plancher TP**

Plancher de type Dalle béton donnant sur Terre-plein, surface : 53,48 m<sup>2</sup>, isolation inconnue

**moyenne****Toitures**

Description

Isolation

**Plafond RAMPANTS**

Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, surface : 53,89 m<sup>2</sup>, isolé (ITI période d'isolation inconnue)

**insuffisante****Plafond COMBLES**

Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, surface : 21,3 m<sup>2</sup>, isolé (ITI/ITE période d'isolation inconnue)

**insuffisante****Menuiseries**

Description

Isolation

**Fenêtres**

Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture (Orientation(s) : Nord). Surface = 9,45 m<sup>2</sup>. Type(s) de volet(s) : Volet roulant  
Fenêtres battantes, Menuiserie Bois VIR - double vitrage horizontal (e = 16 mm) (Orientation(s) : Nord). Surface = 2,46 m<sup>2</sup>. Type(s) de volet(s) : Sans volets

**très bonne****Portes**

Porte isolée avec double vitrage (Orientation(s) : Nord). Surface = 2 m<sup>2</sup>

**très bonne**

## Observations de l'auditeur

Cet audit énergétique comprend trois parcours de travaux appelés scénarios :

- Le scénario 1 est la somme des étapes du scénario 2, les travaux étant réalisés en une fois. Il permet d'atteindre le niveau rénovation performante (classe énergétique B).

- Le scénario 2 comprend deux étapes successives :

Première Etape : réalisation de deux gestes d'isolation et gain d'au moins deux classes énergétique

Deuxième étape : travaux complémentaires pour atteindre le niveau performante (classe énergétique B).

- Le scénario 3 est un scénario alternatif qui ne permet pas d'atteindre le niveau de rénovation performante. Les murs du RDC sont traités par l'intérieur avec un enduit correcteur d'isolation. Cette solution est moins performante d'un point de vue purement thermique mais elle est particulièrement adaptée au bâti ancien humide. Aucune dérogation n'a été appliquée aux objectifs réglementaires de performance énergétique après travaux.

Les parcours de travaux intègrent l'étude des six postes de travaux mentionnés à l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation.

Les estimations des coûts de travaux et des travaux induits sont établies pour des matériaux et équipements génériques, sur la base de d'analyse de devis de travaux et de l'utilisation de logiciel professionnel de chiffrage des travaux.

Les montants précis des coûts de travaux et des travaux induits ne peuvent-être établis que par des professionnels du bâtiment. Ces professionnels, disposant d'une garantie décennale, proposent sous leur responsabilité des solutions techniques adaptées au projet, avec des coûts de fourniture et de main d'oeuvre actualisés à date de la demande de prix par le maître d'ouvrage. Le chiffrage de cet audit énergétique est à titre indicatif et non un devis, les coûts des travaux peuvent évoluer en fonction des matériaux et des artisans.

Il est recommandé au propriétaire réalisant les travaux de souscrire à une dommage ouvrage.

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









Les rénovations proposée tiennent compte des caractéristiques climatiques régionales et des habitudes de vies des occupants

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

Il est à prévoir une modification de la surface habitable dans le cas des différentes isolations par l'intérieur des parois opaques.

# 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)
<b>Avant travaux</b>					
	276   9 		 insuffisant	de 1 737 € à 2 349 €	
<b>Scénario 1 "rénovation en une fois"</b> (détails. p.10)					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Isolation de la toiture</li> <li>Isolation des planchers bas</li> <li>Installation d'un système de ventilation</li> <li>Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire</li> <li>Remplacement du système de chauffage</li> <li>Installation d'un système de refroidissement</li> </ul>	57   1  ✔ faibles déperditions thermiques	-79% (-219kWhEP/m²/an)	 insuffisant	de 460 € à 622 €	≈ 31 869 €
<b>Scénario 2 "rénovation par étapes"</b> (détails. p.15)					
<b>Etape 1</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Isolation de la toiture</li> <li>Isolation des planchers bas</li> <li>Installation d'un système de ventilation</li> <li>Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire</li> </ul>	165   5  ✔ faibles déperditions thermiques	-40% (-112kWhEP/m²/an)	 insuffisant	de 1 077 € à 1 457 €	≈ 24 459 €
<b>Etape 2</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Isolation de la toiture</li> <li>Isolation des planchers bas</li> <li>Installation d'un système de ventilation</li> <li>Remplacement du système de production d'eau chaude</li> </ul>	57   1  ✔ faibles déperditions thermiques	-79% (-219kWhEP/m²/an)	 insuffisant	de 460 € à 622 €	≈ 31 869 €

\*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: Bâti chiffrage

- sanitaire
- Remplacement du système de chauffage
- Installation d'un système de refroidissement

## 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 :

- MaPrimeRenov'
- MaPrimeRenov'
- Sérénité
- MaprimRenov' Parcours accompagné

Aides locales :

- Caf
- CEE (Certificats d'économies d'énergie) Standard
- CEE: Coup de pouce Rénovation performante d'une maison individuelle
- Conseil Général
- Conseil régional
- Eco-Prêt à taux 0
- CEE: Coup de pouce Chauffage

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)



Pour des conseils neutres et gratuits, 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)

#### Toiture

- Isolation du plancher des combles perdus ( $R = 7.5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$  / surface isolée :  $21,3 \text{ m}^2$ )  
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  $7.5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$   
Montant estimé au  $\text{m}^2$



- Isolation des toitures avec une pente  $< 60^\circ$  ( $R = 6 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$  / surface isolée :  $53,9 \text{ m}^2$ )  
L'isolation des toitures devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à  $6 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ .  
Montant estimé au  $\text{m}^2$

≈ 2 826 €

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

\*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: Bâti chiffrage

Matériau renouvelable

- Rouleaux et panneaux de laine : Bonne régulation de l'humidité (peut absorber jusqu'à 33 % de son poids en eau). Bonnes performances thermique et acoustique.  
Difficilement inflammable. Fumée non toxique en cas d'incendie.  
Ressource renouvelable.

### Plancher bas

- Isolation du plancher bas sur terre-plein ( $R = 4.5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$  / surface isolée :  $53,5 \text{ m}^2$ )  
Isolation du plancher bas en sous face  
Montant estimé au  $\text{m}^2$



≈ 7 334 €

- Panneaux et rouleaux de liège : Bonne performance thermique. Très bon isolant acoustique.  
Très bonne contribution au confort d'été. Très résistant et imputrescible.  
Peut être utilisé en soubassement et sous-chape. Matériau biodégradable. Bon comportement au feu. Pas d'additifs pour l'agglomération des panneaux.

### Ventilation



- VMC Hygro B  
Installer une VMC Hygroréglable type B
- ▲ VMC hygro B : Un professionnel doit impérativement réaliser un calcul de débit d'extraction des bouches dans les pièces humides, ainsi que prévoir des entrées d'air dans les pièces sèches.

≈ 1 250 €



### climatisation

- Ajout d'un nouveau système de refroidissement

≈ €

### Production de chauffage et d'eau sanitaire



- Remplacement par un chauffe eau thermodynamique (COP : 3,5)  
Remplacement du système actuel par un chauffe-eau thermodynamique
- PAC Air Air (SCOP = 4)  
Installation d'une pompe à chaleur air / air individuelle
- ▲ 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.  
PAC Air/Air : Monobloc : Elle regroupe l'unité extérieure et l'unité intérieure au sein d'un même module généralement placé dans les combles. L'air chaud est distribué par un réseau de gaines

≈ 9 706 €



### Détails des travaux induits



### Coût estimé(\*TTC)

- Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique, des réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la couverture, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation

≈ 3 692 €

- Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio

≈ 475 €

\*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: Bâti chiffrage

permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal

● Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique, des réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la couverture, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation	≈ 3 692 €
● Electricité et réseau : Eventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation	≈ 528 €
● Equilibrage : Equilibrage des réseaux de chauffage	≈ 158 €
● Travaux : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux intérieurs	≈ 528 €
● Plâtrerie et peinture : Eventuels travaux de plâtrerie et de peinture	≈ 600 €
● Electricité : Eventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique	≈ 480 €
● Peintures et Maçonnerie : Eventuels travaux de maçonnerie, de plâtrerie et de peinture	≈ 600 €

## 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)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
<div>57   1 <b>A</b></div> <div>  faibles déperditions thermiques   logement correctement ventilé         </div>	<b>-79%</b> (-219 kWhEP/m²/an)  <b>-79%</b> (-95 kWhEF/m²/an)	<b>-80%</b> (-7,3 kg CO₂/m²/an)	 insuffisant	de 460 € à 622 €	≈ 31 869 €

## Répartition des consommations annuelles énergétiques

### Avant travaux

kWh/m²/an EP



### Après travaux

kWh/m²/an EP



usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	Total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	⚡ électrique 39 <sub>EP</sub> (17 <sub>EF</sub> )	⚡ électrique 10 <sub>EP</sub> (4 <sub>EF</sub> )	⚡ électrique 1 <sub>EP</sub> (EF)	⚡ électrique 4 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	⚡ électrique 4 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	57 <sub>EP</sub> (25 <sub>EF</sub> )
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 311€ à 421€	de 78€ à 106€	de 6€ à 8€	de 35€ à 47€	de 30€ à 40€	de 460€ à 622€

\*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: Bâti chiffrage

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: Bâti chiffrage

# 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'
- MaPrimeRénov'
- Sérénité
- MaprimRenov' Parcours accompagné

Aides locales :

- Caf
- CEE (Certificats d'économies d'énergie) Standard
- CEE: Coup de pouce Rénovation performante d'une maison individuelle
- Conseil Général
- Conseil régional
- Eco-Prêt à taux 0
- CEE: Coup de pouce Chauffage

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)



Pour des conseils neutres et gratuits, 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)

#### Toiture

- Isolation du plancher des combles perdus ( $R = 7.5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$  / surface isolée :  $21,3 \text{ m}^2$ )  
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  $7.5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$   
Montant estimé au  $\text{m}^2$

- Isolation des toitures avec une pente  $< 60^\circ$  ( $R = 6 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$  / surface isolée :  $53,9 \text{ m}^2$ )  
L'isolation des toitures devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à  $6 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$ .  
Montant estimé au  $\text{m}^2$



- Ouate de cellulose en vrac : Bonne régulation de l'humidité (peut absorber jusqu'à 15 % de son poids en eau). Bonnes performances thermique et acoustique.  
Contribution au confort d'été. Provient de produits recyclés. Nécessite peu d'énergie lors de sa production.
- Laine et Fibre de bois : Bonnes performances thermique et acoustique. Contribution au confort d'été.  
Matériau renouvelable
- Rouleaux et panneaux de laine : Bonne régulation de l'humidité (peut absorber jusqu'à 33 % de son poids en eau). Bonnes performances thermique et acoustique.  
Difficilement inflammable. Fumée non toxique en cas d'incendie.  
Ressource renouvelable.

≈ 2 826 €

\*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: Bâti chiffrage

**Plancher bas**

- Isolation du plancher bas sur terre-plein ( $R = 4.5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$  / surface isolée :  $53,5 \text{ m}^2$ )

Isolation du plancher bas en sous face

Montant estimé au  $\text{m}^2$ 

≈ 7 334 €

- Panneaux et rouleaux de liège : Bonne performance thermique. Très bon isolant acoustique. Très bonne contribution au confort d'été. Très résistant et imputrescible. Peut être utilisé en soubassement et sous-chape. Matériau biodégradable. Bon comportement au feu. Pas d'additifs pour l'agglomération des panneaux.

**Ventilation**

- VMC Hygro B

Installer une VMC Hygroréglable type B

≈ 1 250 €

- VMC hygro B : Un professionnel doit impérativement réaliser un calcul de débit d'extraction des bouches dans les pièces humides, ainsi que prévoir des entrées d'air dans les pièces sèches.

