

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 : Maison individuelle	Escalier :	
Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)	Bâtiment :	
Nombre de Locaux :	Porte :	
Etage :		
Numéro de Lot :	Propriété de: [REDACTED]	
Référence Cadastrale : NC		
Date du Permis de Construire : Antérieur au 1^{er} juillet 1997	1263 Rue Albert Camus	
Adresse : 434 rue Petite 59158 MAULDE	59230 SAINT-AMAND-LES-EAUX	
A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE		
Nom : [REDACTED]	Documents fournis :	Néant
Adresse : [REDACTED]	Moyens mis à disposition :	Néant
Qualité : [REDACTED]		
A.3 EXECUTION DE LA MISSION		
Rapport N° : 141186 [REDACTED] A	Date d'émission du rapport :	05/06/2025
Le repérage a été réalisé le : 06/06/2025	Accompagnateur :	Le gestionnaire
Par : FESTA Juliano	Laboratoire d'Analyses :	FibreCount
N° certificat de qualification : 9676874	Adresse laboratoire :	Bât. Bourbon 1 Rue de la Vallée Verte - Domaine de la Vallée verte 13011 MARSEILLE - 11EME
Date d'obtention : 12/05/2021	Numéro d'accréditation :	1-1-6017 rev-9
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle :	AXA FRANCE IARD
Certification Bureau Veritas Le Triangle de l'Arche 9 Cours du Triangle 92937 PARIS-LA-DEFENSE Cedex - PUTEAUX	Adresse assurance :	313 TERRASSES DE L'ARCHES 92727 NANTERRE CEDEX
Date de commande : 28/05/2025	N° de contrat d'assurance :	10583929904
	Date de validité :	31/12/2025

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise 	Date d'établissement du rapport : Fait à CAPINGHEM le 05/06/2025 Cabinet : ATHOS Solutions Nord - Pas-de-Calais Nom du responsable : BOUGH Christophe Nom du diagnostiqueur : FESTA Juliano

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.

141186 [REDACTED] A

1/13

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	3
PROGRAMME DE REPERAGE	4
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
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
.....	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
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
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	9
ANNEXE 2 – ZONES PRESENTANT DES SIMILITUDES D'OUVRAGES	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ATTESTATION(S)	10

D CONCLUSION(S)

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

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'empoussièvement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

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

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périmétriques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Éléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardaques 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	Salle à manger	RDC	OUI	
3	Dégagement	RDC	OUI	
4	Chambre n°1	RDC	OUI	
5	Cellier	RDC	OUI	
6	W.C.	RDC	OUI	
7	Salle de bain	RDC	OUI	
8	Chambre n°2	RDC	OUI	
9	Descente Cave	RDC	OUI	
10	Cuisine	RDC	OUI	
11	Cage d'escalier	RDC	OUI	
12	Chambre n°3	RDC	OUI	
13	Combles	1er	OUI	
14	Cave	1er SS	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	Salle à manger	RDC	Murs	Toutes zones	Placoplâtre
			Plafond	Plafond	Placoplâtre
			Plancher	Sol	- Carrelage
3	Dégagement	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
5	Cellier	RDC	Plafond	Plafond	Placoplâtre
			Plancher	Sol	- Carrelage
			Murs	Toutes zones	Placoplâtre
6	W.C.	RDC	Plafond	Plafond	Placoplâtre
			Plancher	Sol	- Carrelage
			Murs	Toutes zones	Placoplâtre
7	Salle de bain	RDC	Plafond	Plafond	Placoplâtre
			Plancher	Sol	- Carrelage
			Murs	Toutes zones	Placoplâtre
8	Chambre n°2	RDC	Plafond	Plafond	Placoplâtre
			Plancher	Sol	- Carrelage
			Murs	Toutes zones	Placoplâtre
10	Cuisine	RDC	Plafond	Plafond	Placoplâtre
			Plancher	Sol	- Carrelage
			Murs	Toutes zones	Placoplâtre
11	Cage d'escalier	RDC	Plafond	Plafond	Placoplâtre
			Murs	Toutes zones	Placoplâtre
			Plancher	Sol	Bois -
12	Chambre n°3	RDC	Plafond	Plafond	Placoplâtre
			Plancher	Sol	- Carrelage
			Murs	Toutes zones	Placoplâtre
13	Combles	1er	Murs	Toutes zones	Brique -
			Plancher	Sol	Bois -
			Plafond	Plafond	Isolant
14	Cave	1er SS	Murs	Toutes zones	Brique -
			Plafond	Plafond	Brique -
			Plancher	Sol	Béton -

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

Néant

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	Matériaux / Produit	Référence prélevement	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	Salle à manger	RDC	Coffre vertical	Mur B	Placoplâtre -		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
6	W.C.	RDC	Conduit de fluide	Sol	PVC		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
7	Salle de bain	RDC	Conduit de fluide n°1	Sol	PVC		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
			Conduit de fluide n°2	Sol	PVC		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
8	Chambre n°2	RDC	Coffre vertical	Mur B	Placoplâtre -		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
10	Cuisine	RDC	Conduit de fumée	Mur F	Métal -		Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
13	Combles	1er	Coffre vertical	Sol	brique -		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			
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériaux(x) non dégradé(s)	MD : Matériaux(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement	
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique	
	AC1	Action corrective de premier niveau	
	AC2	Action corrective de second niveau	

COMMENTAIRES

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.

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.

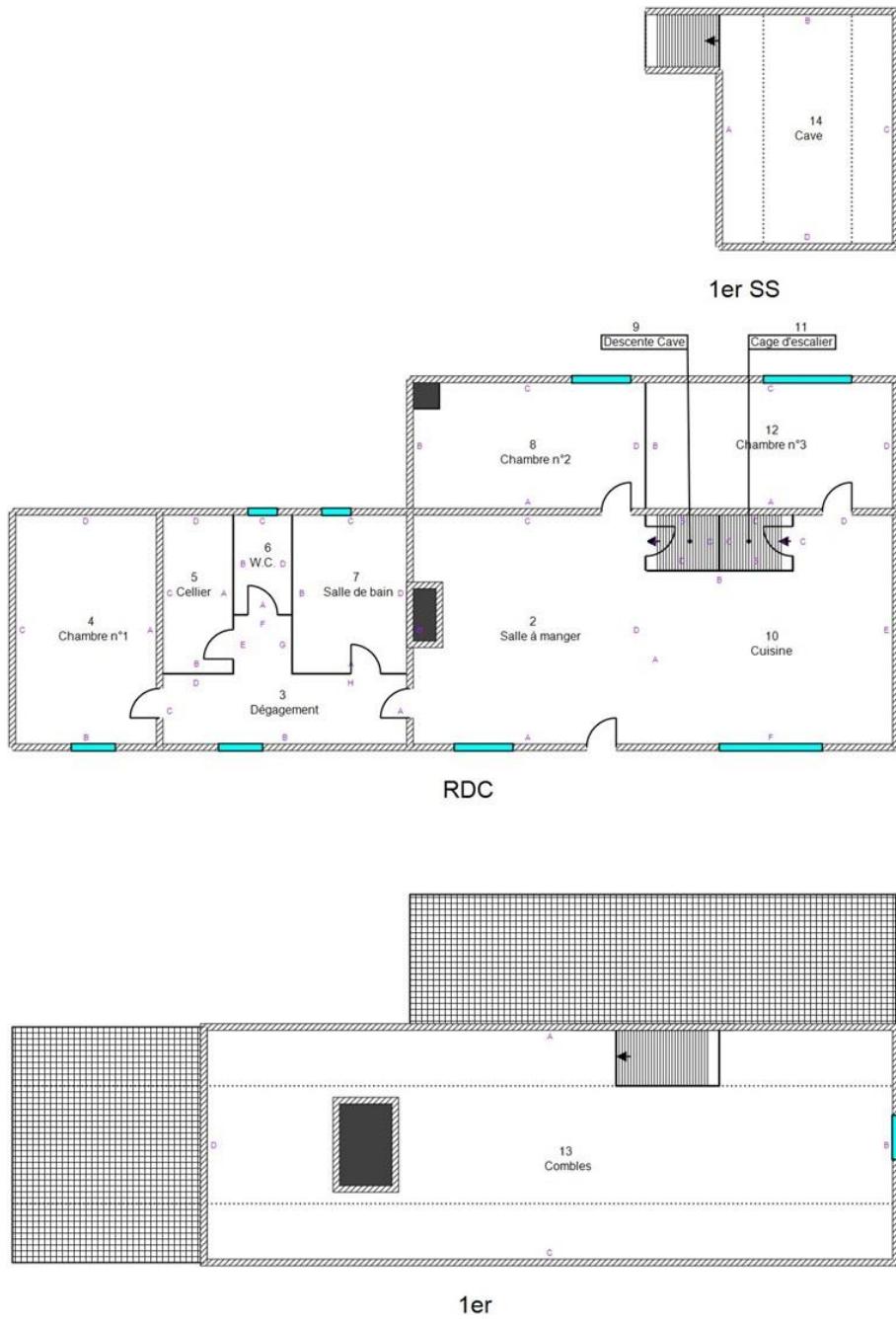
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	434 rue Petite 59158 MAULDE
N° dossier :	141186 [REDACTED]				
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	EX'IM			Bâtiment – Niveau :	Croquis N°1



ATTESTATION(S)



Adhésion
N° A037

ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 10583929904

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostiqueur 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 Cedex, 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
C540020 - 75017 PARIS
RCB Paris 388 123 069 - 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 Mérule (F) car pas pris en compte dans la certification Termites
- Diagnostic technique global « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond aux conditions de l'article D 731-1 du Code de la Construction et de l'Habitat »
- Diagnostic accessibilité aux Handicapés
- Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) « sous réserve que l'Assuré personne physique ou morale répond bien aux conditions de l'article 1 du décret n° 2022-663 du 25 avril 2022 »
- Diagnostic Eco Prêt
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'empoussièvement par prélèvement d'échantillon d'air (A+F en parcours de formation interne et externe) soit :
 - Les mesures d'empoussièvement en fibres d'amiante dans les immeubles bâties (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'essai), air intérieur,
 - Les mesures d'empoussièvement 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'empoussièvement 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 COFRAC.

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 neuf
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Prise de photos en vue de l'élaboration de visites vidéo en 360, **à l'exclusion de prises de vue au moyen de drones**
- Délivrance de certificats de luminosité par utilisation de l'application SOLEN
- DPE pour l'obtention d'un Prêt à Taux Zéro
- Repérage Amiante dans le Ferroviaire
- Repérage Amiante dans le Maritime
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aérodromes 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

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 termite, 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 termite, 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 termite, 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 termite, 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 termite, 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 - President

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

Nº audit : A25590198340S
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 : **434 rue Petite, 59158 MAULDE**
type de bien : Maison individuelle

année de construction : 1930
surface de référence : 80,25 m²
Département : NORD

Nº cadastre : NC
nombre de niveaux : 1
altitude : 27 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

Nº SIRET : 48851041300047

Nº 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 Energétique). Cet audit a été réalisé conformément aux exigences réglementaires, il peut donc être utilisé pour respecter cette obligation.

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

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



Rénover au bon moment

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



Vivre dans un logement de qualité

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



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

→ En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de CO₂ (source Citepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos logements en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !



Donner de la valeur à votre bien

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



Profiter des aides financières disponibles

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



Réduire les factures d'énergie

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



Louer plus facilement votre bien

→ Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges

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

→ Critère énergétique pour un logement décent :

- 1^{er} Janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m²/an

(interdiction de location des CEF >= 450 kWh/m²/an)

- 1^{er} Janvier 2025 : classe DPE entre A et F

(interdiction de location des G)

- 1^{er} Janvier 2028 : classe DPE entre A et E

(interdiction de location des F)

- 1^{er} Janvier 2034 : classe DPE entre A et D

(interdiction de location des E)

État initial du logement

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

Réf du DPE (si utilisé) : 2559E1869689O

Performance énergétique et environnementale actuelle du logement

* Dont émissions de gaz à effet de serre.

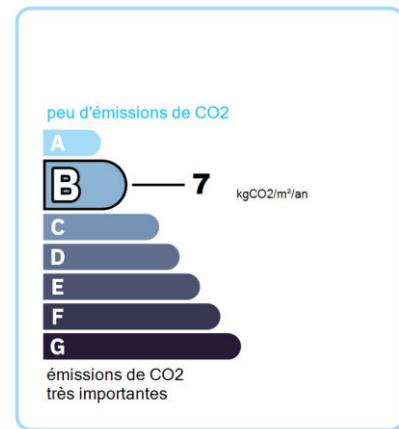
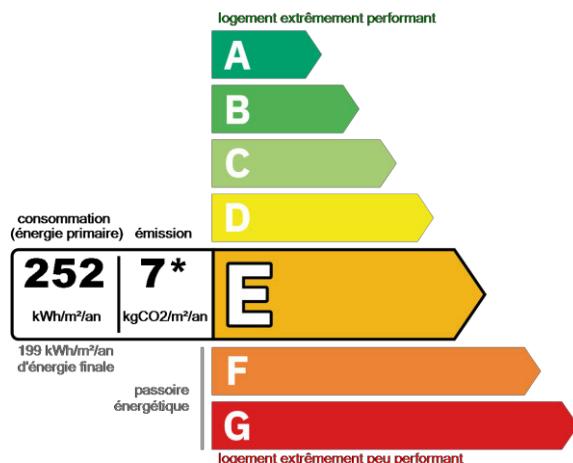
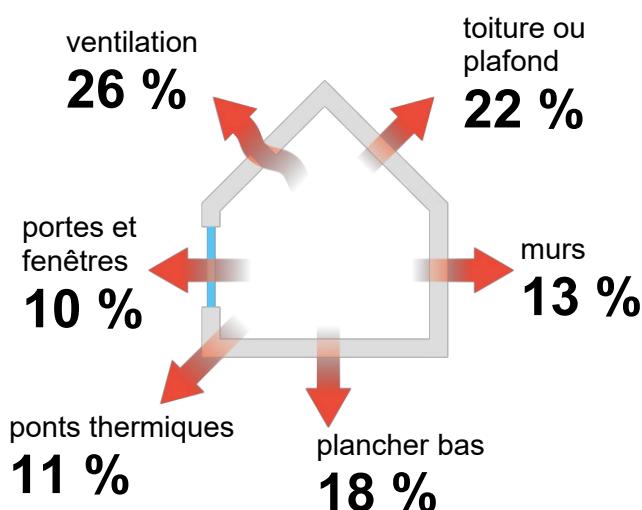


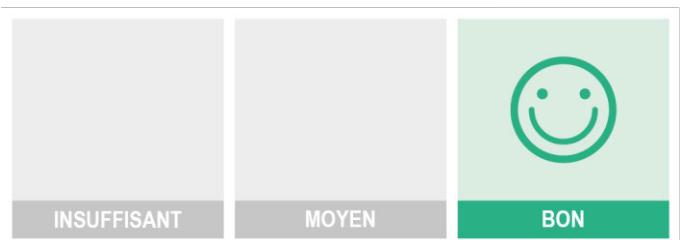
Schéma des déperditions de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques : 0,73 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence : 0,48 W/(m².K)

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation



Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWh/m²/an EP



usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	Total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	bois 159 _{EP} (159 _{EF}) électrique 28 _{EP} (12 _{EF})	électrique 52 _{EP} (23 _{EF})		électrique 4 _{EP} (2 _{EF})	électrique 9 _{EP} (4 _{EF})	
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						252 _{EP} (199 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 272€ à 1 720€	de 366€ à 496€		de 31€ à 41€	de 62€ à 84€	de 1 731€ à 2 341€

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	1			
nombre de pièces	1			
description des pièces	pièce	étage	Nb	Surface (m ²)
	Pièce	Rez-de-chaussée	1	80,25
mitoyenneté	Aucune			
intégration du bien dans son environnement	Habitation d'architecture locale en maçonnerie de brique.			
aptitude au confort d'été	Le logement posséde une inertie importante dû à la structure des murs périphériques.			

Vue d'ensemble des équipements

type d'équipement	description	état de l'équipement
thermometer icon chauffage	Panneau rayonnant électrique NF** Electrique, installation en 2017, individuel. Surface chauffée : 31,15 m ²	
	Poêle à granulés Bois, installation en 2022, individuel. Surface chauffée : 49,1 m ²	
faucet icon eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2017, individuel, production par semi-accumulation	
fan icon ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012 Etat de la ventilation : Ventilation fonctionnelle	 ventilation fonctionnelle
thermometer icon dispositifs de pilotage	Autres équipements : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température 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
	Système de chauffage	Faire appel à un professionnel afin de réaliser un calcul de dimensionnement (Loi d'eau) du réseau de chauffage avant la mise en oeuvre du générateur et des émetteurs. (DTU 65.16) Création d'une dalle orientée au sud pour l'unité

		extérieure de la pompe à chaleur air/eau se rapprochant le plus possible du module intérieur.
VMC		Lors de la mise en place de la ventilation mécanique contrôlée, réaliser un calcul de débit pour dimensionner judicieusement les bouches d'extraction des pièces humides. Veiller à calorifuger le réseau de ventilation (gaines 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.
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.
Système de régulation		Mettre en place un thermostat d'ambiance et de robinets thermostatiques afin de garantir une bonne régulation des pièces.
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 capilarité..) 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.

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 EXT	Briques pleines simples (épaisseur : 34 cm) orienté Nord, surface : 31,29 m ² , donnant sur Extérieur, isolé (ITI e=10cm)	bonne
Mur A RDC EXT	Briques pleines simples (épaisseur : 34 cm) orienté Sud, surface : 27,86 m ² , donnant sur Extérieur, isolé (ITI e=10cm)	bonne
Mur B RDC EXT	Briques pleines simples (épaisseur : 34 cm) orienté Ouest, surface : 16,5 m ² , donnant sur Extérieur, isolé (ITI e=10cm)	bonne
Mur D RDC EXT	Briques pleines simples (épaisseur : 34 cm) orienté Est, surface : 16,5 m ² , donnant sur Extérieur, isolé (ITI e=10cm)	bonne
Mur A/B/D RDC LNC	Briques pleines simples (épaisseur : 23 cm) orienté Sud, surface : 1,82 m ² , donnant sur Sous-sol non chauffé, non isolé	insuffisante

 Planchers	Description	Isolation
Plancher TP	Plancher de type Dalle béton donnant sur Terre-plein, surface : 70,3 m ² , non isolé	moyenne
Plancher CAVE	Plancher de type Voutains en brique ou moellons donnant sur Sous-sol non chauffé, surface : 9,95 m ² , non isolé	bonne

 Toitures	Description	Isolation
Plafond COMBLES	Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, surface : 52,15 m ² , isolé (ITI e=16cm)	moyenne
Plafond COMBLES	Dalle béton donnant sur Combles perdus, surface : 28,1 m ² , isolation inconnue	insuffisante

 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture (Orientation(s) : Nord, Sud). Surface = 8,76 m ² . Type(s) de volet(s) : Volet roulant	très bonne
Portes	Porte isolée avec double vitrage (Orientation(s) : Sud). Surface = 2 m ² Porte Bois Opaque pleine (Orientation(s) : Sud). Surface : 2,96 m ²	moyenne

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 réduit 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/m ² /an et émissions en kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)

Avant travaux					
	252 7 E		 Bon	de 1 731 € à 2 341 €	

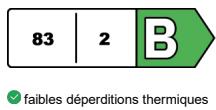
Scénario 1 "rénovation en une fois" (détails. p.10)						
<ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation de la toiture Isolation des planchers bas Remplacement des menuiseries extérieures (Portes) Installation d'un système de ventilation Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire Remplacement du système de chauffage 	83 2 B	 faibles déperditions thermiques	-67% (-169kWhEP/m ² /an)	 Bon	de 603 € à 815 €	≈ 68 297 €

Scénario 2 "rénovation par étapes" (détails. p.15)						
Etape 1 <ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation de la toiture Isolation des planchers bas Remplacement des menuiseries extérieures (Portes) Installation d'un système de ventilation Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire 	137 4 C	 faibles déperditions thermiques	-46% (-115kWhEP/m ² /an)	 Bon	de 1 021 € à 1 381 €	≈ 44 988 €

*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

Etape 2

- Remplacement du système de chauffage



-67%
(-169kWhEP/m²/an)



de 603 € à 815 €

≈ 23 310 €

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'
- MaPrimeRénov'
- Sérénité
- MaprimRenov' Parcours accompagné
- MaprimRenov' Rénovation d'ampleur

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
- CEE: Coup de pouce Rénovation performante de bâtiment résidentiel collectif

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



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

Tel : 0 808 800 700



Détails des travaux énergétiques



Coût estimé(*TTC)

Murs

- Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) ($R \geq 4,6 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ / surface isolée : 92,2 m²)

Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation



≈ 7 505 €

- Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé ($R = 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ / surface isolée : 1,8 m²)

Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant 3,7m²k/w

- 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

Matériaux renouvelables

Toiture

- Isolation du plancher des combles perdus ($R = 7.5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ / surface isolée : $80,3 \text{ m}^2$)

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 $7.5 \text{ m}^2.\text{K/W}$

Montant estimé au m^2

≈ 3 017 €

- 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.

Plancher bas

- Isolation du plancher bas sur terre-plein ($R = 4.5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ / surface isolée : $70,3 \text{ m}^2$)

Isolation du plancher bas en sous face



Montant estimé au m^2

≈ 9 642 €

- 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.

Portes et fenêtres

- Installation d'une porte isolante sur local non chauffé ($Ud < 1.3$)



Remplacement de la porte donnant sur local non chauffé

≈ 938 €

Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $Ud \leq 1.3 \text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$

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

≈ 24 476 €

- PAC Air/eau

Installation d'une pompe à chaleur de type Air / eau

- ⚠ PAC Air/Eau: dimensionnement : Un professionnel doit impérativement se déplacer au domicile pour effectuer un calcul de dimensionnement.