**Production de chauffage et d'eau sanitaire**

- Remplacement par un chauffe eau thermodynamique (COP : 3,5)

Remplacement du système actuel par un chauffe-eau thermodynamique

≈ 3 376 €

**Détails des travaux induits****Coût estimé(\*TTC)**

- Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique, des réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la couverture, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation ≈ 3 692 €
- Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal ≈ 475 €
- Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique, des réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la couverture, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation ≈ 3 692 €
- Electricité et réseau : Eventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation ≈ 528 €
- Equilibrage : Equilibrage des réseaux de chauffage ≈ 158 €
- Travaux : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux intérieurs ≈ 528 €
- Platrerie et peinture : Eventuels travaux de plâtrerie et de peinture ≈ 600 €

**Résultats après travaux**

Performance énergétique et environnementale globale du logement <small>kWhEP/m<sup>2</sup>/an et kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an</small>			Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES <small>(gaz à effet de serre)</small>	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux <small>(*TTC)</small>
165	5		-40% <small>(-112 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)</small>	-39% <small>(-3,6 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)</small>		de 1 077 € à 1 457 €	≈ 24 459 €

\*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: Bâti chiffrage

✓ faibles déperditions thermiques  
🌿 logement correctement ventilé

-40%  
(-48 kWhEF/m²/an)

☹️  
insuffisant

Répartition des consommations annuelles énergétiques



						
usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	Total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	⚡ électrique 147 <sub>EP</sub> (64 <sub>EF</sub> )	⚡ électrique 10 <sub>EP</sub> (4 <sub>EF</sub> )		⚡ électrique 4 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	⚡ électrique 4 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	165 <sub>EP</sub> (72 <sub>EF</sub> )
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 960€ à 1 300€	de 64€ à 86€		de 28€ à 38€	de 25€ à 33€	de 1 077€ à 1 457€

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: Bâti chiffrage



## 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'
- MaPrimeRenov'
- Sérénité
- MaprimRenov' Parcours accompagné

Aides locales :

- Caf
- CEE (Certificats d'économies d'énergie) Standard
- CEE: Coup de pouce Rénovation performante d'une maison individuelle
- Conseil Général
- Conseil régional
- Eco-Prêt à taux 0
- CEE: Coup de pouce Chauffage

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)



Pour des conseils neutres et gratuits, 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)

## Toiture

- Isolation du plancher des combles perdus ( $R = 7.5 \text{ m}^2\cdot\text{K/W}$  / surface isolée :  $21,3 \text{ m}^2$  )  
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  $7.5 \text{ m}^2\cdot\text{K/W}$   
Montant estimé au  $\text{m}^2$
- Isolation des toitures avec une pente  $< 60^\circ$  ( $R = 6 \text{ m}^2\cdot\text{k/W}$  / surface isolée :  $53,9 \text{ m}^2$  )  
L'isolation des toitures devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à  $6 \text{ m}^2\cdot\text{k/W}$ .  
Montant estimé au  $\text{m}^2$
- Ouate de cellulose en vrac : Bonne régulation de l'humidité (peut absorber jusqu'à 15 % de son poids en eau). Bonnes performances thermique et acoustique.  
Contribution au confort d'été. Proviennent de produits recyclés. Nécessite peu d'énergie lors de sa production.
- Laine et Fibre de bois : Bonnes performances thermique et acoustique. Contribution au confort d'été.  
Matériau renouvelable
- Rouleaux et panneaux de laine : Bonne régulation de l'humidité (peut absorber jusqu'à 33 % de son poids en eau). Bonnes performances thermique et acoustique.  
Difficilement inflammable. Fumée non toxique en cas d'incendie.  
Ressource renouvelable.

≈ 2 826 €



## Plancher bas

- Isolation du plancher bas sur terre-plein ( $R = 4.5 \text{ m}^2\cdot\text{K/W}$  / surface isolée :  $53,5 \text{ m}^2$  )  
Isolation du plancher bas en sous face  
Montant estimé au  $\text{m}^2$

≈ 7 334 €



\*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: Bâti chiffrage

- Panneaux et rouleaux de liège : Bonne performance thermique. Très bon isolant acoustique. Très bonne contribution au confort d'été. Très résistant et imputrescible. Peut être utilisé en soubassement et sous-chape. Matériau biodégradable. Bon comportement au feu. Pas d'additifs pour l'agglomération des panneaux.

### Ventilation



- VMC Hygro B  
Installer une VMC Hygroréglable type B ≈ 1 250 €
- ▲ VMC hygro B : Un professionnel doit impérativement réaliser un calcul de débit d'extraction des bouches dans les pièces humides, ainsi que prévoir des entrées d'air dans les pièces sèches.



### climatisation

- Ajout d'un nouveau système de refroidissement ≈ €

### Production de chauffage et d'eau sanitaire



- Remplacement par un chauffe eau thermodynamique (COP : 3,5)  
Remplacement du système actuel par un chauffe-eau thermodynamique
  - PAC Air Air (SCOP = 4)  
Installation d'une pompe à chaleur air / air individuelle
  - ▲ 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.
- PAC Air/Air: Monobloc : Elle regroupe l'unité extérieure et l'unité intérieure au sein d'un même module généralement placé dans les combles. L'air chaud est distribué par un réseau de gaines
- ≈ 9 706 €



### Détails des travaux induits



### Coût estimé(\*TTC)

- Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique, des réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la couverture, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation ≈ 3 692 €
- Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal ≈ 475 €
- Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique, des réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la couverture, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation ≈ 3 692 €
- Electricité et réseau : Eventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation ≈ 528 €
- Equilibrage : Equilibrage des réseaux de chauffage ≈ 158 €

\*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: Bâti chiffrage

● Travaux : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux intérieurs	≈ 528 €
● Plâtrerie et peinture : Eventuels travaux de plâtrerie et de peinture	≈ 600 €
● Electricité : Eventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique	≈ 480 €
● Peintures et Maçonnerie : Eventuels travaux de maçonnerie, de plâtrerie et de peinture	≈ 600 €

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)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
<div>57   1   A</div> <div>✓ faibles déperditions thermiques</div> <div>✓ logement correctement ventilé</div>	<b>-79%</b> (-219 kWhEP/m²/an) <b>-79%</b> (-95 kWhEF/m²/an)	<b>-80%</b> (-7,3 kg CO₂/m²/an)	 insuffisant	de 460 € à 622 €	≈ 31 869 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	Total
usage						
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	électrique 39 <sub>EP</sub> (17 <sub>EF</sub> )	électrique 10 <sub>EP</sub> (4 <sub>EF</sub> )	électrique 1 <sub>EP</sub> (EF)	électrique 4 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	électrique 4 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> )	57 <sub>EP</sub> (25 <sub>EF</sub> )
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 311€ à 421€	de 78€ à 106€	de 6€ à 8€	de 35€ à 47€	de 30€ à 40€	de 460€ à 622€

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: Bâti chiffreage

# Recommandations de l'auditeur

Néant

## Avantages de ce scénario

Néant

# Vos projets et la rénovation énergétique

## Rénovation globale:

- Enveloppe:
- Isolation des combles perdus en ouate de cellulose 350 mm d'épaisseur (R : 10 ,25 m².K/W)
  - Isolation des rampants en laine de bois 240 mm d'épaisseur (R : 6,50 m².K/W)
  - Isolation en sous face du planchers en liège 140 mm d'épaisseur (R : 3 ,30 m².K/W)
- Équipement:
- Remplacement de la chaudière GAZ par une pompe à chaleur Air/Eau
  - Installation d'un chauffe eau thermodynamique 200L en volume chauffé
  - Installation d'une ventilation mécanique contrôlée hygro B

## 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
 <b>isolation</b>	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 <b>éclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>chauffe-eau</b>	Utiliser une programmateur pour le faire fonctionner uniquement en heures creuses
 <b>ventilation</b>	Ne jamais boucher les entrées d'air



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

3

## Demande d'aides financières

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



Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur le Simulateur Rénov' :

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

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

[maprimerenov.gouv.fr/prweb](https://maprimerenov.gouv.fr/prweb)



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

[www2.sfgas.fr/etablissements-affilies](https://www2.sfgas.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](https://france-renov.gouv.fr/annuaire-rge)

4

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

- Lancement et suivi des travaux.
- Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre (architecte ou bureau d'études techniques) dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents corps d'état.
- Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, nous vous conseillons de rassembler au moins une fois l'ensemble des artisans pour qu'ils se rencontrent et se coordonnent dans la réalisation des travaux.

5

## Réception des travaux

- 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 CO<sub>2</sub>, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

## Énergie finale

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

## Énergie primaire

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

## Photovoltaïque autoconsommée

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

## Résistance thermique

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

## Gaz à effet de serre

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

## Déperditions thermiques

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

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

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

## Confort d'été

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

## Label BBC Rénovation

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

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

## Pathologie

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

# Lexique et définitions

## Surface de référence (et surface habitable)

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

La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas non chauffées, volumes vitrés prévus à l'article R.155-1 du code de la construction et de l'habitation, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

## PAC air/air

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

## Chauffe eau thermodynamique

Cet équipement permet de produire de l'eau chaude sanitaire pour votre maison, avec un fonctionnement plus économe en énergie que les chauffe-eau traditionnels. Il récupère les calories présentes dans l'air pour réchauffer un liquide caloporteur. Ce fluide restitue ensuite la chaleur collectée au ballon d'eau pour produire de l'eau chaude sanitaire.

## ITI

Dans le but de réduire les déperditions de chaleur, l'isolation des murs par l'intérieur consiste à appliquer un procédé d'isolation composé d'un matériau isolant, d'un dispositif de fixation et de protection (pare vapeur, ...) sur les parois intérieures du bâtiment, en veillant à éviter les ponts thermiques (points d'interruption de l'isolation, qui peuvent constituer des points de condensation et de dégradation des parois intérieures du logement).

## 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.

## Inertie thermique

L'inertie thermique désigne la capacité d'un matériau à accumuler puis libérer la chaleur ou le froid selon les fluctuations de température de son environnement. Ce phénomène joue un rôle crucial dans le maintien du confort thermique à l'intérieur des espaces habités, tout en permettant d'optimiser les dépenses énergétiques liées au chauffage ou à la climatisation.

## Calorifugeage des réseaux

Isolation des canalisations d'eau et de chauffage, permettant d'éviter les pertes de chaleur, notamment dans le cas de canalisations qui traversent une zone non chauffée.

## Isolation des parois vitrées

L'isolation des parois vitrées peut correspondre au remplacement du simple vitrage existant par un double vitrage, à l'installation d'un survitrage en posant une vitre sur la fenêtre existante, au changement de la fenêtre en conservant le dormant existant ou enfin au remplacement de la fenêtre existante ce qui nécessite souvent des travaux de maçonnerie.

## Isolation rampants de toiture, plafonds de combles

L'isolation des rampants sous toiture consiste à insérer un procédé d'isolation composé d'un matériau isolant, d'un dispositif de fixation et de protection (pare vapeur, écran hautement perméable à la vapeur ...) entre les chevrons et/ou au-dessous des chevrons de la toiture. Le but est de supprimer les déperditions de chaleur.

# Lexique et définitions

## Isolation plancher de combles

L'isolation du plancher de combles consiste à disposer sur toute la surface du plancher de façon continue et jointive à la charpente et aux murs un procédé d'isolation composé d'un matériau isolant, d'un dispositif de fixation et de protection (pare vapeur, écran hautement perméable à la vapeur ...) . On peut isoler le plancher des combles avec des rouleaux d'isolant ou un isolant en vrac .

## Ventilation

"Ensemble des dispositions et équipements destinés à faciliter l'aération des locaux, c'est-à-dire l'évacuation de l'air vicié et son renouvellement par de l'air frais.

Le principe général consiste à faire entrer l'air frais par les pièces principales en façade (séjour, chambres) et à l'évacuer par les pièces de service (salles d'eau, cuisine), par des gaines de ventilation verticales débouchant en toiture"

## Isolation du plancher bas

L'isolation des planchers bas peut se faire par le bas ou par le haut, le but est de supprimer les déperditions de chaleur. La première technique est possible lorsque le sol se trouve au-dessus de locaux non chauffés (cave, vide sanitaire ...). Dans ce cas, on applique un isolant sur la face inférieure de votre plancher. Dans le deuxième cas, l'isolant est posé sur le plancher sous forme de panneaux rigides et une chappe est coulée par-dessus et servira de base au nouveau revêtement.

# Fiche technique du logement

Cette fiche technique liste les caractéristiques techniques du bâtiment ou de la partie de bâtiment audité 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 : **A25590198471T**

Identifiant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -























Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**







































Date de visite du bien : **06/06/2025**








































Justificatifs fournis pour établir l'audit :








































Néant

généralités	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Département			59 - Nord
	Altitude		donnée en ligne	33
	Type de bien		observée ou mesurée	Maison Individuelle
	Année de construction		valeur estimée	1930
	Surface de référence du logement		observée ou mesurée	81,12
	Nombre de niveaux du logement		observée ou mesurée	2
	Hauteur moyenne sous plafond		observée ou mesurée	2,58








































enveloppe	donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Mur A RDC+1ER EXT	Surface		observée ou mesurée	29,72 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	15 cm
		Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
		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 B RDC+1ER EXT	Surface		observée ou mesurée	23,99 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	15 cm
		Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Non
		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 C RDC+1ER EXT	Surface		observée ou mesurée	41,17 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	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	10 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Sud
	Surface	 observée ou mesurée	23,47 m <sup>2</sup>
Mur D RDC+1ER EXT	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	15 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée	Ouest
Plafond COMBLES	Surface	 observée ou mesurée	21,3 m <sup>2</sup>
	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	21,3 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	 observée ou mesurée	27,69 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée	Non
Plafond RAMPANTS	Surface	 observée ou mesurée	53,89 m <sup>2</sup>
	Type	 observée ou mesurée	Combles aménagés sous rampants
	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	Extérieur
Plancher TP	Surface	 observée ou mesurée	53,48 m <sup>2</sup>
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	32,3 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	53,48 m <sup>2</sup>





















donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre CUISINE	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Terre-plein
	Surface de baies	 observée ou mesurée	3,1 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	10 cm
Fenêtre SALON	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,55 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	10 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	3,1 m <sup>2</sup>
Fenêtre CH1	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	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	Nord
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	10 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,7 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Fenêtre SDB	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	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	Nord
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	10 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,52 m <sup>2</sup>
Fenêtre WC	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC






























donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	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	10 cm
VELUX CH2	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,23 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Argon ou Krypton
	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	Nord
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,23 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
VELUX CH3	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Argon ou Krypton
	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	Nord
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	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
<b>Porte ENTREE</b>	Type de porte	 observée ou mesurée	Porte isolée avec double vitrage
	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
<b>Linéaire Plancher TP Mur C RDC+1ER EXT</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	Mur C RDC+1ER EXT : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	11,5 m
<b>Linéaire Mur B RDC+1ER EXT (à gauche du refend)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,16 m
<b>Linéaire Mur D RDC+1ER EXT (à gauche du refend)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,16 m
<b>Linéaire Mur B RDC+1ER EXT (à droite du refend)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,16 m
<b>Linéaire Mur D RDC+1ER EXT (à droite du refend)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,16 m
<b>Linéaire Fenêtre CUISINE Mur A RDC+1ER EXT</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
<b>Linéaire Fenêtre SALON Mur A RDC+1ER EXT</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
<b>Linéaire Fenêtre CH1 Mur A RDC+1ER EXT</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,1 m

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre SDB Mur A RDC+1ER EXT	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre WC Mur D RDC+1ER EXT	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Porte ENTREE Mur A RDC+1ER EXT	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,23 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

## équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Panneau rayonnant électrique NF**	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NF**
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	81,12 m <sup>2</sup>
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2015
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NF**
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	81,12 m <sup>2</sup>
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé avec régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Type de distribution	 observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NF** (81,12m <sup>2</sup> ): Pas de réseau de distribution
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation	 observée ou mesurée	2015
Chauffe-eau vertical Electrique	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	200 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation par ouverture de fenêtres
	Q4Paconv/m <sup>2</sup>	 valeur par défaut	2
	Année installation	 valeur par défaut	1930
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

# Annexe - Certificat de qualification

**BUREAU VERITAS**  
Certification



**Certificat attribué à**  
**Maxime BRICHET**

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

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Audit énergétique	Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique	01/04/2025	06/06/2028
Plomb sans mention (CREP)	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	21/04/2021	20/04/2028
Gaz	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	07/06/2021	06/06/2028
Électricité	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	16/06/2021	15/06/2028
DPE sans mention	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	07/06/2021	06/06/2028
Amiante avec mention	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	07/06/2021	20/04/2028
Amiante sans mention	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	21/04/2021	20/04/2028

Date : 01/04/2025  
Numéro du certificat : **10615667**

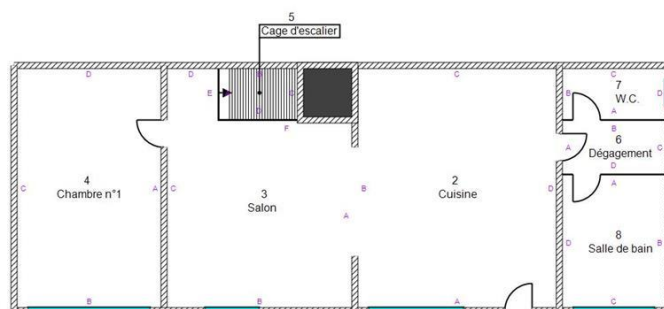
*Samuel DUPRIEU* - Président

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. [Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat](#)  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie

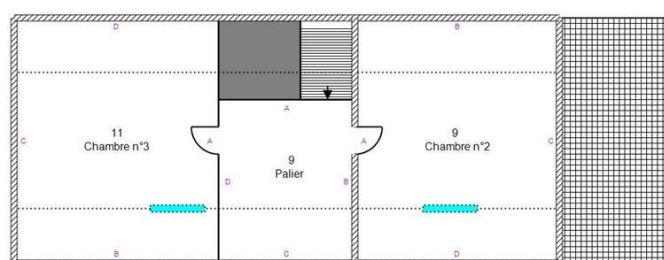


# Annexe - Plans ou croquis

Document 1



RDC



1er

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE PRIVATIVE DANS LE CADRE DE LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.  
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967.

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : <b>Maison individuelle</b> Nombre de Pièces : Etage : Numéro de lot : Référence Cadastre : <b>NC</b>	Adresse : <b>444 rue Petite 59158 MAULDE</b> Bâtiment : Escalier : Porte : Propriété de: <div style="background-color: black; width: 150px; height: 20px; margin: 2px 0;"></div> <div style="background-color: black; width: 150px; height: 20px; margin: 2px 0;"></div> <div style="background-color: black; width: 150px; height: 20px; margin: 2px 0;"></div> Mission effectuée le : Date de l'ordre de mission : <b>06/06/2025</b> N° Dossier : <b>141273</b> <div style="background-color: black; width: 50px; height: 15px; display: inline-block;"></div> <b>C</b>

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

**Total : 81,12 m<sup>2</sup>**  
(Quatre-vingt-un mètres carrés douze)


B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Cuisine	RDC	19,95 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Salon	RDC	13,31 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	RDC	10,41 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Cage d'escalier	RDC	0,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Dégagement	RDC	2,04 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
W.C.	RDC	1,63 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Salle de bain	RDC	4,42 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Palier	1er	4,03 m <sup>2</sup>	1,78 m <sup>2</sup>
Chambre n°2	1er	14,09 m <sup>2</sup>	6,27 m <sup>2</sup>
Chambre n°3	1er	11,24 m <sup>2</sup>	5,79 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>81,12 m<sup>2</sup></b>	<b>13,84 m<sup>2</sup></b>

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Extérieur	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

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 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 ATHOS Solutions Nord - Pas-de-Calais qu'à titre indicatif.

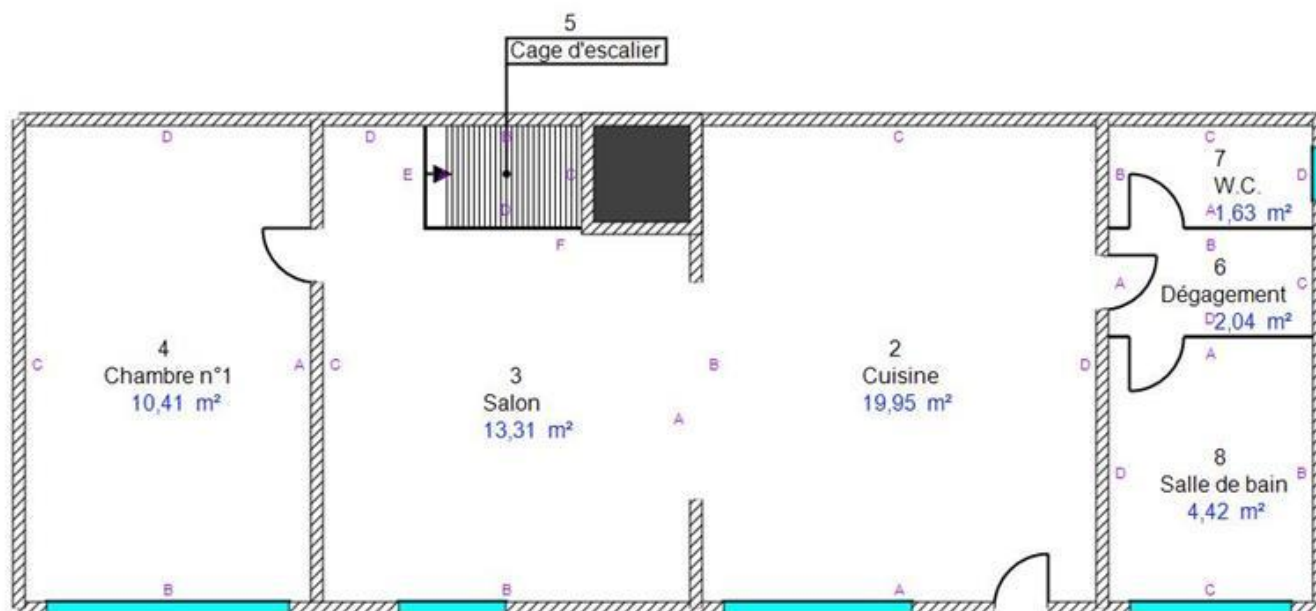
**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

<b>Le Technicien :</b> Maxime BRICHET <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div>	à <b>CAPINGHEM</b> , le <b>06/06/2025</b>  <b>Nom du responsable :</b> BOUGH Christophe
--	--



DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1

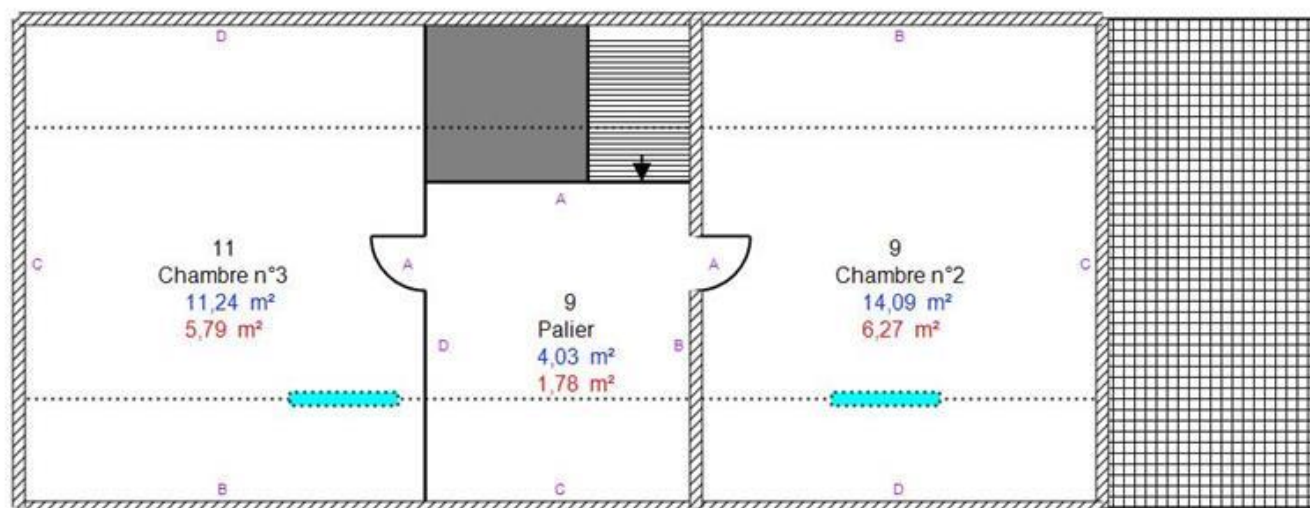


RDC

Légende :