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

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

≈ 3 692 €

- Equilibrage : Equilibrage des réseaux de chauffage et l'installation éventuelle de systèmes de

≈ 528 €

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

régulation du chauffage					
● Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur					≈ 3 692 €
● 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 ventilation 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 €
● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal					≈ 475 €
● 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 €
● Peintures et Maçonnerie : Eventuelles modifications des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives à ces travaux					≈ 600 €
● Peintures et Maçonnerie : Eventuelles modifications des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives à ces travaux					≈ 600 €
● 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 €
● Equilibrage : Equilibrage des réseaux de chauffage					≈ 180 €
● Evacuations : Eventuels travaux d'adaptation des systèmes d'évacuation des produits de la combustion					≈ 480 €
● Electricité : Eventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique					≈ 422 €
● Peintures et Maçonnerie : Eventuels travaux de maçonnerie, de plâtrerie et de peinture					≈ 528 €
● Emetteurs : Eventuels travaux d'adaptation des émetteurs de chaleur à eau chaude et des réseaux de distribution					≈ 600 €

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement kWhEP/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: space-between;"> <div style="flex: 1; text-align: center;"> 83 2  </div> <div style="flex: 1; text-align: center;"> -67% (-169 kWhEP/m²/an) </div> <div style="flex: 1; text-align: center;"> -82% (-163 kWhEF/m²/an) </div> </div> <p>  faibles déperditions thermiques  logement correctement ventilé </p>			<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> -64% (-4,8 kg CO₂/m²/an) </div> <div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;">  Bon </div>	de 603 € à 815 €	≈ 68 297 €

*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

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/m ² /an)	⚡ électrique 61 _{EP} (26 _{EF})	⚡ électrique 10 _{EP} (4 _{EF})		⚡ électrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ électrique 8 _{EP} (4 _{EF})	
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						83 _{EP} (36 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 439€ à 593€	de 71€ à 97€		de 31€ à 43€	de 61€ à 83€	de 603€ à 815€

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



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



Détails des travaux énergétiques



Coût estimé(*TTC)

Murs

- Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) ($R \geq 4.6 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ / surface isolée : 92,2 m²)

Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation



≈ 7 505 €

- Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé ($R = 3.7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ / surface isolée : 1,8 m²)

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

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

Matériaux renouvelables



Toiture

- Isolation du plancher des combles perdus ($R = 7.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ / surface isolée : 80,3 m²)

L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée.

≈ 3 017 €

La résistance thermique minimale R de l'ensemble paroi + isolant devra atteindre 7.5 m².K/W

Montant estimé au m²

*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

- 💡 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.

Plancher bas

- Isolation du plancher bas sur terre-plein ($R = 4.5 \text{ m}^2.\text{K/W}$ / surface isolée : $70,3 \text{ m}^2$)
Isolation du plancher bas en sous face
Montant estimé au m^2



≈ 9 642 €

- 💡 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.

Portes et fenêtres

- Installation d'une porte isolante sur local non chauffé ($Ud < 1.3$)
Remplacement de la porte donnant sur local non chauffé
Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $Ud \leq 1.3 \text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$



≈ 938 €

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 €

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 de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur
- Equilibrage : Equilibrage des réseaux de chauffage et l'installation éventuelle de systèmes de régulation du chauffage
- Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur
- 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
- Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilation 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

*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

Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal	≈ 475 €
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 €
Peintures et Maçonnerie : Eventuelles modifications des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives à ces travaux	≈ 600 €
Peintures et Maçonnerie : Eventuelles modifications des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives à ces travaux	≈ 600 €
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 €

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement kWhEP/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
137 4 C  faibles déperditions thermiques  logement correctement ventilé	-46% (-115 kWhEP/m ² /an) -41% (-83 kWhEP/m ² /an)	-45% (-3,4 kg CO ₂ /m ² /an)	 Bon	de 1 021 € à 1 381 €	≈ 44 988 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux		Après l'étape 1					
	kWh/m ² /an						
		    					
usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	Total	
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	 bois 101 _{EP} (101 _{EF})  électrique 18 _{EP} (8 _{EF})	 électrique 10 _{EP} (4 _{EF})		 électrique 4 _{EP} (2 _{EF})	 électrique 4 _{EP} (2 _{EF})	137 _{EP} (117 _{EF})	
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée							
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 852€ à 1 152€	de 93€ à 125€		de 41€ à 55€	de 36€ à 48€	de 1 021€ à 1 381€	

*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...



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'
- MaPrimeRénov'
- Sérénité
- MaprimRenov' Rénovation d'ampleur

Aides locales :

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

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



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



Détails des travaux énergétiques



Coût estimé(*TTC)

Production de chauffage et d'eau sanitaire



PAC Air/eau

Installation d'une pompe à chaleur de type Air / eau

≈ 21 100 €

⚠ PAC Air/Eau: dimensionnement : Un professionnel doit impérativement se déplacer au domicile pour effectuer un calcul de dimensionnement.



Détails des travaux induits



Coût estimé(*TTC)

Equilibrage : Equilibrage des réseaux de chauffage

≈ 180 €

Evacuations : Eventuels travaux d'adaptation des systèmes d'évacuation des produits de la combustion

≈ 480 €

Electricité : Eventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique

≈ 422 €

Peintures et Maçonnerie : Eventuels travaux de maçonnerie, de plâtrerie et de peinture

≈ 528 €

Emetteurs : Eventuels travaux d'adaptation des émetteurs de chaleur à eau chaude et des réseaux de distribution

≈ 600 €

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement kWhEP/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
---	--	---	---------------	--------------------------------	--------------------------------

*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



Répartition des consommations annuelles énergétiques

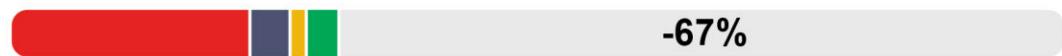
Avant travaux

kWh/m²/an EP

Après l'étape 1

kWh/m²/an EP

Après l'étape 2

kWh/m²/an EP

usage

chauffage

eau chaude

refroidissement

éclairage

auxiliaires

Total

consommation d'énergie (kWh/m²/an)⚡ électrique 61_{EP} (26_{EF})⚡ électrique 10_{EP} (4_{EF})⚡ électrique 4_{EP} (2_{EF})⚡ électrique 8_{EP} (4_{EF})83_{EP} (36_{EF})

consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée

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

de 439€ à 593€

de 71€ à 97€

de 31€ à 43€

de 61€ à 83€

de 603€ à 815€

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

Vos projets et la rénovation énergétique

Rénovation globale:

- Enveloppe:
m².K/W)
- Doublage ITI des murs périphériques donnant sur extérieur en laine de bois 140 mm d'épaisseur (R : 3,75
 - Isolation des combles perdus en ouate de cellulose 350 mm d'épaisseur (R : 10,25 m².K/W)
 - Isolation des murs donnant sur locaux non chauffés (combles + cave) en laine de bois 140 mm d'épaisseur (R : 3,75 m².K/W)
 - Isolation en sous face du plancher en liège 140 mm d'épaisseur (R : 3,30 m².K/W)
 - Remplacement des portes donnant sur locaux non chauffés et l'extérieur par des portes isolantes
- Equipement:
- Remplacement des convecteurs et du poêle 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](#). Ce guide fournit des conseils pertinents pour garantir un traitement efficace des interfaces entre 2 lots de travaux réalisés non simultanément sur le chantier, dans une démarche de rénovation performante.

<https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5492-travaux-par-etapes-les-points-de-vigilance.html>

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 insert/poêle bois	Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois
 chauffe-eau	Utiliser une programmateur pour le faire fonctionner uniquement en heures creuses
 ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.

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 délégations) pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné.



Identifiez l'Accompagnateur Rénov' le plus proche de chez vous :

<https://france-renov.gouv.fr/annuaires-professionnels/mon-accompagnateur-renov>



Vous pouvez être accompagné dans votre préparation de projet par un conseiller France Rénov'. Ce conseil est neutre, gratuit et indépendant. Trouvez un conseiller près de chez vous :

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

3

Demande d'aides financières

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



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

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

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb



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

www2.sgfgas.fr/etablissements-affiliees

2

Recherche des professionnels et demandes de devis

- Un conseiller France Rénov' peut vous orienter vers des professionnels compétents tout au long de votre projet de rénovation.
- Pour trouver un artisan ou une entreprise, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur internet.
- Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).
- Lorsque vous avez reçu des devis, vous pouvez lancer vos demandes d'aides. Ne signez pas des devis avant de l'avoir fait.



Pour obtenir une aide financière, il est nécessaire de recourir à un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE).

Trouvez votre professionnel ici :

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

4

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

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

5

Réception des travaux

- A la réception, les travaux doivent être terminés. Ne réceptionnez pas des travaux avant d'avoir vérifié que ceux-ci sont correctement exécutés.
- Lorsque les travaux sont terminés, transmettez les factures sur votre espace MaPrimeRénov' et effectuez votre demande de paiement. Faites de même pour les autres aides sollicitées.



Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, pour pouvez-vous aider de fichier de réception de travaux standardisées, par exemple celles du programme Profeel:

<https://programmeprofeel.fr/ressources/28-fiches-pratiques-pour-faciliter-la-reception-de-vos-travaux/>



Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

La rénovation énergétique performante d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est en principe un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre la classe A ou B du DPE après l'étude des 6 postes de travaux essentiels à la réussite d'une rénovation énergétique (isolation des murs, isolation des planchers bas, isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire).

Rénovation énergétique performante globale

Une rénovation énergétique performante globale est une rénovation énergétique performante réalisée en une seule fois, dans un délai de moins de 18 mois pour une maison individuelle, et de moins de 36 mois pour un bâtiment d'habitation collective.

Neutralité carbone

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

Énergie finale

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

Énergie primaire

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

Photovoltaïque autoconsommée

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

Résistance thermique

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

Gaz à effet de serre

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

Déperditions thermiques

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

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

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

Confort d'été

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

Label BBC Rénovation

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

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

Pathologie

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

Lexique et définitions

Surface de référence (et surface habitable)

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

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

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

Pompe à chaleur air/eau

Équipement qui utilise les calories naturellement présentes dans l'air pour produire du chauffage et/ou de l'eau chaude sanitaire dans votre maison.

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.

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.

Poêle à granulés

Le poêle à granulés est un système de chauffage au bois autonome. Il est alimenté par des granulés de bois ou pellets de manière automatique ou manuel. La combustion des granulés ou pellets crée de la chaleur qui est diffusée par convection dans la pièce où il se trouve.

Chauffe eau thermodynamique

Cet équipement permet de produire de l'eau chaude sanitaire pour votre maison, avec un fonctionnement plus économique 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).