Surface Carrez

Surface Hors Carrez



1er

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2559E18709051  
établi le : 06/06/2025  
valable jusqu'au : 05/06/2035

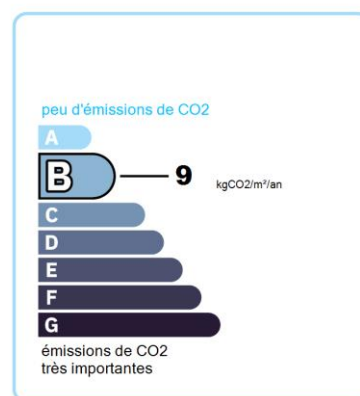
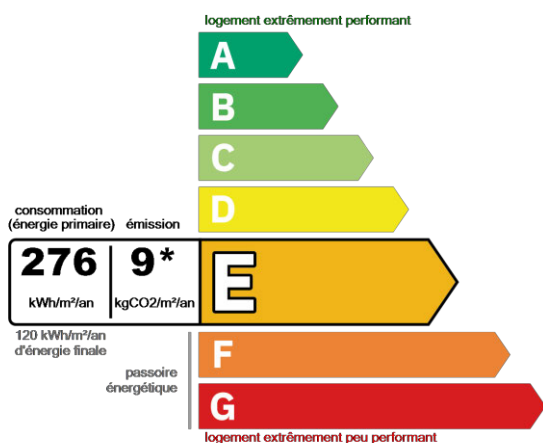
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : [www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)



adresse : 444 rue Petite, 59158 MAULDE  
type de bien : Maison individuelle  
année de construction : 1930  
surface de référence : 81,12 m<sup>2</sup>  
propriétaire : [REDACTED]  
adresse : [REDACTED]

## 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 741 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 3837 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 1 737 € et 2 349 € par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

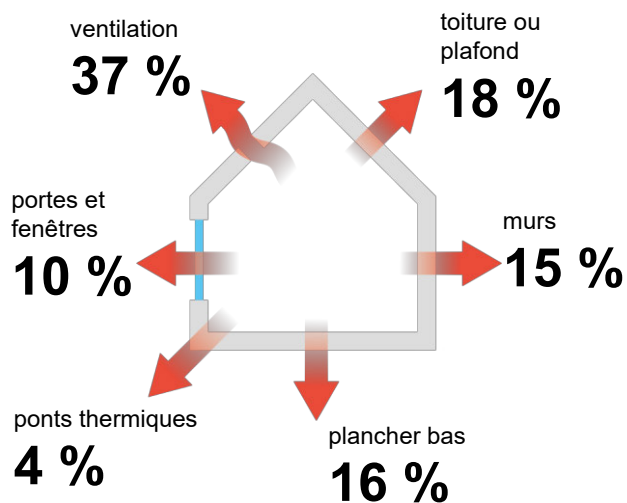
**ATHOS Solutions Nord - Pas-de-Calais**  
1, rue de la ZAMIN  
59160 CAPINGHEM  
diagnostiqueur :  
Maxime BRICHET

n° dossier : 141273  
tel : 03.20.33.66.00  
email : [eximnord@exim.fr](mailto:eximnord@exim.fr)  
n° de certification : 10615667

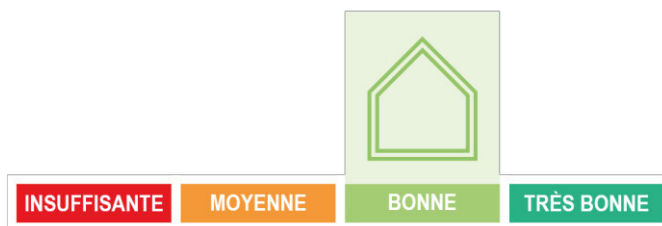


À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles 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

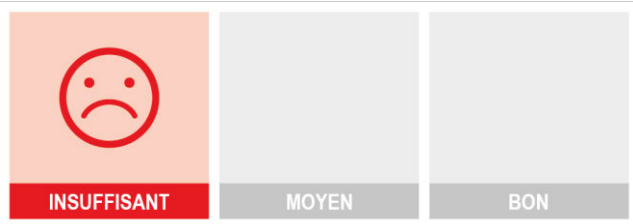


## Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture de fenêtres

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



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



toiture isolée



bonne inertie du logement

Pour améliorer le confort d'été :



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

## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique













système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électrique 17481 (7600 éf)	Entre 1 353€ et 1 831€	 77%
 eau chaude sanitaire	 électrique 4599 (1999 éf)	Entre 356€ et 482€	 21%
 refroidissement			0%
 éclairage	 électrique 353 (153 éf)	Entre 27€ et 37€	2%
 auxiliaires			0%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>	<b>22 432 kWh</b> (9 753 kWh é.f.)	Entre 1 737€ et 2 349€ par an	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

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 102,67l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -22,6% sur votre facture **soit -359 € par an**

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

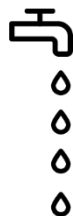
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



**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 → 102,67l /jour

## d'eau chaude à 40°C

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

42l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -25% sur votre facture **soit -105 € par an**

**astuces**






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







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

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

## Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 <b>murs</b>	Mur C RDC+1ER EXT Sud Briques pleines simples donnant sur Extérieur, isolé Mur A RDC+1ER EXT Nord Briques pleines simples donnant sur Extérieur, isolé Mur B RDC+1ER EXT Est Briques pleines simples donnant sur Extérieur, isolé	<b>très bonne</b>
 <b>plancher bas</b>	Plancher TP Dalle béton donnant sur Terre-plein, isolation inconnue	<b>moyenne</b>
 <b>toiture / plafond</b>	Plafond COMBLES Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé	<b>insuffisante</b>
 <b>toiture / plafond</b>	Plafond RAMPANTS Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolé	<b>insuffisante</b>
 <b>portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois VIR - double vitrage horizontal (e = 16 mm) Porte isolée avec double vitrage	<b>très bonne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>chauffage</b>	Panneau rayonnant électrique NF** Electrique, installation en 2015, individuel
 <b>eau chaude sanitaire</b>	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2015, individuel, production par accumulation
 <b>ventilation</b>	Ventilation par ouverture de fenêtres
 <b>pilotage</b>	Panneau rayonnant électrique NF** : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <b>isolation</b>	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 <b>éclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>chauffe-eau</b>	Utiliser une programmeur pour le faire fonctionner uniquement en heures creuses
 <b>ventilation</b>	Ne jamais boucher les entrées d'air

## 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 : 13049 à 19498 €

lot	description	performance recommandée
 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 7.5 m <sup>2</sup> .K/W Montant estimé au m <sup>2</sup> 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	R = 7.5 m <sup>2</sup> .K/W
 toiture et combles	Isolation des toiture avec une pente <60° : L'isolation des toitures devrait permettre d'atteindre une résistance thermique minimal au moins égale à 6 m <sup>2</sup> .k/W. Montant estimé au m <sup>2</sup> Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher. Si la couche est rapportée à un pare -vapeur, lacérer celui-ci avant la pose de la nouvelle couche.	R = 6 m <sup>2</sup> .k/W
 plancher bas	Isolation du plancher bas sur terre-plein : Isolation du plancher bas en sous face Montant estimé au m <sup>2</sup> Prévoir le calorifugeage des réseaux d'eau lors de l'isolation du plancher bas pour éviter tout risque de gel, car la température du vide sanitaire va chuter	R = 4.5 m <sup>2</sup> .K/W
 ventilation	VMC Hygro B : Installer une VMC Hygroréglable type B Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries dans les pièces sèches ainsi qu'un détalonnage des portes intérieures.	
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du système actuel par un chauffe-eau thermodynamique Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	COP : 3,5

2

## Les travaux à envisager montant estimé : 4000 à 6000 €

lot	description	performance recommandée
 chauffage	PAC Air Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air individuelle	SCOP = 4

## Commentaire:

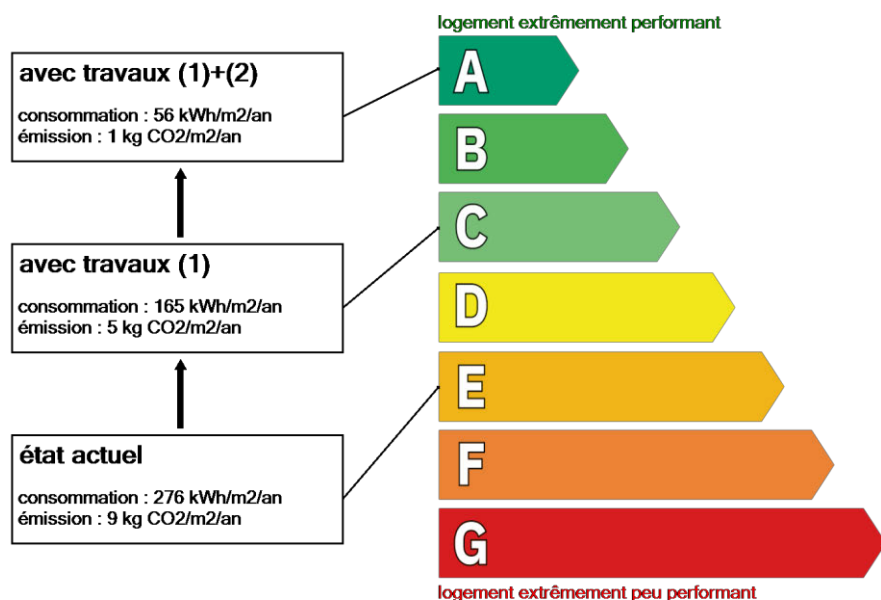
Néant



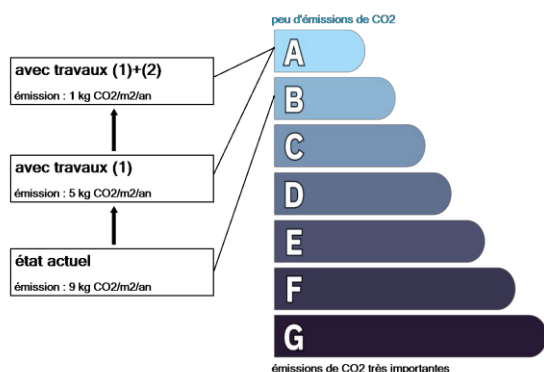


## Recommandations d'amélioration de la performance

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

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

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

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



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

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

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Certification Bureau Veritas ,Le Triangle de l'Arche 9 Cours du Triangle 92937 PARIS-LA-DEFENSE Cedex - PUTEAUX

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2559E1870905I**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -

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

Date de visite du bien : **06/06/2025**

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 :

Commentaire sur la méthode de calcul (3CL) :

La consommation de chauffage et d'eau chaude sanitaire est calculée avec la méthode dite : conventionnelle (3CL). La note est simulée à partir de conditions standard d'usage du chauffage, d'eau chaude et de périodes standard de vacances du logement (conditions fixées par l'arrêté).

Cette méthode prend en compte les caractéristiques thermiques du bâtiment : la zone climatique, l'isolation des parois, le vitrage (déperditions statiques), la ventilation (déperditions dynamiques) et les caractéristiques de chauffage, de refroidissement ainsi que la production d'eau chaude sanitaire (conditions/déperditions fixées par l'arrêté).


Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées par ce DPE ou cet audit.

En effet, tout écart entre les hypothèses du calcul conventionnel ci-dessus et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. (Exemples : période d'occupation du bien, de la température de consigne demandée par les occupants et de la surface effectivement chauffée (chauffage de pièces considérées comme non chauffées par exemple : sous-sol, garage, ..., comportement réel des occupants, suivant la rigueur de l'hiver...). De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (la qualité de mise en oeuvre du bâtiment (état des isolants, humidité ...), les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, le renouvellement d'air dû à la ventilation, etc...).

Le propriétaire n'a pu nous fournir l'année de construction précise du bien. Celle-ci a donc été estimée par l'opérateur de diagnostic.

Les épaisseurs et la composition des parois ont été définies sur la base des éléments visibles lors de la visite. Il est à noter que l'outil de calcul du DPE ne permet pas d'entrer des informations précises concernant ces paramètres, ce qui peut entraîner une approximation

### généralités








































donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		59 - Nord
Altitude	 donnée en ligne	33
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	1930
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	81,12
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,58

### enveloppe








































donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	 observée ou mesurée	29,72 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	15 cm

Mur A RDC+1ER  
EXT

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	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 B RDC+1ER EXT	Surface	 observée ou mesurée 23,99 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 15 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	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 C RDC+1ER EXT	Surface	 observée ou mesurée 41,17 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 10 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	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 D RDC+1ER EXT	Surface	 observée ou mesurée 23,47 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 15 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	 observée ou mesurée Ouest
Plafond COMBLES	Surface	 observée ou mesurée 21,3 m²
	Type	 observée ou mesurée Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	 valeur par défaut 1930









































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Combles perdus
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	21,3 m²
	Surface Aue	 observée ou mesurée	27,69 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 observée ou mesurée	Non
Plafond RAMPANTS	Surface	 observée ou mesurée	53,89 m²
	Type	 observée ou mesurée	Combles aménagés sous rampants
	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	Extérieur
Plancher TP	Surface	 observée ou mesurée	53,48 m²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	32,3 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	53,48 m²
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Fenêtre CUISINE	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Terre-plein
	Surface de baies	 observée ou mesurée	3,1 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	10 cm
Fenêtre SALON	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,55 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui










































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée	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	Nord
	Type de masque proches	🔍 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	🔍 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	🔍 observée ou mesurée	10 cm
	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée	3,1 m <sup>2</sup>
Fenêtre CH1	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée	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	Nord
	Type de masque proches	🔍 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	🔍 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	🔍 observée ou mesurée	10 cm
Fenêtre SDB	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée	1,7 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	✗ valeur par défaut	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
	Type menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Tunnel
	Type ouverture	🔍 observée ou mesurée	Fenêtres battantes

## Fiche technique du logement (suite)
































donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre WC	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	10 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,52 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	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
VELUX CH2	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	10 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,23 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Argon ou Krypton
	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	Nord
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
VELUX CH3	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,23 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 valeur par défaut	Argon ou Krypton
	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	Nord
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Type de porte	 observée ou mesurée	Porte isolée avec double vitrage
	Surface	 observée ou mesurée	2 m²
Porte ENTREE	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher TP Mur C RDC+1ER EXT	Type isolation	 observée ou mesurée	Mur C RDC+1ER EXT : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	11,5 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur B RDC+1ER EXT (à gauche du refend)	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,16 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur D RDC+1ER EXT (à gauche du refend)	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,16 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur B RDC+1ER EXT (à droite du refend)	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,16 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur D RDC+1ER EXT (à droite du refend)	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,16 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre CUISSINE Mur A RDC+1ER EXT	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE ITI
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur






























## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
<b>Linéaire Fenêtre SALON Mur A RDC+1ER EXT</b>	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Oui
<b>Linéaire Fenêtre CH1 Mur A RDC+1ER EXT</b>	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
<b>Linéaire Fenêtre SDB Mur A RDC+1ER EXT</b>	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,9 m
<b>Linéaire Fenêtre WC Mur D RDC+1ER EXT</b>	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Tunnel
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE ITI
<b>Linéaire Porte ENTREE Mur A RDC+1ER EXT</b>	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,23 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

## équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Panneau rayonnant électrique NF**	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NF**
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	81,12 m²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2015
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NF**
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	81,12 m²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé avec régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Type de distribution	 observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NF** (81,12m²): Pas de réseau de distribution
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
Chauffe-eau vertical Electrique	Année installation	 observée ou mesurée	2015
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	200 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée	Ventilation par ouverture de fenêtres
	Q4Paconv/m²	 valeur par défaut	2
	Année installation	 valeur par défaut	1930
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

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

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

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

▪ **Localisation du ou des immeubles bâti(s)** Type d'immeuble : **Maison individuelle**  
 Département : **NORD**  
 Commune : **MAULDE (59158 )**  
 Adresse : **444 rue Petite**  
 Lieu-dit / immeuble :  
 Réf. Cadastre : **NC**  
 ▪ **Désignation et situation du lot de (co)propriété :** Rapport n° : **141273** [REDACTED]  
 La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**  
 Nom / Prénom : [REDACTED]  
 Tél. : / [REDACTED]  
 [REDACTED]  
 ▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**  
 Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐  
 Autre le cas échéant (préciser) ☒ [REDACTED]  
 ▪ **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**  
 Monsieur et Madame [REDACTED] & [REDACTED]

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

▪ **Identité de l'opérateur :**  
 Nom : **FESTA**  
 Prénom : **Juliano**  
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **ATHOS Solutions Nord - Pas-de-Calais**  
 Adresse : **1, rue de la ZAMIN**  
**59160 CAPINGHEM**  
 N° Siret : **48851041300047**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD**  
 N° de police : **10583929904** date de validité : **31/12/2025**  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **Certification Bureau Veritas**, le 07/01/2021, jusqu'au 06/01/2028  
 N° de certification : **9676874**

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

**Néant**

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

**Néant**

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

**Néant**

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

**Néant**

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Logement	Remplacer les matériels.
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension	Logement	Protéger mécaniquement les dispositifs de connexion

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
	accessible.		apparents. (bornes, type « dominos », etc.)

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

**Néant**

Installations particulières :

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

**Néant**

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

**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 :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

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

## 6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

**Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.1 b)	Élément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	Prise de terre non visible
B.3.3.2 a)	Présence d'un CONDUCTEUR DE TERRE.	
B.3.3.2 b)	Section du CONDUCTEUR DE TERRE satisfaisante.	
B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la CONNEXION DU CONDUCTEUR DE TERRE, de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, sur la borne ou barrette de terre principale.	

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

Diagnostic réalisé logement meublé

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).

## 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

Informations complémentaires :

<p><u>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</u></p> <p>L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><u>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</u></p> <p>L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p><u>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):</u></p> <p>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.</p>

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

DATE, SIGNATURE ET CACHET
<p><b>Dates de visite et d'établissement de l'état</b></p> <p>Visite effectuée le <b>06/06/2025</b>  Date de fin de validité : <b>05/06/2028</b>  Etat rédigé à <b>CAPINGHEM</b> Le <b>06/06/2025</b>  Nom : <b>FESTA</b> Prénom : <b>Juliano</b></p> <div style="text-align: center;">  </div>



## CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

**BUREAU VERITAS**  
Certification



### Certificat attribué à

**Juliano FESTA**

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

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Audit énergétique	Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique	01/04/2025	06/01/2028
Amiante sans mention	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	12/05/2021	11/05/2028
Amiante avec mention	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	12/05/2021	11/05/2028
Plomb sans mention (CREP)	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	17/11/2020	16/11/2027
Gaz	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	07/01/2021	06/01/2028
Électricité	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	07/01/2021	06/01/2028
DPE sans mention	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	07/01/2021	06/01/2028

Date : 01/04/2025

Numéro du certificat : **9676874**

Samuel DUPRIEU - Président

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. [Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.](#)  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



# Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 141273   
 Réalisé par CHRISTOPHE BOUGH  
 Pour le compte de ATHOS SOLUTIONS NORD PAS DE CALAIS

Date de réalisation : 10 juin 2025 (Valable 6 mois)  
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
 du 5 juillet 2019

## Références du bien

### Adresse du bien

444 Petite Rue  
 59158 Maulde

### Référence(s) cadastrale(s):

AB0604

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

### Vendeur



### 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 <sup>(1)</sup>	Pollution des sols	approuvé	19/04/2019	non	-	p.7
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.6
Zonage de sismicité : 2 - Faible <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup>				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	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	2 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	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 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 .....	8
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés .....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions .....	10
Annexes .....	11

## État des Risques et Pollutions

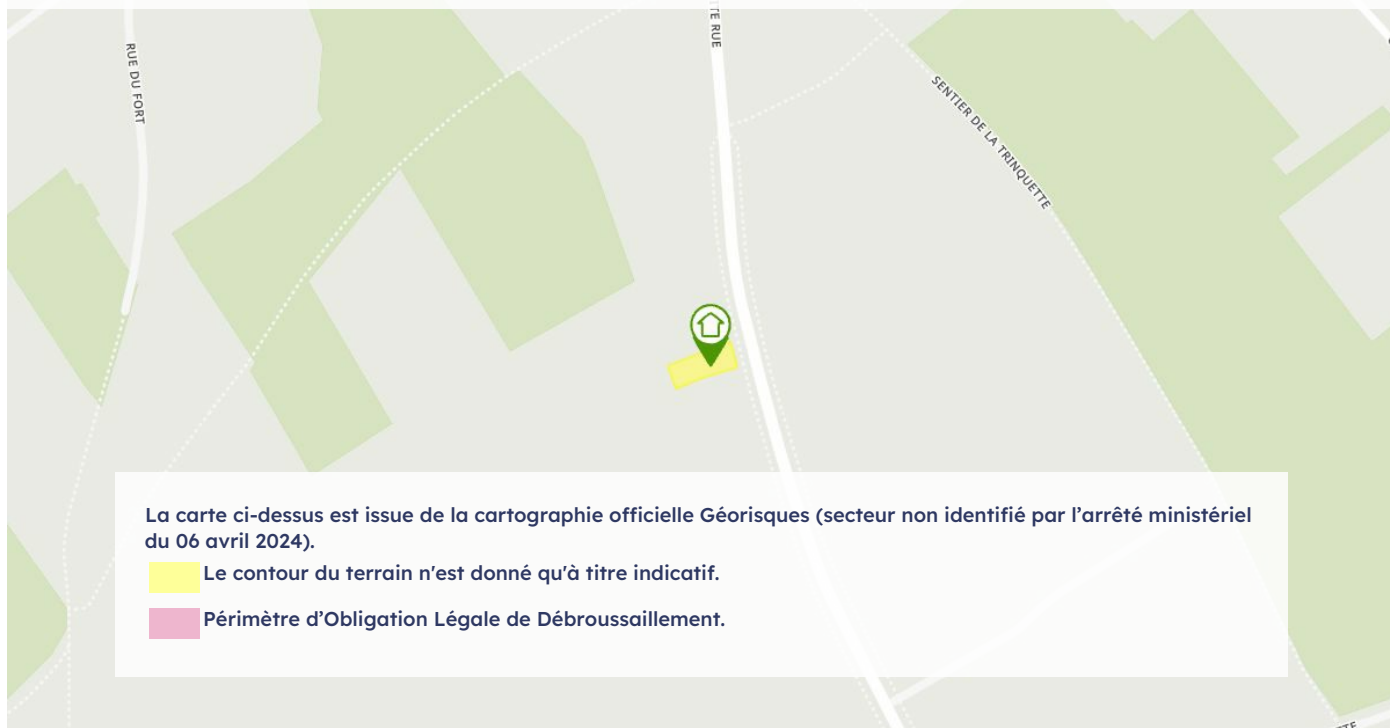
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et 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.