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 : **A25590198340S**

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	27
Type de bien	observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	valeur estimée	1930
Surface de référence du logement	observée ou mesurée	80,25
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,22

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur A RDC EXT	Surface	27,86 m ²
	Matériau mur	Briques pleines simples
	Epaisseur mur	34 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	Oui
	Epaisseur isolant	10 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	Non
	Inertie	Lourde
	Type d'adjacence	Extérieur
	Doublage	absence de doublage
	Orientation	Sud
Mur B RDC EXT	Surface	16,5 m ²
	Matériau mur	Briques pleines simples
	Epaisseur mur	34 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	Oui
	Epaisseur isolant	10 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	Non
	Inertie	Lourde
	Type d'adjacence	Extérieur
	Doublage	absence de doublage
	Orientation	Ouest
Mur C RDC EXT	Surface	31,29 m ²
	Matériau mur	Briques pleines simples

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur D RDC EXT	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 Nord
	Surface	observée ou mesurée 16,5 m ²
	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
Mur A/B/D RDC LNC	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée Est
	Surface	observée ou mesurée 1,82 m ²
	Matériau mur	observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 23 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Sous-sol non chauffé
	Doublage	observée ou mesurée absence de doublage
	Orientation	observée ou mesurée Sud
	Surface	observée ou mesurée 52,15 m ²
Plafond COMBLES	Type	observée ou mesurée Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	document fourni 16 cm
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Combles perdus
	Type d'adjacence	observée ou mesurée 52,15 m ²
	Surface Aue	observée ou mesurée 75,62 m ²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	observée ou mesurée Oui
	Surface	observée ou mesurée 28,1 m ²
	Type	observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Inconnue

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Plancher TP	Inertie	observée ou mesurée
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée
	Type d'adjacence	observée ou mesurée
	Surface Aue	observée ou mesurée
	Etat isolation des parois du local non chauffé	observée ou mesurée
	Surface	observée ou mesurée
	Type de plancher bas	observée ou mesurée
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée
Plancher CAVE	Inertie	observée ou mesurée
	Type d'adjacence	observée ou mesurée
	Surface	observée ou mesurée
	Type de plancher bas	observée ou mesurée
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée
	Inertie	observée ou mesurée
	Type d'adjacence	observée ou mesurée
	Surface de baies	observée ou mesurée
Fenêtre SAM	Type de vitrage	observée ou mesurée
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée
	Gaz de remplissage	valeur par défaut
	Double fenêtre	observée ou mesurée
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée
	Type menuiserie	observée ou mesurée
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée
	Type ouverture	observée ou mesurée
	Type volets	observée ou mesurée
Fenêtre CUISINE	Orientation des baies	observée ou mesurée
	Type de masque proches	observée ou mesurée
	Type de masques lointains	observée ou mesurée
	Présence de joints	observée ou mesurée
	Type d'adjacence	observée ou mesurée
Fenêtre CUISINE	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée
	Surface de baies	observée ou mesurée

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
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	Sud
Type de masque proches	🔍 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	🔍 observée ou mesurée	Oui
Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant	🔍 observée ou mesurée	10 cm
Surface de baies	🔍 observée ou mesurée	0,49 m ²
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
Fenêtre DGT	Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée
	Type ouverture	🔍 observée ou mesurée
	Type volets	🔍 observée ou mesurée
	Orientation des baies	🔍 observée ou mesurée
	Type de masque proches	🔍 observée ou mesurée
	Type de masques lointains	🔍 observée ou mesurée
	Présence de joints	🔍 observée ou mesurée
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée
	Largeur approximative du dormant	🔍 observée ou mesurée
	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée
Fenêtre CH1	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée
	Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée
	Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée
	Gaz de remplissage	✖ valeur par défaut
	Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	🔍 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	🔍 observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	🔍 observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	🔍 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍 observée ou mesurée	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	1,9 m ²
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
Fenêtre CH2	Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée
	Type ouverture	🔍 observée ou mesurée
	Type volets	🔍 observée ou mesurée
	Orientation des baies	🔍 observée ou mesurée
	Type de masque proches	🔍 observée ou mesurée
	Type de masques lointains	🔍 observée ou mesurée
	Présence de joints	🔍 observée ou mesurée
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée
	Largeur approximative du dormant	🔍 observée ou mesurée
	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée
Fenêtre CH3	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée
	Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée
	Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée
	Gaz de remplissage	✖ valeur par défaut
	Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée
	Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée
	Type menuiserie	🔍 observée ou mesurée
	Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée
	Type ouverture	🔍 observée ou mesurée
	Type volets	🔍 observée ou mesurée

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
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	0,35 m ²
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
Fenêtre WC	Positionnement de la menuiserie	_TUNNEL
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Sans
	Orientation des baies	Nord
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Oui
	Type d'adjacence	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	10 cm
	Surface de baies	0,35 m ²
Fenêtre SDB	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	16 mm
	Présence couche peu émissive	Oui
	Gaz de remplissage	✖ valeur par défaut
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	_TUNNEL
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Sans

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Porte ENTRÉE	Largeur approximative du dormant	10 cm
	Type de porte	Porte isolée avec double vitrage
	Surface	2 m ²
	Présence de joints	Oui
	Type d'adjacence	Extérieur
Porte CAVE	Largeur approximative du dormant	5 cm
	Type de menuiserie	Bois
	Type de porte	Opaque pleine
	Surface	1,48 m ²
	Présence de joints	Non
Porte COMBLES	Type d'adjacence	Sous-sol non chauffé
	Largeur approximative du dormant	5 cm
	Type de menuiserie	Bois
	Type de porte	Opaque pleine
	Surface	1,48 m ²
Linéaire Plancher TP Mur A RDC EXT	Présence de joints	Non
	Type d'adjacence	Sous-sol non chauffé
	Largeur approximative du dormant	5 cm
	Type de pont thermique	Plancher bas - Mur
	Type isolation	Mur A RDC EXT : ITI
Linéaire Plancher TP Mur B RDC EXT	Longueur du pont thermique	15,12 m
	Type de pont thermique	Plancher bas - Mur
	Type isolation	Mur B RDC EXT : ITI
	Longueur du pont thermique	7,4 m
	Type de pont thermique	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher TP Mur C RDC EXT	Type isolation	Mur C RDC EXT : ITI
	Longueur du pont thermique	16,05 m
	Type de pont thermique	Plancher bas - Mur
	Type isolation	Mur D RDC EXT : ITI
	Longueur du pont thermique	7,4 m
Linéaire Plancher TP Mur A/B/D RDC LNC	Type de pont thermique	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	2,15 m
	Type de pont thermique	Plancher haut - Mur
	Type isolation	Mur A RDC EXT : ITI
	Longueur du pont thermique	6 m
Linéaire Plafond COMBLES Mur A RDC EXT	Type de pont thermique	Plancher haut - Mur
	Type isolation	Mur B RDC EXT : ITI
	Longueur du pont thermique	7,4 m
	Type de pont thermique	Plancher haut - Mur
	Type de pont thermique	Plancher haut - Mur

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Plafond COMBLES Mur C RDC EXT	Type isolation	observée ou mesurée	Mur C RDC EXT : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	6 m
Linéaire Fenêtre SAM Mur A RDC EXT	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
Linéaire Fenêtre CUISINE Mur A RDC EXT	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	10 cm
Linéaire Fenêtre DGT Mur A RDC EXT	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre CH1 Mur A RDC EXT	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
Linéaire Fenêtre CH2 Mur C RDC EXT	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	10 cm
Linéaire Fenêtre CH3 Mur C RDC EXT	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre CH4 Mur C RDC EXT	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
Linéaire Fenêtre CH5 Mur C RDC EXT	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	10 cm
Linéaire Fenêtre CH6 Mur C RDC EXT	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre CH7 Mur C RDC EXT	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
Linéaire Fenêtre CH8 Mur C RDC EXT	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	10 cm
Linéaire Fenêtre CH9 Mur C RDC EXT	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre CH10 Mur C RDC EXT	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
Linéaire Fenêtre CH11 Mur C RDC EXT	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	10 cm
Linéaire Fenêtre CH12 Mur C RDC EXT	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Tunnel
Linéaire Fenêtre CH13 Mur C RDC EXT	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Fenêtre WC Mur C RDC EXT	Type isolation	🔍 observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée 2,4 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 SDB Mur C RDC EXT	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	🔍 observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée 2,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée Oui
Linéaire Porte ENTREE Mur A RDC EXT	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée Tunnel
	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	🔍 observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée 5,23 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée 5 cm
Linéaire Porte CAVE Mur A/B/D RDC LNC	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée Oui
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée 4,79 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée 5 cm
Linéaire Porte COMBLES Mur A/B/D RDC LNC	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée Nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée 4,79 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	🔍 observée ou mesurée Nu intérieur

équipements

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Poêle à granulés	Type d'installation de chauffage	🔍 observée ou mesurée Installation de chauffage par insert, poêle bois (ou biomasse) avec un chauffage électrique de salle de bain
	Type générateur	🔍 observée ou mesurée Poêle à granulés
	Surface chauffée	🔍 observée ou mesurée 80,25 m ²
	Année d'installation	🔍 observée ou mesurée 2022
	Energie utilisée	🔍 observée ou mesurée Bois
	Type de combustible bois	🔍 observée ou mesurée Granulés, briquettes
	Présence d'une ventouse	🔍 observée ou mesurée Oui
	Présence d'une veilleuse	🔍 observée ou mesurée Non
	Type émetteur	🔍 observée ou mesurée Autres équipements
	Surface chauffée par émetteur	🔍 observée ou mesurée 49,1 m ²
	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 Autres équipements (49,1m ²): Pas de réseau de distribution
Panneau rayonnant électrique NF**	Type d'installation de chauffage	🔍 observée ou mesurée Installation de chauffage par insert, poêle bois (ou biomasse) avec un chauffage électrique de salle de bain
	Type générateur	🔍 observée ou mesurée Panneau rayonnant électrique NF**
	Surface chauffée	🔍 observée ou mesurée 80,25 m ²
	Année d'installation	🔍 observée ou mesurée 2017
	Energie utilisée	🔍 observée ou mesurée Électricité
	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** (Chauffage de salle de bains)
	Surface chauffée par émetteur	🔍 observée ou mesurée 31,15 m ²
	Surface Salle de baine chauffée par chauffage électrique	🔍 observée ou mesurée 31,15 m ²
	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** (31,15m ²): Pas de réseau de distribution
Chappe-eau vertical Electrique	Type générateur	🔍 observée ou mesurée Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation	🔍 observée ou mesurée 2017
	Energie utilisée	🔍 observée ou mesurée Électricité
	Type production ECS	🔍 observée ou mesurée Individuel
	Pièces alimentées contiguës	🔍 observée ou mesurée Non
	Production en volume habitable	🔍 observée ou mesurée Oui
	Volume de stockage	🔍 observée ou mesurée 100 L
	Type de ballon	🔍 observée ou mesurée Chappe-eau vertical
	Catégorie de ballon	🔍 observée ou mesurée B ou 2 étoiles
Ventilation	Type de ventilation	🔍 observée ou mesurée VMC SF Auto réglable après 2012 (Électricité)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Q4Paconv/m ²	✗ valeur par défaut	2
Année installation	✗ valeur par défaut	2017
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

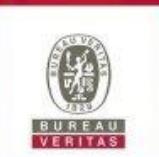
DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Audit énergétique	Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation 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 termité, 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 termité, 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 termité, 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 termité, 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 termité, 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'au : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. [Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.](#)
Adresse de l'organisme certifieur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie

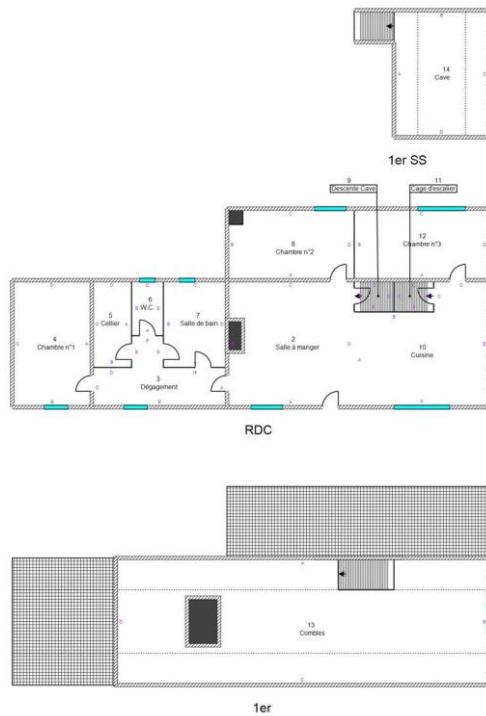




CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N°4-0087
Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

Annexe - Plans ou croquis

Document 1



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 : Maison individuelle	Adresse : 434 rue Petite 59158 MAULDE
Nombre de Pièces :	Bâtiment :
Etage :	Escalier :
Numéro de lot :	Porte :
Référence Cadastrale : NC	Propriété de: [REDACTED]
1263 Rue Albert Camus 59230 SAINT-AMAND-LES-EAUX Mission effectuée le : 06/06/2025 Date de l'ordre de mission : 28/05/2025 N° Dossier : 141186 [REDACTED] C	
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :	
Total : 80,25 m² (Quatre-vingts mètres carrés vingt-cinq)	

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Salle à manger	RDC	17,44 m ²	0,00 m ²
Dégagement	RDC	6,41 m ²	0,00 m ²
Chambre n°1	RDC	9,78 m ²	0,00 m ²
Cellier	RDC	2,66 m ²	0,00 m ²
W.C.	RDC	1,43 m ²	0,00 m ²
Salle de bain	RDC	4,28 m ²	0,00 m ²
Chambre n°2	RDC	9,77 m ²	0,00 m ²
Descente Cave	RDC	0,00 m ²	0,00 m ²
Cuisine	RDC	17,53 m ²	0,00 m ²
Cage d'escalier	RDC	0,00 m ²	0,00 m ²
Chambre n°3	RDC	10,95 m ²	0,00 m ²
Combles	1er	0,00 m ²	0,00 m ²
Total		80,25 m²	0,00 m²

Annexes & Dépendances		Etage	Surface Hors Carrez
Extérieur		Sans	0,00 m ²
Cave		1er SS	9,94 m ²
Total			9,94 m²

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

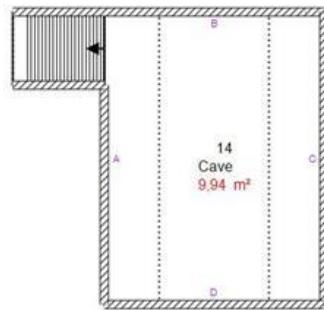
Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Le Technicien : Maxime BRICHET	à CAPINGHEM, le 06/06/2025 Nom du responsable : BOUGH Christophe
	

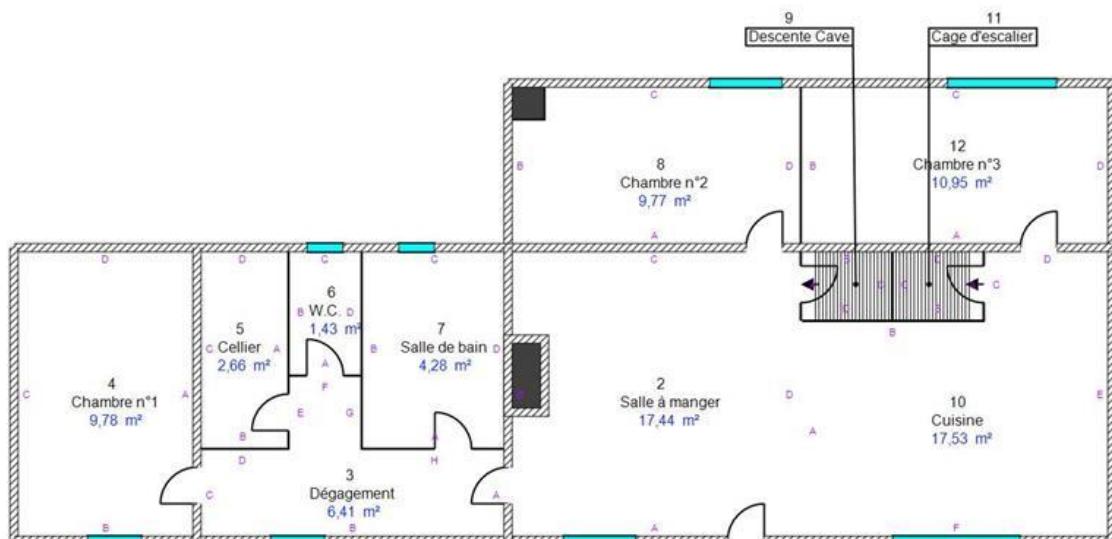
DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1

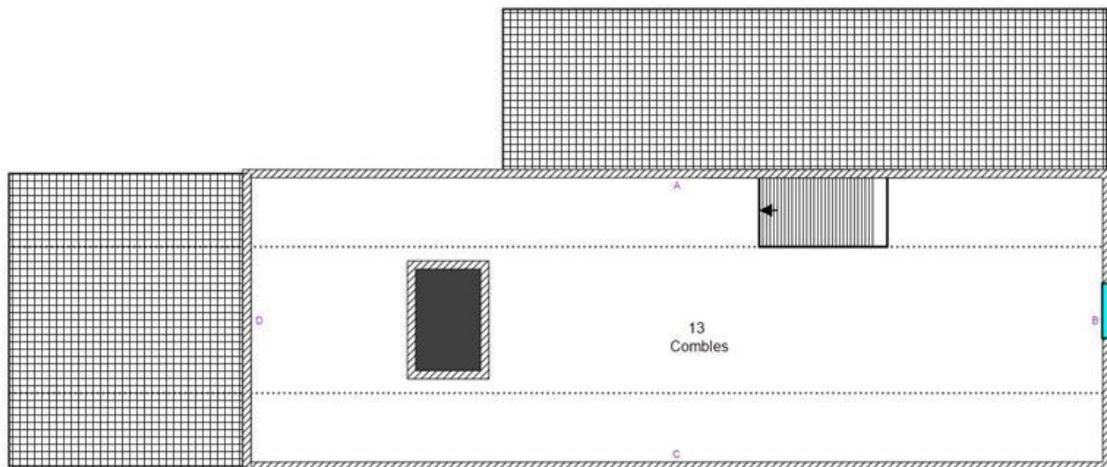
Légende :
Surface Carréz
Surface Hors Carréz



1er SS



RDC



1er

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



adresse : 434 rue Petite, 59158 MAULDE

type de bien : Maison individuelle

année de construction : 1930

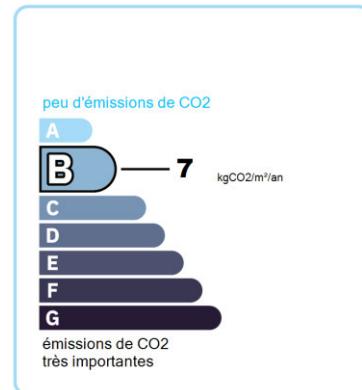
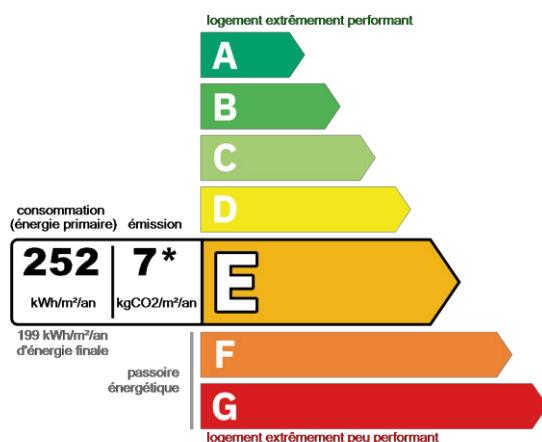
surface de référence : 80,25 m²

propriétaire : [REDACTED]

adresse : 1263 Rue Albert Camus, 59230 SAINT-AMAND-LES-EAUX

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 607 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3148 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 1 731 € et 2 341 € 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 BRICHE

n° dossier : 141186

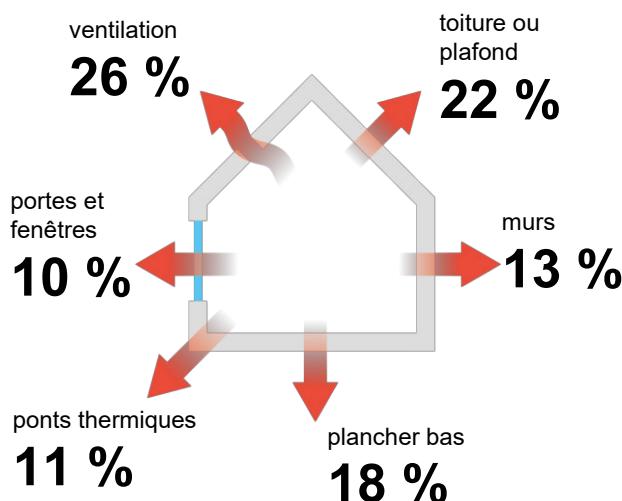
tel : 03.20.33.66.00

email : eximnord@exim.fr

n° de certification : 10615667



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

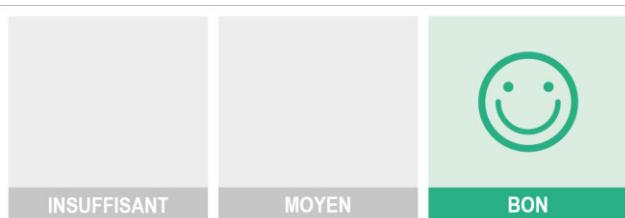


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



système de chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



réseau de chaleur vertueux

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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement



logement traversant

*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
therme chauffage	bois 12765 (12765 éf)	Entre 1 272€ et 1 720€	 72%
	électrique 2246 (977 éf)		
eauchaude sanitaire	électrique 4162 (1810 éf)	Entre 366€ et 496€	22%
refroidissement			0%
éclairage	électrique 349 (152 éf)	Entre 31€ et 41€	2%
auxiliaires	électrique 705 (307 éf)	Entre 62€ et 84€	4%
énergie totale pour les usages recensés	20 227 kWh (16 009 kWh é.f.)	Entre 1 731€ et 2 341€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 102,3l 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 -22,1% sur votre facture **soit -330 € 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 → 102,3l /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 -26% sur votre facture **soit -112 € par an**

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur C RDC EXT Nord Briques pleines simples donnant sur Extérieur, isolé Mur A RDC EXT Sud Briques pleines simples donnant sur Extérieur, isolé Mur B RDC EXT Ouest Briques pleines simples donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 plancher bas	Plancher TP Dalle béton donnant sur Terre-plein, non isolé Plancher CAVE Voutains en brique ou moellons donnant sur Sous-sol non chauffé, non isolé	moyenne
 toiture / plafond	Plafond COMBLES Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé Plafond COMBLES lourd Dalle béton donnant sur Combles perdus, isolation inconnue	insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte isolée avec double vitrage Porte Bois Opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Poêle à granulés Bois, installation en 2022, individuel Panneau rayonnant électrique NF** Electrique, installation en 2017, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2017, individuel, production par semi-accumulation
 ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
 pilotage	Poêle à granulés : Autres équipements : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température 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
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 insert/poêle bois	Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois
 chauffe-eau	Utiliser une programmateur pour le faire fonctionner uniquement en heures creuses
 ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.

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 : 22292 à 35954 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation par l'intérieur des Murs en contact avec un volume non chauffé : Isolation des Murs en contact avec un volume non chauffé. Mise en place d'un isolant permettant d'atteindre pour l'ensemble paroi + isolant $3.7\text{m}^2\text{K/W}$ Supprimer les travaux antérieurs inadaptés avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.	$R = 3.7\text{m}^2\text{K/W}$
 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 $7.5\text{ m}^2\text{.K/W}$ Montant estimé au m^2 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	$R = 7.5\text{ m}2\text{.K/W}$
 plancher bas	Isolation du plancher bas sur terre-plein : Isolation du plancher bas en sous face Montant estimé au m^2 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	$R = 4.5\text{ m}^2\text{.K/W}$
 portes et fenêtres	Installation d'une porte isolante sur local non chauffé : Remplacement de la porte donnant sur local non chauffé Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $Ud \leq 1.3\text{ W/(m}^2\text{.K)}$ • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.	$Ud < 1.3$
 portes et fenêtres	Installation d'une porte isolante sur local non chauffé : Remplacement de la porte donnant sur local non chauffé Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : $Ud \leq 1.3\text{ W/(m}^2\text{.K)}$ • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.	$Ud < 1.3$
 ventilation	VMC Hygro B : Installer une VMC Hygroréglable type B Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries dans les pièces séches ainsi qu'un détalonnage des portes intérieures.	
 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 $7.5\text{ m}^2\text{.K/W}$ Montant estimé au m^2	$R = 7.5\text{ m}2\text{.K/W}$

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



murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :
 Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation
 Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 4,6 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 

murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :
 Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation
 Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 4,6 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 

murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :
 Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation
 Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 4,6 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 

murs

Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) :
 Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation
 Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.

 $R \geq 4,6 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ 

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 : 12000 à 16000 €

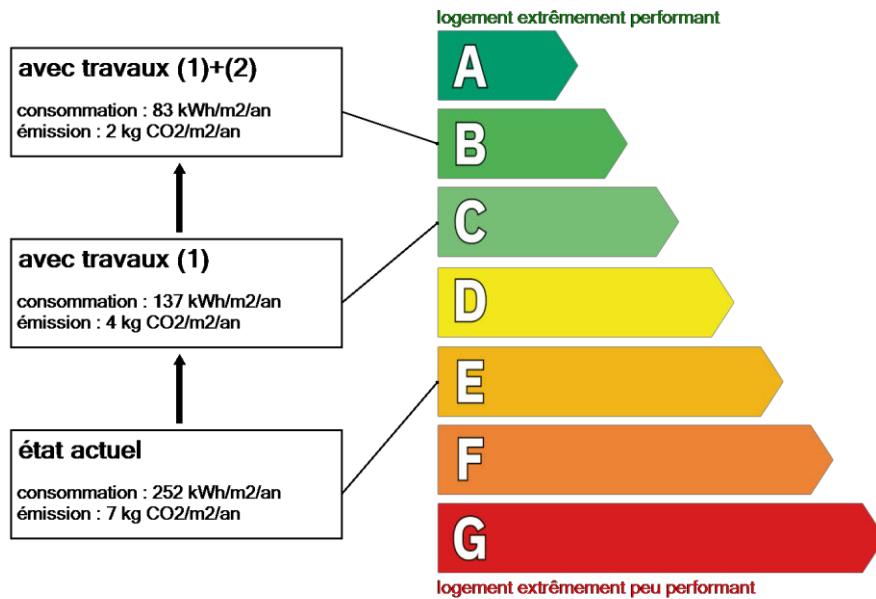
lot	description	performance recommandée
chauffage	PAC Air/eau : Installation d'une pompe à chaleur de type air / eau	

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

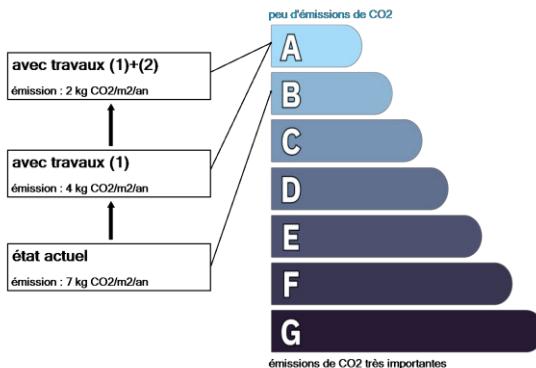
Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

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

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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

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

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	27
	Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
	Année de construction	 valeur estimée	1930
	Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	80,25
	Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
	Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,22

enveloppe	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur A RDC EXT	Surface	 observée ou mesurée	27,86 m ²
	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

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	Sud
Surface	observée ou mesurée	16,5 m ²
Matériau mur	observée ou mesurée	Briques pleines simples
Epaisseur mur	observée ou mesurée	34 cm
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
Mur B RDC EXT	Epaisseur isolant	10 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée
	Inertie	observée ou mesurée
	Type d'adjacence	observée ou mesurée
	Doublage	observée ou mesurée
	Orientation	observée ou mesurée
	Surface	observée ou mesurée
	Matériau mur	observée ou mesurée
	Epaisseur mur	observée ou mesurée
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée
Mur C RDC EXT	Epaisseur isolant	10 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée
	Inertie	observée ou mesurée
	Type d'adjacence	observée ou mesurée
	Doublage	observée ou mesurée
	Orientation	observée ou mesurée
	Surface	observée ou mesurée
	Matériau mur	observée ou mesurée
	Epaisseur mur	observée ou mesurée
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée
Mur D RDC EXT	Epaisseur isolant	10 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée
	Inertie	observée ou mesurée
	Type d'adjacence	observée ou mesurée
	Doublage	observée ou mesurée
	Orientation	observée ou mesurée
	Surface	observée ou mesurée
	Matériau mur	observée ou mesurée
	Epaisseur mur	observée ou mesurée
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée
Mur A/B/D RDC LNC	Epaisseur isolant	10 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée
	Inertie	observée ou mesurée
	Type d'adjacence	observée ou mesurée

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	Légère	
Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé	
Doublage	🔍 observée ou mesurée	absence de doublage	
Orientation	🔍 observée ou mesurée	Sud	
Surface	🔍 observée ou mesurée	52,15 m ²	
Type	🔍 observée ou mesurée	Plaques de plâtre	
Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Oui	
Epaisseur isolant	📎 document fourni	16 cm	
Plafond COMBLES	Inertie	🔍 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 observée ou mesurée	Combles perdus
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	52,15 m ²
	Surface Aue	🔍 observée ou mesurée	75,62 m ²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	🔍 observée ou mesurée	Oui
	Surface	🔍 observée ou mesurée	28,1 m ²
	Type	🔍 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	🔍 observée ou mesurée	Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 observée ou mesurée	Combles perdus
Plancher TP	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	28,1 m ²
	Surface Aue	🔍 observée ou mesurée	36,53 m ²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	🔍 observée ou mesurée	Non
	Surface	🔍 observée ou mesurée	70,3 m ²
	Type de plancher bas	🔍 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	🔍 observée ou mesurée	46,9 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	🔍 observée ou mesurée	70,3 m ²
	Inertie	🔍 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Terre-plein
Plancher CAVE	Surface	🔍 observée ou mesurée	9,95 m ²
	Type de plancher bas	🔍 observée ou mesurée	Voutains en brique ou moellons
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	🔍 observée ou mesurée	13,25 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	🔍 observée ou mesurée	9,95 m ²
	Inertie	🔍 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
	Fenêtre SAM	Surface de baies	1,86 m ²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
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	Sud
Type de masque proches	🔍 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	🔍 observée ou mesurée	Oui
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 ²
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
Fenêtre CUISINE	Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée
	Type ouverture	🔍 observée ou mesurée
	Type volets	🔍 observée ou mesurée
	Orientation des baies	🔍 observée ou mesurée
	Type de masque proches	🔍 observée ou mesurée
	Type de masques lointains	🔍 observée ou mesurée
	Présence de joints	🔍 observée ou mesurée
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée
	Largeur approximative du dormant	🔍 observée ou mesurée
	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée
Fenêtre DGT	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée
	Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée
	Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée
	Gaz de remplissage	✖ valeur par défaut
	Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée
	Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Tunnel
Type ouverture	🔍 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	🔍 observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	🔍 observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	🔍 observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍 observée ou mesurée	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	0,49 m ²
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
Fenêtre CH1	Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée
	Type ouverture	🔍 observée ou mesurée
	Type volets	🔍 observée ou mesurée
	Orientation des baies	🔍 observée ou mesurée
	Type de masque proches	🔍 observée ou mesurée
	Type de masques lointains	🔍 observée ou mesurée
	Présence de joints	🔍 observée ou mesurée
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée
	Largeur approximative du dormant	🔍 observée ou mesurée
	Surface de baies	🔍 observée ou mesurée
Fenêtre CH2	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée
	Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée
	Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée
	Gaz de remplissage	✖ valeur par défaut
	Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée
	Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée
	Type menuiserie	🔍 observée ou mesurée
	Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée
	Type ouverture	🔍 observée ou mesurée
	Type volets	🔍 observée ou mesurée

Fiche technique du logement (suite)

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	10 cm
Surface de baies	🔍 observée ou mesurée	1,9 m ²
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
Fenêtre CH3	Positionnement de la menuiserie	_TUNNEL
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	Nord
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Oui
	Type d'adjacence	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	10 cm
	Surface de baies	0,35 m ²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	16 mm
	Présence couche peu émissive	Oui
	Gaz de remplissage	✖ valeur par défaut
	Double fenêtre	Non
Fenêtre WC	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	_TUNNEL
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Sans
	Orientation des baies	Nord
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Oui
	Type d'adjacence	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	10 cm
	Surface de baies	0,35 m ²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
Fenêtre SDB		

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
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	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	
Type de porte	🔍 observée ou mesurée	Porte isolée avec double vitrage	
Surface	🔍 observée ou mesurée	2 m ²	
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 menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Bois
Porte CAVE	Type de porte	🔍 observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	🔍 observée ou mesurée	1,48 m ²
	Présence de joints	🔍 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
Porte COMBLES	Largeur approximative du dormant	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Type de menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	🔍 observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	🔍 observée ou mesurée	1,48 m ²
Linéaire Plancher TP Mur A RDC EXT	Présence de joints	🔍 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé
	Largeur approximative du dormant	🔍 observée ou mesurée	5 cm
	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher TP Mur B RDC EXT	Type isolation	🔍 observée ou mesurée	Mur A RDC EXT : ITI
	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	15,12 m
	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	🔍 observée ou mesurée	Mur B RDC EXT : ITI
Linéaire Plancher TP Mur C RDC EXT	Longueur du pont thermique	🔍 observée ou mesurée	7,4 m
	Type de pont thermique	🔍 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	🔍 observée ou mesurée	Mur C RDC EXT : ITI

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Plancher TP Mur D RDC EXT	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 16,05 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée Mur D RDC EXT : ITI
Linéaire Plancher TP Mur A/B/D RDC LNC	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 7,4 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,15 m
Linéaire Plafond COMBLES Mur A RDC EXT	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher haut - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée Mur A RDC EXT : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 6 m
Linéaire Plafond COMBLES Mur B RDC EXT	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher haut - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée Mur B RDC EXT : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 7,4 m
Linéaire Plafond COMBLES Mur C RDC EXT	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher haut - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée Mur C RDC EXT : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 6 m
Linéaire Fenêtre SAM Mur A RDC EXT	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Oui
Linéaire Fenêtre CUISINE Mur A RDC EXT	Position menuiseries	observée ou mesurée Tunnel
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 7,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 10 cm
Linéaire Fenêtre DGT Mur A RDC EXT	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 ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,8 m
Linéaire Fenêtre CH1 Mur A RDC EXT	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 ITI
Linéaire Fenêtre CH1 Mur A RDC EXT	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,8 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

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Fenêtre CH2 Mur C RDC EXT	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée
Linéaire Fenêtre CH3 Mur C RDC EXT	Position menuiseries	observée ou mesurée
	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Fenêtre WC Mur C RDC EXT	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée
	Position menuiseries	observée ou mesurée
	Type de pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Fenêtre SDB Mur C RDC EXT	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée
Linéaire Porte ENTREE Mur A RDC EXT	Position menuiseries	observée ou mesurée
	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Type isolation	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Porte CAVE Mur A/B/D RDC LNC	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée
	Position menuiseries	observée ou mesurée
	Type de pont thermique	observée ou mesurée
Linéaire Porte COMBLES Mur A/B/D RDC LNC	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée
	Position menuiseries	observée ou mesurée

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée	Installation de chauffage par insert, poêle bois (ou biomasse) avec un chauffage électrique de salle de bain	
Type générateur	observée ou mesurée	Poêle à granulés	
Surface chauffée	observée ou mesurée	80,25 m ²	
Année d'installation	observée ou mesurée	2022	
Energie utilisée	observée ou mesurée	Bois	
Type de combustible bois	observée ou mesurée	Granulés, briquettes	
Poêle à granulés	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée	Oui
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	observée ou mesurée	Autres équipements
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée	49,1 m ²
	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	Autres équipements (49,1m ²): Pas de réseau de distribution
	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée	Installation de chauffage par insert, poêle bois (ou biomasse) avec un chauffage électrique de salle de bain
	Type générateur	observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NF**
Panneau rayonnant électrique NF**	Surface chauffée	observée ou mesurée	80,25 m ²
	Année d'installation	observée ou mesurée	2017
	Energie utilisée	observée ou mesurée	Électricité
	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** (Chauffage de salle de bains)
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée	31,15 m ²
	Surface Salle de baine chauffée par chauffage électrique	observée ou mesurée	31,15 m ²
	Type de chauffage	observée ou mesurée	Divisé avec régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
Chauffe-eau vertical Electrique	Présence de comptage	observée ou mesurée	Non
	Type de distribution	observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NF** (31,15m ²): Pas de réseau de distribution
	Type générateur	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation	observée ou mesurée	2017
	Energie utilisée	observée ou mesurée	Électricité
	Type production ECS	observée ou mesurée	Individuel
	Pièces alimentées contigües	observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	observée ou mesurée	100 L
	Type de ballon	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
Ventilation	Catégorie de ballon	observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
	Type de ventilation	observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable après 2012 (Électricité)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Q4Paconv/m ²	✗ valeur par défaut	2
Année installation	✗ valeur par défaut	2017
Plusieurs façades exposées	🔍 observée ou mesurée	Oui
Menuiseries avec joints	🔍 observée ou mesurée	Oui

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

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

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : NORD Commune : MAULDE (59158) Adresse : 434 rue Petite Lieu-dit / immeuble : Réf. cadastrale : NC ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :	Type d'immeuble : Maison individuelle Date de construction : Année de l'installation : > à 15 ans Distributeur d'électricité : Enedis Rapport n° : 141186 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 : Tél. : 03.20.12.78.18 Email : Adresse : ▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : <input type="checkbox"/> Autre le cas échéant (préciser) <input checked="" type="checkbox"/> Banque ▪ Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances : et 	

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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	Logement	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : <ul style="list-style-type: none"> • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA (mesure compensatoire). (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)	Installer un dispositif de protection différentielle haute sensibilité 30mA (mesure compensatoire). (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
				mA.	

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.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.6.3.1 a)	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	Logement

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.

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.

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.1 b)	Elément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	Prise de terre non visible
B.3.3.2 b)	Section du CONDUCTEUR DE TERRE satisfaisante.	
B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la CONNEXION DU CONDUCTEUR DE TERRE, de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, sur la borne ou barrette de terre principale.	
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	Liaison équipotentielle principale non visible
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	Liaison équipotentielle principale non visible
B.4.3 j2)	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs INTERRUPTEURS différentiels placés en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).	
B.5.3 a)	Continuité satisfaisante de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Liaison équipotentielle supplémentaire non visible
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Liaison équipotentielle supplémentaire non visible

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

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'**urgence**, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre :

Ces éléments permettent, lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités :

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégiée, 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.

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct :

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.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

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.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :

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.

Piscine privée ou bassin de fontaine :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

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

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

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **06/06/2025**

Date de fin de validité : **05/06/2028**

Etat rédigé à **CAPINGHEM** Le **06/06/2025**

Nom : **FESTA** Prénom : **Juliano**



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 termite, 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 termite, 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 termite, 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 termite, 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 termite, 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 - President

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



cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N°1601
Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 141186 [REDACTED]

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

434 rue Petite
59158 Maulde

Référence(s) cadastrale(s):

AB0603

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

BOGUSZ Robert & Sabrina

Acquéreur



Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	19/04/2019	non	-	p.7
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement				non	-	p.6
Zonage de sismicité : 2 - Faible ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	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 parasicmique - 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
	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>
		Non	-
		Non	-
	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>
		Non	-
		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.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 10/06/2025

Parcelle(s) : AB0603

434 rue Petite 59158 Maulde

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

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

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"/>	Avalanche <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			

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

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

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

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

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"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>		

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

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

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

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
	Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :	zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>
	Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*	oui <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
--	------------------------------	------------------------------

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

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

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

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

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

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
--	------------------------------	---

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

Parties concernées

Vendeur	à	le
Acquéreur	à	le

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

Obligations Légales de Débroussaillement

Non Concerné *

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



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

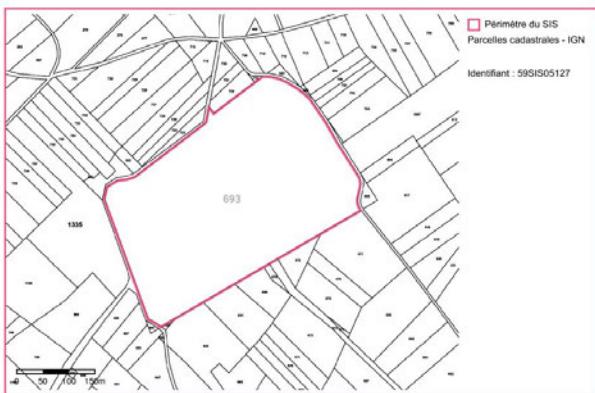
Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillement et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- 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

434 rue Petite
Parcelle(s) : AB0603
59158 Maulde

France

Établi le :

[REDACTED]

Acquéreur :

[REDACTED]

Vendeur :

[REDACTED]

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^{er} – Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers situés sur la commune de **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'Etat à l'adresse suivante :

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.

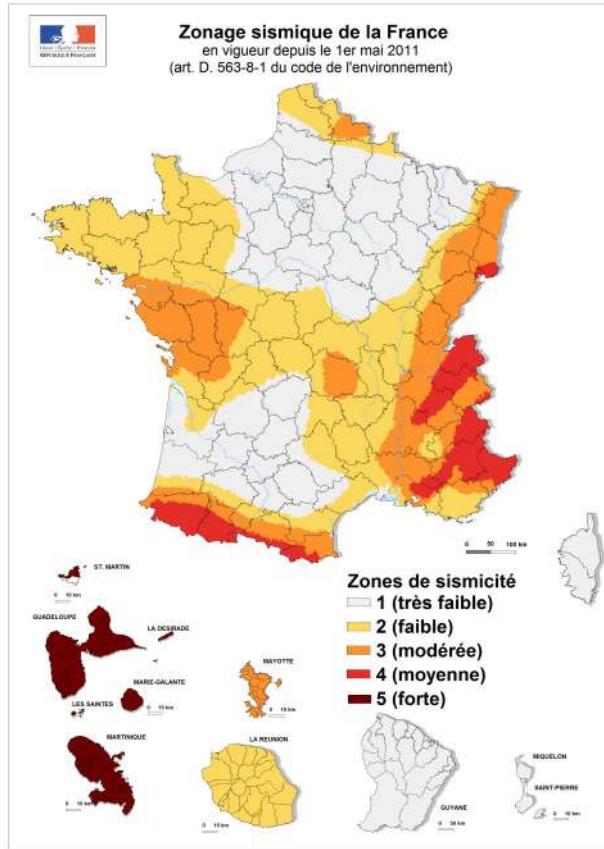
Fait à Lille, le 5 juillet 2019
Pour le préfet et par délégation

*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 Zone5		
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

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

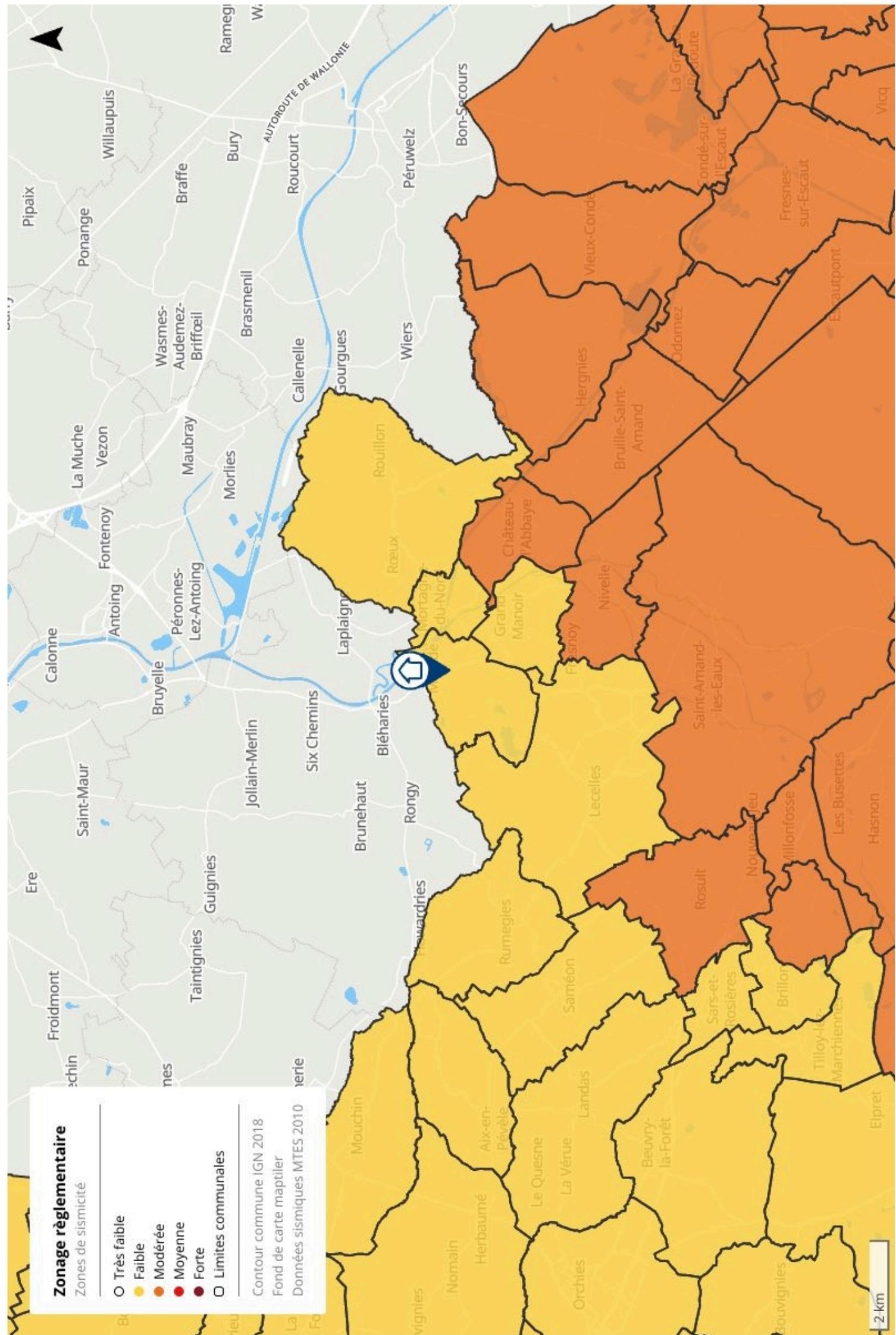
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministères>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

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

Le débroussaillement 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 débroussaillement, source : ONF.

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

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

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

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

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

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

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

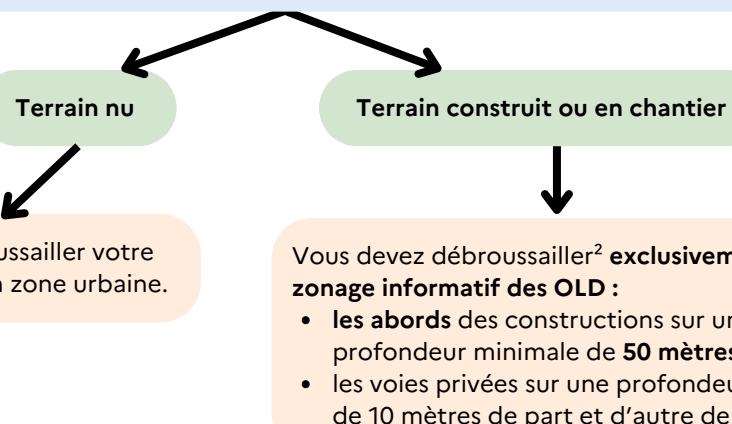
QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

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

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

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ?

Que dois-je faire ?



Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'**intégralité de votre parcelle**.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillement, 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 débroussaillement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillement 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 débroussaillement 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 débroussaillement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

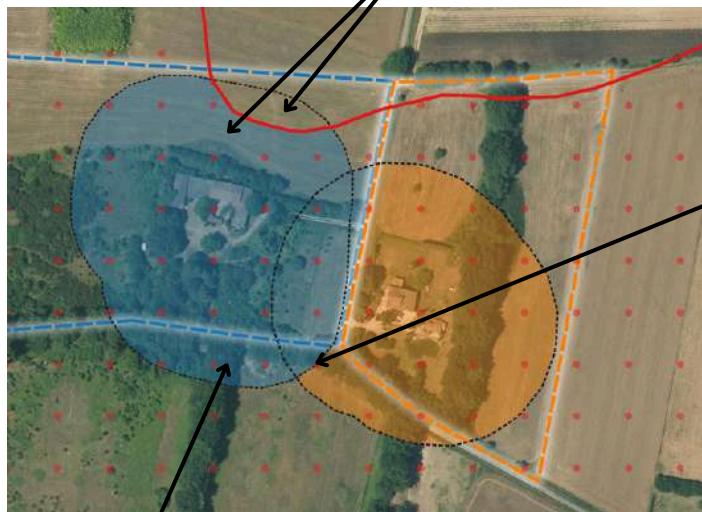
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes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

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

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussailler 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
- Parcille propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcille propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

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

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

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



Que faire des déchets verts ?

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

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

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

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



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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

[Jedebroussaille.gouv.fr](#)

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

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

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



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

Liberté
Égalité
Fraternité

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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.

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

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

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

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

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

B Objet du CREP

Les parties privatives

Occupées

Par des enfants mineurs : Oui Non

Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Ou les parties communes d'un immeuble

Avant la vente

Ou avant la mise en location

Avant travaux

C Adresse du bien

434 rue Petite
59158 MAULDE

D Propriétaire

Nom :

Adresse : 1263 Rue Albert Camus 59230 SAINT-AMAND-LES-EAUX

E Commanditaire de la mission

Nom :

Adresse :

Qualité : Banque

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil :HEURESIS

Nature du radionucléide :C057

Modèle de l'appareil :PB200i

Date du dernier chargement de la source :01/11/2023

N° de série : 8510

Activité de la source à cette date :199MBq

G Dates et validité du constat

N° Constat : 141186 P

Date du rapport : 06/06/2025

Date du constat : 06/06/2025

Date limite de validité : Aucune

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
139	112	80,58 %	27	19,42 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %

Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence

I Auteur du constat



Signature : Cabinet : ATHOS Solutions Nord - Pas-de-Calais

Nom du responsable : BOUGH Christophe

Nom du diagnostiqueur : FESTA Juliano

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

Fabricant 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/cm ²)
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^{er} janvier 1949 Nombre de bâtiments : 1	Nombre de cages d'escalier : 0 Nombre de niveaux : 1
---	---

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : 434 rue Petite 59158 MAULDE Type : Maison individuelle Nombre de Pièces : Référence cadastrale : NC	Bâtiment : Entrée/cage n° : Etage : Situation sur palier : Destination du bâtiment : Habitation individuelles (Maisons
---	--

2.7 Occupation du bien

L'occupant est	<input type="checkbox"/> Propriétaire <input type="checkbox"/> Locataire <input checked="" type="checkbox"/> 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	Salle à manger	RDC
3	Dégagement	RDC
4	Chambre n°1	RDC
5	Cellier	RDC
6	W.C.	RDC
7	Salle de bain	RDC
8	Chambre n°2	RDC
10	Cuisine	RDC
12	Chambre n°3	RDC

2.9 | Liste des locaux non visités

N°	Local	Etage	Justification
1	Extérieur	Sans	Hors champ d'investigation
9	Descente Cave	RDC	Hors champ d'investigation
11	Cage d'escalier	RDC	Hors champ d'investigation
13	Combles	1er	Hors champ d'investigation
14	Cave	1er SS	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/cm².

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

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

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

3.2 | Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais 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/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

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.

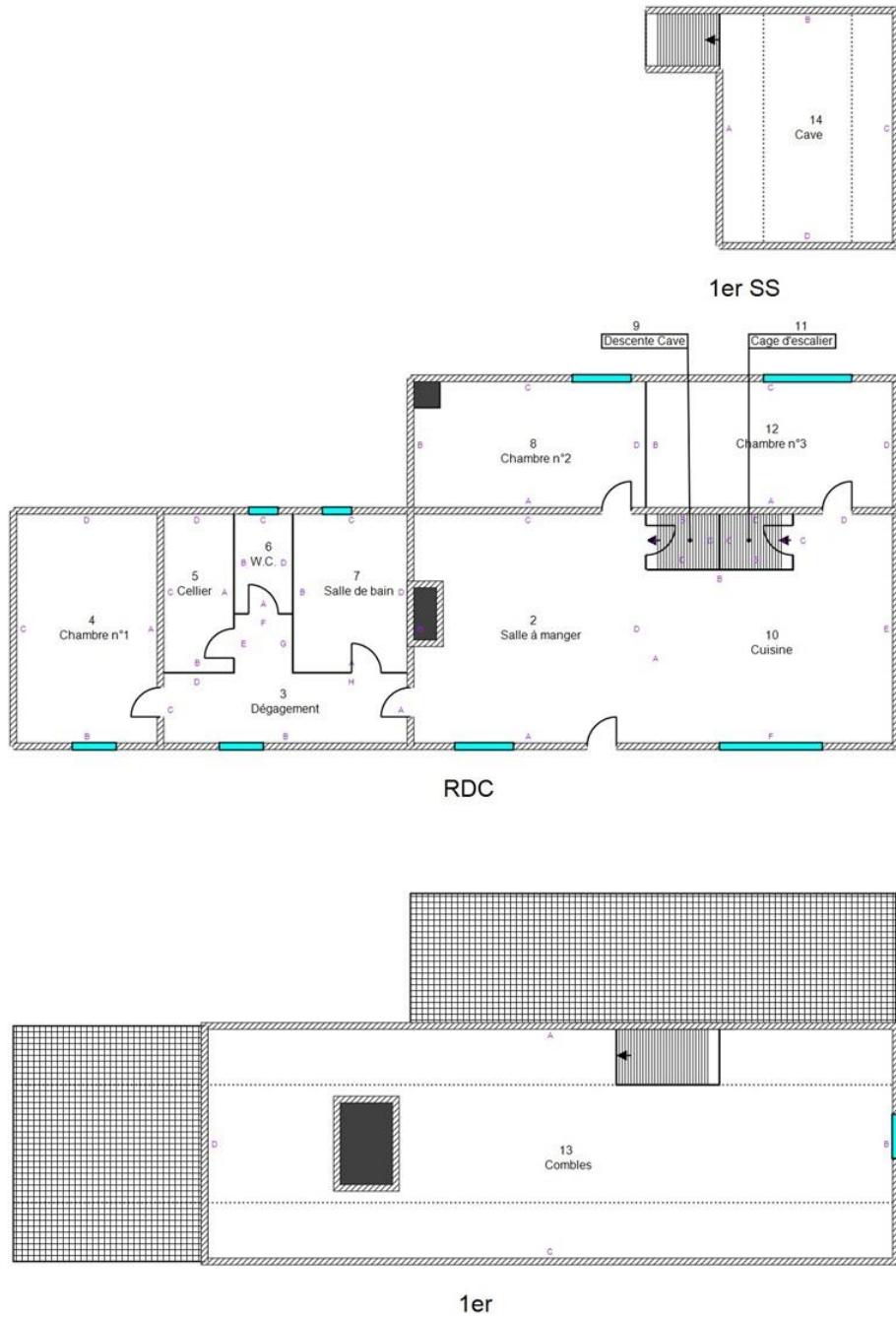
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

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



6 RESULTATS DES MESURES

Local : Salle à manger (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
2	Mur B	Porte n°2	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,04	0	
3						+ de 1 m	ND	0,09		
4	Mur B	Porte n°2	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,09	0	
5						+ de 1 m	ND	0,08		
6	Mur B	Porte n°2	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,11	0	
7						+ de 1 m	ND	0,07		
8	Mur C	Porte n°3	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,19	0	
9						+ de 1 m	ND	0,06		
10	Mur C	Porte n°3	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,07	0	
11						+ de 1 m	ND	0,05		
12	Mur C	Porte n°3	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,03	0	
13						+ de 1 m	ND	0,03		
14	Mur D	Porte n°4	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,1	0	
15						+ de 1 m	ND	0,05		
16	Mur D	Porte n°4	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,19	0	
17						+ de 1 m	ND	0,1		
18	Mur D	Porte n°4	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,03	0	
19						+ de 1 m	ND	0,04		
	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture						Element récent
	Sol	Plancher		Carrelage						Carrelage
Nombre total d'unités de diagnostic				24	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,E,F,G,H	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
	F	Mur	Placoplâtre	Peinture						Element récent
	G	Mur	Placoplâtre	Peinture						Element récent
	H	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
20	Mur C	Porte n°1	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,23	0	
21						+ de 1 m	ND	0		
22	Mur C	Porte n°1	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,13	0	
23						+ de 1 m	ND	0,09		
24	Mur C	Porte n°1	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,05	0	
25						+ de 1 m	ND	0,07		
26	Mur E	Porte n°2	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,07	0	
27						+ de 1 m	ND	0,04		
28	Mur E	Porte n°2	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,03	0	
29						+ de 1 m	ND	0,03		
30	Mur E	Porte n°2	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,04	0	
31						+ de 1 m	ND	0,09		
32	Mur F	Porte n°3	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,05	0	
33						+ de 1 m	ND	0,09		
34	Mur F	Porte n°3	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,05	0	
35						+ de 1 m	ND	0,1		
36	Mur F	Porte n°3	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,08	0	
37						+ de 1 m	ND	0,07		
38	Mur H	Porte n°5	