<b>Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)</b>		Document réalisé le : 10/06/2025	
Parcelle(s) : AB0604			
444 Petite Rue 59158 Maulde			
<b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]</b>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Les risques naturels pris en compte sont liés à :			
Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		
(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		oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
<b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]</b>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Les risques miniers pris en compte sont liés à :			
Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
(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		oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
<b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]</b>			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Les risques technologiques pris en compte sont liés à :			
Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>
(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		oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en zone de prescription		oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture			
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire</b>			
L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>
	Très faible	Faible	Modérée
			zone 4 <input type="checkbox"/>
			Moyenne
			zone 5 <input type="checkbox"/>
			Forte
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon</b>			
L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :	zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>
	Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif
<b>Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)</b>			
L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
*Information à compléter par le vendeur / bailleur			
<b>Information relative à la pollution des sols</b>			
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)		oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral DCPI-BICPE/RS du 19/04/2019 portant création des SIS dans le département			
<b>Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)</b>			
L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret		oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
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 <input type="checkbox"/>	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>	zonage indisponible <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
*Information à compléter par le vendeur / bailleur			
<b>Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)</b>			
L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage		oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler		oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
<b>Parties concernées</b>			
Vendeur	BOGUSZ Robert & Sabrina	à	
Acquéreur		à	
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) :

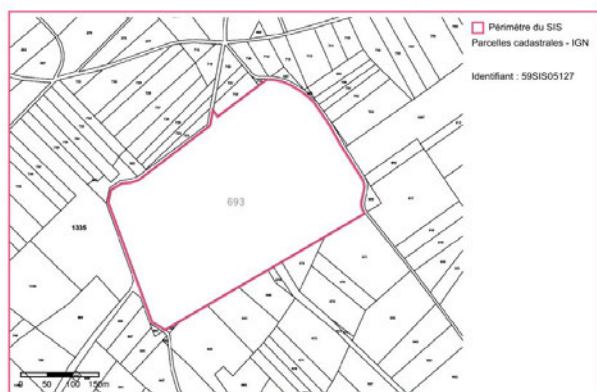
- Il se situe aux abords :
  - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
  - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
  - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie 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 19/04/2019





## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

#### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
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	<input type="checkbox"/>

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

Préfecture : Lille - Nord

Commune : Maulde

#### Adresse de l'immeuble

444 Petite Rue  
Parcelle(s) : AB0604  
59158 Maulde

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

## Prescriptions de travaux

Aucun

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 10/06/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 05/07/2019 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 5 juillet 2019

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.*

## PRÉFET DU NORD

Direction  
départementale des  
territoires  
et de la mer du Nord

Service Sécurité  
Risques et Crises

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

Le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord

Vu l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 mars 2018, modifié par l'arrêté du 5 juillet 2019 fixant la liste des communes du département du Nord concernées par l'obligation d'information sur les risques naturels, technologiques et miniers modifiant l'arrêté préfectoral du 15 février 2006 modifié par les arrêtés des 4 décembre 2007, 13 octobre 2008, 19 avril 2011, 24 juillet 2015 et 21 mars 2016 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 juin 2019 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<sup>er</sup>** – 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 **Maulde** sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en mairie de **Maulde**, préfecture et sous-préfecture de Valenciennes et sur le site des services départementaux de l'État à l'adresse suivante :

[www.nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-technologiques-et-miniers](http://www.nord.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques-naturels-technologiques-et-miniers)

**Article 2** - L'arrêté du 24 juillet 2015 relatif à l'état des risques naturels, technologiques et miniers de biens immobiliers situés sur la commune de **Maulde** est abrogé.

**Article 3** - Une copie du présent arrêté et de son annexe est adressée en mairie de **Maulde** et à la chambre départementale des notaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie de **Maulde**.

**Article 4** - Le chef du service sécurité, risques et crises de la direction départementale des territoires et de la mer du Nord, le sous-préfet de Valenciennes, le maire de la commune de **Maulde**, 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 5 juillet 2019  
Pour le préfet et par délégation

Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer

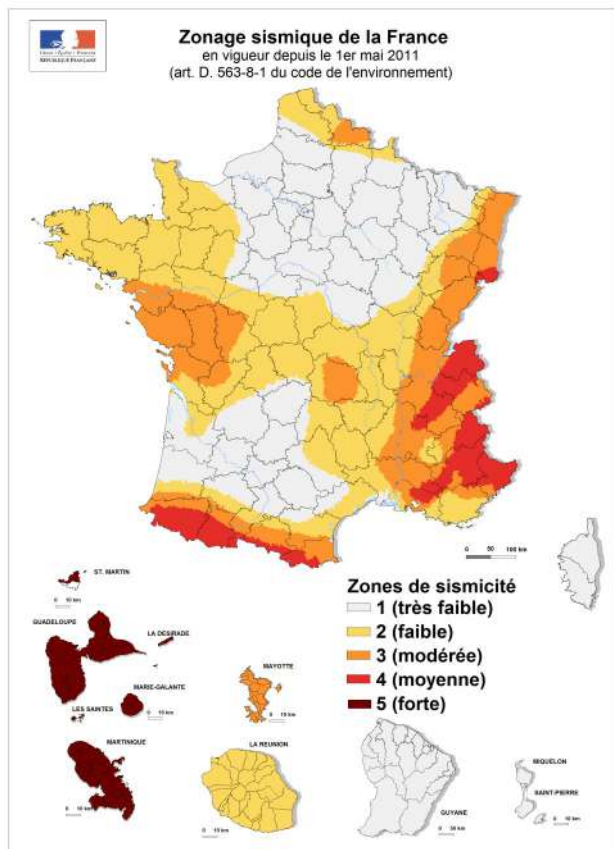
Eric FISSE

## Le zonage sismique sur ma commune

### Le zonage sismique de la France:

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

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



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

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

**II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

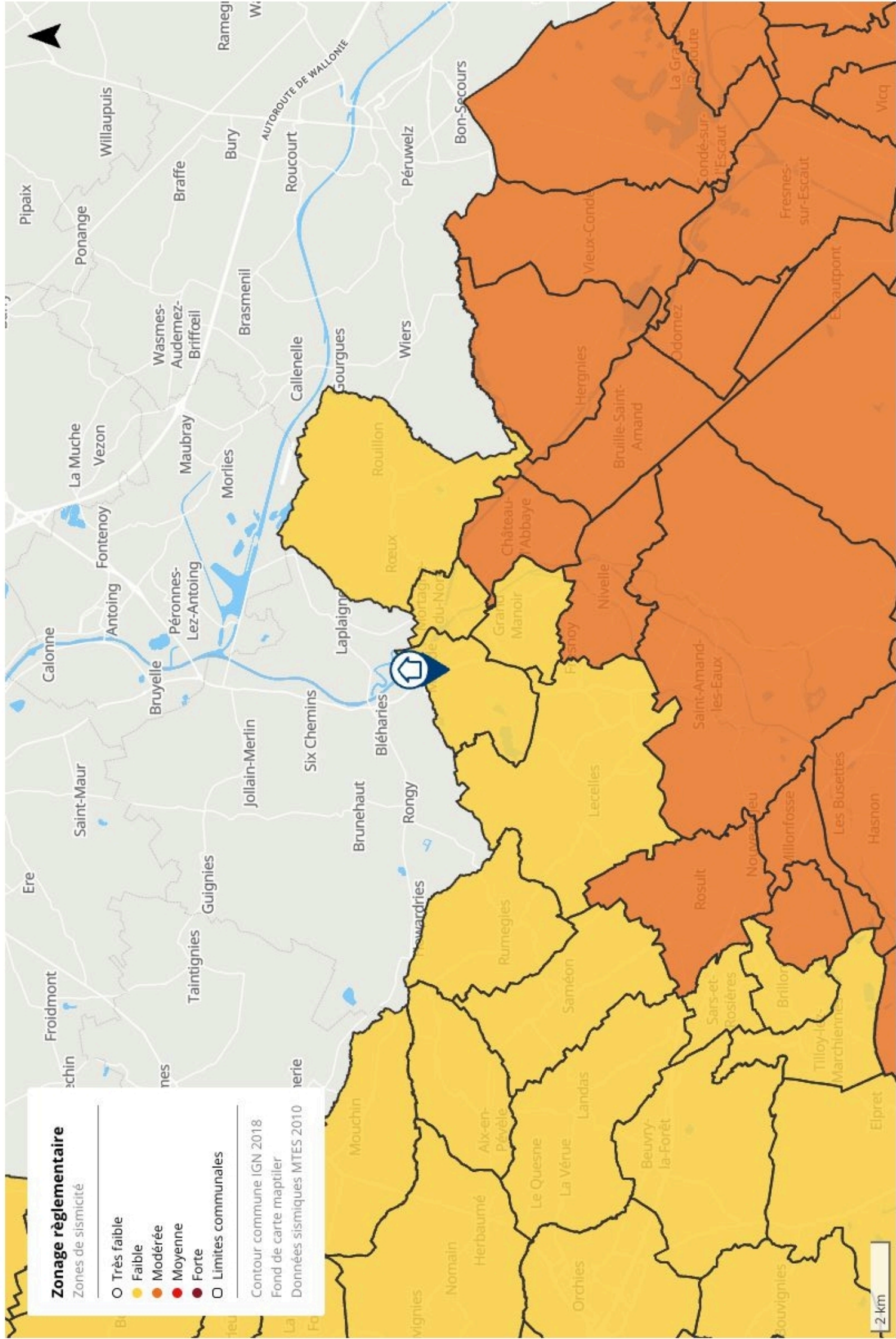
Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

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

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





## 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/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. 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/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>, 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/m<sup>3</sup>), 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](http://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](http://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](http://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 mètres<sup>1</sup> 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 défrichage. 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.

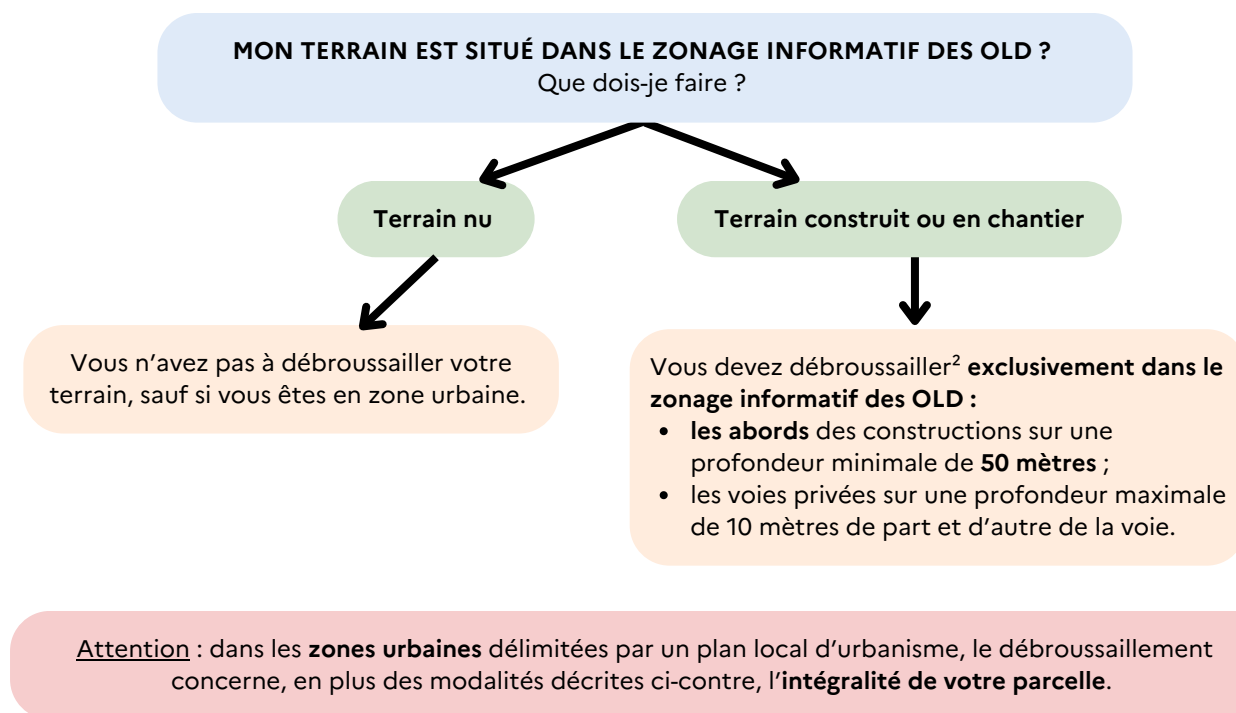
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

<sup>1</sup> 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 :

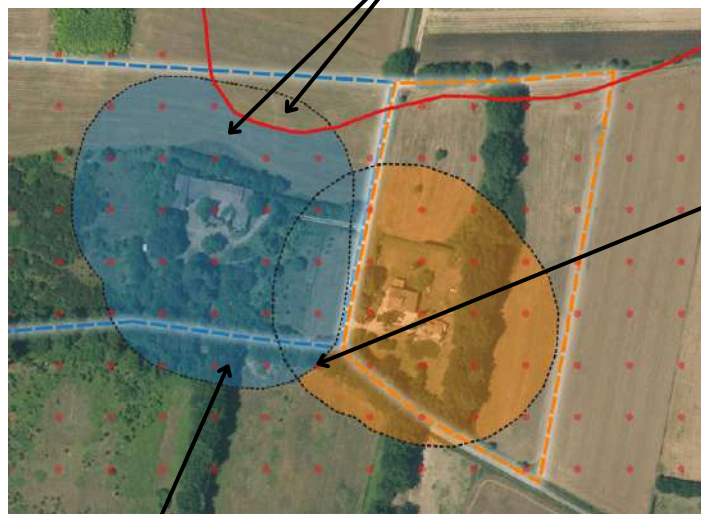
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes 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.

<sup>2</sup> Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

<sup>3</sup> 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 DÉBROUSAILLEZ 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 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> 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 débrousaillée, 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](http://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

## CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

<b>A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP</b>										
<p>Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, 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 facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.</p> <p>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).</p> <p>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, ...)</p> <p>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).</p> <p>La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.</p> <p>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</p>										
<b>B Objet du CREP</b>										
<input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives <input type="checkbox"/> Occupées Par des enfants mineurs : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non Nombre d'enfants de moins de 6 ans :					<input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente <input type="checkbox"/> Ou avant la mise en location					
<input type="checkbox"/> Ou les parties communes d'un immeuble					<input type="checkbox"/> Avant travaux					
<b>C Adresse du bien</b>					<b>D Propriétaire</b>					
444 rue Petite 59158 MAULDE					Nom : Monsieur et Madame [REDACTED] & [REDACTED] Adresse : [REDACTED]					
<b>E Commanditaire de la mission</b>										
Nom : [REDACTED] [REDACTED] Banque					Adresse : SERVICE CONTENTIEUX 10 AVENUE FOCH 59000 LILLE					
<b>F L'appareil à fluorescence X</b>										
Nom du fabricant de l'appareil : HEURESIS Modèle de l'appareil : PB200i N° de série : 8510					Nature du radionucléide : C057 Date du dernier chargement de la source : 01/11/2023 Activité de la source à cette date : 199MBq					
<b>G Dates et validité du constat</b>										
N° Constat : 141273 [REDACTED] P Date du constat : 06/06/2025					Date du rapport : 06/06/2025 Date limite de validité : Aucune					
<b>H Conclusion</b>										
Classement des unités de diagnostic :										
Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
127	100	78,74 %	27	21,26 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence										
<b>I Auteur du constat</b>										
Signature 			Cabinet : ATHOS Solutions Nord - Pas-de-Calais Nom du responsable : BOUGH Christophe Nom du diagnostiqueur : FESTA Julian Organisme d'assurance : AXA FRANCE IARD Police : 10583929904							

## SOMMAIRE

### PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP .....	1
OBJET DU CREP .....	1
ADRESSE DU BIEN .....	1
PROPRIETAIRE .....	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION .....	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X .....	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT .....	1
CONCLUSION .....	1
AUTEUR DU CONSTAT .....	1

### RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES ..... 3

ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB .....	3
- ARTICLES L. 1334-5 A L. 1334-10 ET R. 1334-10 A R. 1334-12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE .....	3

### RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION ..... 3

L'AUTEUR DU CONSTAT .....	3
DECLARATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR) .....	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL .....	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL .....	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER .....	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION .....	3
OCCUPATION DU BIEN .....	3
LISTE DES LOCAUX VISITES .....	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES .....	4

### METHODOLOGIE EMPLOYEE ..... 4

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X .....	4
STRATEGIE DE MESURAGE .....	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE .....	5

### PRESENTATION DES RESULTATS ..... 5

### CROQUIS ..... 6

### RESULTATS DES MESURES ..... 7

### COMMENTAIRES ..... 12

### LES SITUATIONS DE RISQUE ..... 12

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE .....	13
---	----

### OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES ..... 13

### ANNEXES ..... 14

NOTICE D'INFORMATION .....	14
CERTIFICAT DE QUALIFICATION .....	15
ATTESTATION DU FABRICANT DE LA MACHINE PLOMB .....	16

## 1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb  
- Articles L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du code de la santé publique

## 2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

### 2.1 L'auteur du constat

Nom et prénom de l'auteur du constat : **FESTA Juliano**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **Certification Bureau Veritas, Le Triangle de l'Arche**  
**9 Cours du Triangle 92937 PARIS-LA-DEFENSE Cedex - PUTEAUX**  
Numéro de Certification de qualification : **9676874**  
Date d'obtention : **17/11/2020**

### 2.2 Déclaration ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Déclaration ASN (DGSNR) : **CODEP-LIL-2021-0911**

Nom du titulaire : **ATHOS Solutions Nord - Pas-de-Calais**

Date de déclaration : **03/02/2021**

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) :

### 2.3 Etalonnage de l'appareil

Fabriquante de l'étalon : **GRETA GMABETH**

N° NIST de l'étalon : **2573**

Concentration : **1,04 mg/cm²**

Incertitude : **0,064 mg/cm²**

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	06/06/2025	1,04
En fin du CREP	56	06/06/2025	1,08
Si une remise sous tension a lieu			

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.

### 2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : **NC**

Nom du contact : **NC**

Coordonnées : **NC**

### 2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : **Antérieur au 1 janvier 1949**

Nombre de bâtiments : **1**

Nombre de cages d'escalier : **1**

Nombre de niveaux : **2**

### 2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : **444 rue Petite**  
**59158 MAULDE**

Type : **Maison individuelle**

Nombre de Pièces :

Référence Cadastre : **NC**

Bâtiment :  
Entrée/cage n° :  
Étage :  
Situation sur palier :  
Destination du bâtiment : **Habitation individuelles** (Maisons)

### 2.7 Occupation du bien

L'occupant est

☐ Propriétaire

☐ Locataire

☒ Sans objet, le bien est vacant

Nom de l'occupant si différent du propriétaire :  
Nom :

### 2.8 Liste des locaux visités

N°	Local	Etage
----	-------	-------



2	Cuisine	RDC
3	Salon	RDC
4	Chambre n°1	RDC
5	Cage d'escalier	RDC
6	Dégagement	RDC
7	W.C.	RDC
8	Salle de bain	RDC
9	Palier	1er
10	Chambre n°2	1er
11	Chambre n°3	1er

## 2.9 Liste des locaux non visites

N°	Local	Justification
1	Extérieur	Hors champ d'investigation

## 3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

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

### 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 : 1 mg/cm<sup>2</sup>

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans 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/cm<sup>2</sup>), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm<sup>2</sup> ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb 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).

Dans ce dernier cas, 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 PRESENTATION DES RESULTATS

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.

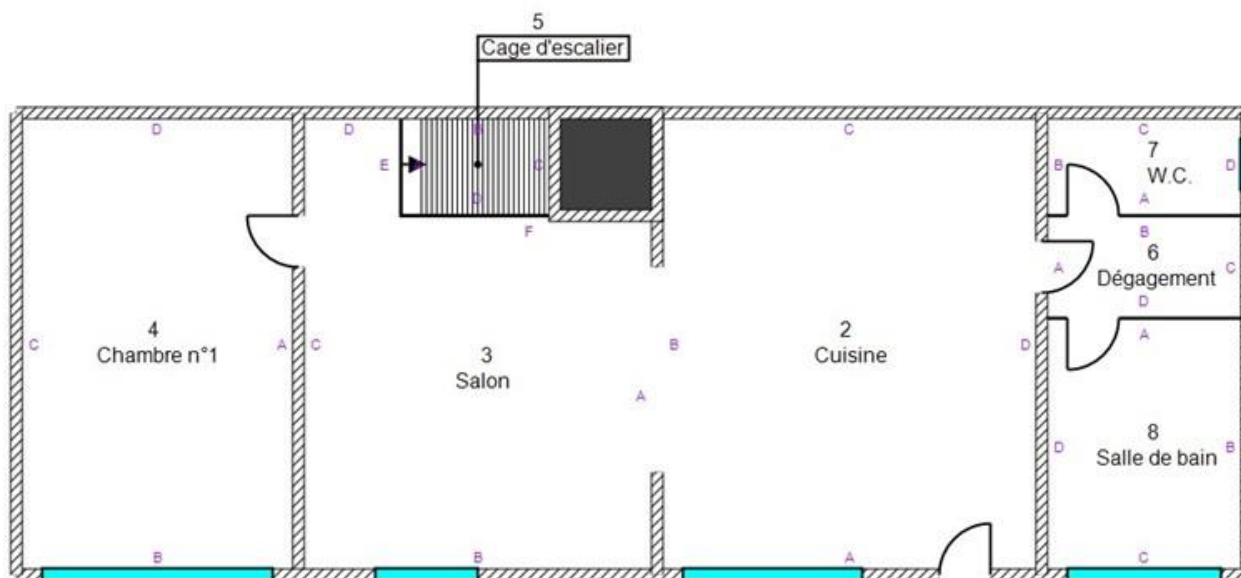
**NOTE** Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

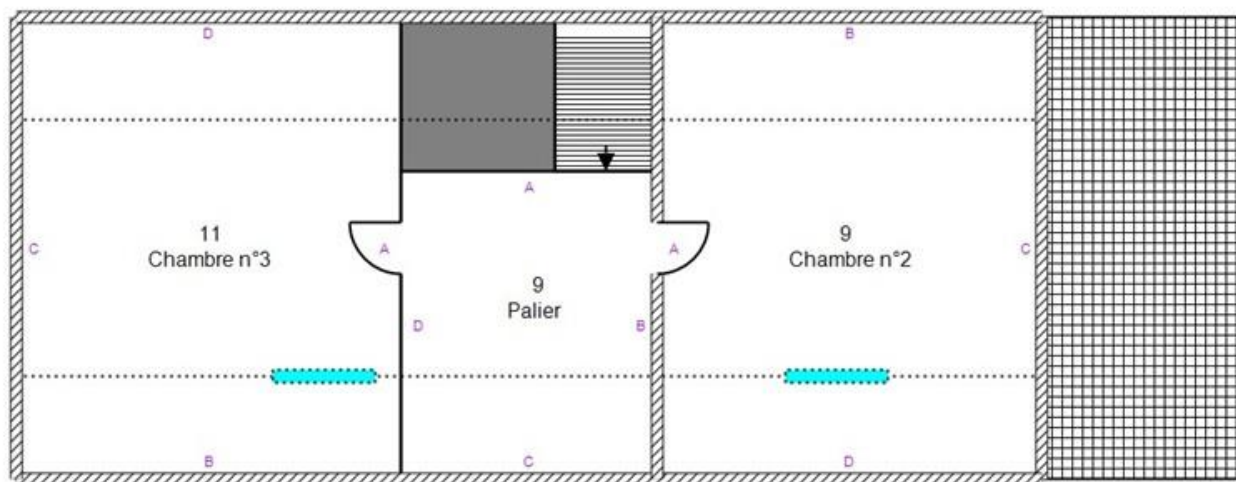
Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

## 5 CROQUIS

### Croquis N°1



RDC



1er

## 6 RESULTATS DES MESURES

### Local : Cuisine (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
	A	Mur		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	A,B,C,D	Plinthes			Carrelage						Carrelage	
	B	Mur		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	C	Mur		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	D	Mur		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	Mur A	Allège de fenêtre		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	Mur A	Fenêtre	Dormant extérieur		PVC						PVC	
	Mur A	Fenêtre	Dormant intérieur		PVC						PVC	
	Mur A	Fenêtre	Ouvrant extérieur		PVC						PVC	
	Mur A	Fenêtre	Ouvrant intérieur		PVC						PVC	
	Mur A	Porte n°1	Dormant		PVC						PVC	
	Mur A	Porte n°1	Ouvrant extérieur		PVC						PVC	
	Mur A	Porte n°1	Ouvrant intérieur		PVC						PVC	
4	Mur D	Porte n°2	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,04	0		
5						+ de 1 m	ND		0,12			
6	Mur D	Porte n°2	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,04	0		
7						+ de 1 m	ND		0,07			
8	Mur D	Porte n°2	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,04	0		
9						+ de 1 m	ND		0,09			
	Plafond	Plafond		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
2	Sol	Plancher			Carrelage	- de 1 m	ND		0,09	0		
3						+ de 1 m	ND		0,05			
Nombre total d'unités de diagnostic				18		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

### Local : Salon (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Placoplâtre	Peinture						Element récent
	A,B,C,D,E,F	Plinthes		Carrelage						Carrelage
	B	Mur	Placoplâtre	Peinture						Element récent
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Element récent
	D	Mur	Placoplâtre	Peinture						Element récent
	E	Mur	Placoplâtre	Peinture						Element récent

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
	F	Mur		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	Mur B	Allège de fenêtre		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	Mur B	Fenêtre	Dormant extérieur		PVC						PVC	
	Mur B	Fenêtre	Dormant intérieur		PVC						PVC	
	Mur B	Fenêtre	Ouvrant extérieur		PVC						PVC	
	Mur B	Fenêtre	Ouvrant intérieur		PVC						PVC	
12	Mur C	Porte	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0	0		
13						+ de 1 m	ND		0,18			
14	Mur C	Porte	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,08	0		
15						+ de 1 m	ND		0,15			
16	Mur C	Porte	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,03	0		
17						+ de 1 m	ND		0,05			
	Plafond	Plafond		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
10	Sol	Plancher			Carrelage	- de 1 m	ND		0,07	0		
11						+ de 1 m	ND		0,08			
Nombre total d'unités de diagnostic				17		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°1 (RDC)											
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
	A	Mur	Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	A,B,C,D	Plinthes		Carrelage						Carrelage	
	B	Mur	Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	D	Mur	Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	Mur B	Allège de fenêtre	Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	Mur B	Fenêtre	Dormant extérieur	PVC						PVC	
	Mur B	Fenêtre	Dormant intérieur	PVC						PVC	
	Mur B	Fenêtre	Ouvrant extérieur	PVC						PVC	
	Mur B	Fenêtre	Ouvrant intérieur	PVC						PVC	
	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture						Element récent	
18	Sol	Plancher		Carrelage	- de 1 m	ND		0,07	0		
19					+ de 1 m	ND		0,2			
Nombre total d'unités de diagnostic			12		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Local : Cage d'escalier (RDC)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Placoplâtre	Peinture						Element récent
	B	Mur	Placoplâtre	Peinture						Element récent
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Element récent
	D	Mur	Placoplâtre	Peinture						Element récent
	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture						Element récent
	Sol	Escalier Contre-marches		Carrelage						Carrelage
	Sol	Escalier Marches		Carrelage						Carrelage
	Sol	Escalier Nez-de-marches		Carrelage						Carrelage
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Dégagement (RDC)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Placoplâtre	Peinture						Element récent
	A,B,C,D	Plinthes		Carrelage						Carrelage
	B	Mur	Placoplâtre	Peinture						Element récent
	C	Mur	Placoplâtre	Peinture						Element récent
	D	Mur	Placoplâtre	Peinture						Element récent
22	Mur B	Porte n°1	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,08	0	
23						+ de 1 m	ND	0,18		
24	Mur B	Porte n°1	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,04	0	
25						+ de 1 m	ND	0,16		
26	Mur B	Porte n°1	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,03	0	
27						+ de 1 m	ND	0,07		
28	Mur D	Porte n°2	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,1	0	
29						+ de 1 m	ND	0,09		
30	Mur D	Porte n°2	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,06	0	
31						+ de 1 m	ND	0,1		
32	Mur D	Porte n°2	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,04	0	
33						+ de 1 m	ND	0,09		
	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture						Element récent
20	Sol	Plancher		Carrelage	- de 1 m	ND	0,04	0		
21					+ de 1 m	ND	0,05			
Nombre total d'unités de diagnostic				13	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : W.C. (RDC)												
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
	A	Mur		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	A,B,C,D	Plinthes			Carrelage						Carrelage	
	B	Mur		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	C	Mur		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	D	Mur		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	Mur D	Allège de fenêtre		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	Mur D	Fenêtre	Dormant extérieur		PVC						PVC	
	Mur D	Fenêtre	Dormant intérieur		PVC						PVC	
	Mur D	Fenêtre	Ouvrant extérieur		PVC						PVC	
	Mur D	Fenêtre	Ouvrant intérieur		PVC						PVC	
	Plafond	Plafond		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
34	Sol	Plancher			Carrelage	- de 1 m	ND		0,07	0		
35						+ de 1 m	ND		0,1			
Nombre total d'unités de diagnostic				12		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Salle de bain (RDC)												
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
	A	Mur		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	A,B,C,D	Plinthes			Carrelage						Carrelage	
	B	Mur		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	C	Mur		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	D	Mur		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	Mur C	Allège de fenêtre		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	Mur C	Fenêtre	Dormant extérieur		PVC						PVC	
	Mur C	Fenêtre	Dormant intérieur		PVC						PVC	
	Mur C	Fenêtre	Ouvrant extérieur		PVC						PVC	
	Mur C	Fenêtre	Ouvrant intérieur		PVC						PVC	
	Plafond	Plafond		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
36	Sol	Plancher			Carrelage	- de 1 m	ND		0,06	0		
37						+ de 1 m	ND		0,24			
Nombre total d'unités de diagnostic				12		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Local : Palier (1er)												
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
	A	Mur		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	A,B,C,D	Plinthes			Carrelage						Carrelage	
	B	Mur		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	C	Mur		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	D	Mur		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
40	Mur B	Porte n°1	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,07	0		
41						+ de 1 m	ND		0,03			
42	Mur B	Porte n°1	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,04	0		
43						+ de 1 m	ND		0,02			
44	Mur B	Porte n°1	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,03	0		
45						+ de 1 m	ND		0,07			
46	Mur D	Porte n°2	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,04	0		
47						+ de 1 m	ND		0,03			
48	Mur D	Porte n°2	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,15	0		
49						+ de 1 m	ND		0,03			
50	Mur D	Porte n°2	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND		0,12	0		
51						+ de 1 m	ND		0,16			
	Plafond	Plafond		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
38	Sol	Plancher			Carrelage	- de 1 m	ND		0,03	0		
39						+ de 1 m	ND		0,03			
Nombre total d'unités de diagnostic				13		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°2 (1er)												
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
	A	Mur		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	A,B,C,D	Plinthes			Carrelage						Carrelage	
	B	Mur		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	C	Mur		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	D	Mur		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	Plafond	Fenêtre	Dormant extérieur	Bois	Bois brut						Bois brut	
	Plafond	Fenêtre	Dormant intérieur	Bois	Bois brut						Bois brut	
	Plafond	Fenêtre	Ouvrant extérieur	Bois	Bois brut						Bois brut	
	Plafond	Fenêtre	Ouvrant intérieur	Bois	Bois brut						Bois brut	
	Plafond	Plafond		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
52	Sol	Plancher			Carrelage	- de 1 m	ND		0,07	0		
53						+ de 1 m	ND		0,04			
Nombre total d'unités de diagnostic				11		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %



**Local : Chambre n°3 (1er)**

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
	A	Mur		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	A,B,C,D	Plinthes			Carrelage						Carrelage	
	B	Mur		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	C	Mur		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	D	Mur		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
	Plafond	Fenêtre	Dormant extérieur	Bois	Bois brut						Bois brut	
	Plafond	Fenêtre	Dormant intérieur	Bois	Bois brut						Bois brut	
	Plafond	Fenêtre	Ouvrant extérieur	Bois	Bois brut						Bois brut	
	Plafond	Fenêtre	Ouvrant intérieur	Bois	Bois brut						Bois brut	
	Plafond	Plafond		Placoplâtre	Peinture						Element récent	
54	Sol	Plancher		Carrelage	- de 1 m	ND		0,17	0			
55					+ de 1 m	ND		0,09				
Nombre total d'unités de diagnostic				11		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

LEGENDE	
Localisation	HG : en Haut à Gauche
	MG : au Milieu à Gauche
	BG : en Bas à Gauche
	HC : en Haut au Centre
	C : au Centre
	BC : en Bas au Centre
Nature des dégradations	HD : en Haut à Droite
	MD : au Milieu à Droite
	BD : en Bas à Droite
ND : Non dégradé	
EU : Etat d'usage	
NV : Non visible	
D : Dégradé	

**7 COMMENTAIRES**

Néant

**8 LES SITUATIONS DE RISQUE**

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

### Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé

Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : ☐ Oui ☒ Non

## 9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, 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.»

## NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

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

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

**L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

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

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières 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'écailent 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 dégagant 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 ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de 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 avoir été 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 ;
- Eloignez-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.

## CERTIFICAT DE QUALIFICATION

BUREAU VERITAS  
Certification

## Certificat attribué à

Juliano FESTA

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Audit énergétique	Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique	01/04/2025	06/01/2028
Amiante sans mention	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	12/05/2021	11/05/2028
Amiante avec mention	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	12/05/2021	11/05/2028
Plomb sans mention (CREP)	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	17/11/2020	16/11/2027
Gaz	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	07/01/2021	06/01/2028
Electricité	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	07/01/2021	06/01/2028
DPE sans mention	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	07/01/2021	06/01/2028

Date : 01/04/2025

Numéro du certificat : 9676874

Samuel DUPRIEU - Président

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. [Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.](#)  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie





## ATTESTATION DU FABRICANT DE LA MACHINE PLOMB



Groupe  
PHYSITEK Devices

Fabrication, Distribution  
Assistance technique  
Maintenance d'équipements  
scientifiques

### Recommended usage time for Co-57 isotope source in Heuresis XRF Analysis

Traduction du document d'Heuresis corp (au dos) effectuée par Fondis Electronic  
Durée d'utilisation recommandée pour la source d'isotope Co-57 équipant l'analyseur de  
fluorescence X d'Heuresis

15 Mars 2016

Pour valoir ce que droit,

En ce qui concerne la performance de l'instrument de fluorescence X portable d'Heuresis, muni d'une source d'isotope Co-57, conçu pour les applications de détection de plomb dans la peinture, nous déclarons les éléments suivants :

En se fondant sur la demi-vie prouvée du Co-57 d'une durée de 271,8 jours et sur les caractéristiques techniques de la détection en temps réel du système, la durée d'utilisation maximale d'une source au Co-57 est déterminée par l'activité minimum restante nécessaire à une analyse d'une durée pertinente avec des rapports signal-sur-bruit statistiquement acceptables. Lorsqu'on s'approche de la fin de vie de la source, le rapport signal-sur-bruit décroît jusqu'au point d'être masqué par le bruit de fond électronique.

Pour une activité inférieure à 29 MBq, le temps d'analyse nécessaire croît jusqu'au niveau de rendre l'instrument impraticable à l'application d'analyse de plomb dans la peinture. Pour des activités très basses, d'autres sources d'erreurs diminuent aussi la précision des résultats.

Pour un analyseur équipé d'une source au Co-57 d'activité initiale de 185 MBq, cette limite est atteinte après 24 mois.

Cette limite est indépendante de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance d'activité de la source débute au moment de sa fabrication. Compte tenu de la décroissance de la source, la durée réelle d'analyse nécessaire à l'acquisition de données analytiques pertinentes augmente au moins de façon proportionnelle.

La durée maximum d'utilisation déclarée de 24 mois (compte tenu de l'activité initiale de 185 MBq), avant de procéder au renouvellement recommandé de la source, est fondée sur des constantes et des lois physiques. Passé cette durée, les analyseurs deviennent inopérants à leur usage. L'intervalle maximum de renouvellement des sources ne doit donc pas excéder cette durée maximale de façon à maintenir le cycle de fonctionnement correct qui respecte les performances de l'analyseur.

Pour une analyse conduite par l'analyseur de fluorescence X Heuresis Pb200i sur un échantillon contenant 1 mg/cm<sup>2</sup> de plomb, nous déclarons qu'au-delà de la durée maximale énoncée ci-dessus (i.e. 24 mois), nous ne pouvons garantir que l'analyse décrite ci-dessus puisse être conduite avec une marge d'erreur dans les limites des spécifications de notre produit.

Ken Martins,

Vice-Président, Directeur de la Sécurité et Personne Compétente en Radioprotection Heuresis corporation

#### Nom de la société : ATHOS NPC

Modèle de l'analyseur :	Pb200i
Numéro de série analyseur :	8510
Activité de la source (Mbq) :	199
Numéro de série de la source :	<u>CO57.2096.23</u>
Date d'origine de la source :	01/11/2023
Date de fin de validité de la source :	25/11/2025



**Fondis Electronic**  
26, avenue Duguay Trouin,  
entrée D - CS 60507  
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30  
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25  
E-mail : [info@fondiselectronic.com](mailto:info@fondiselectronic.com)  
Site : <https://www.physitek.fr>



SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles.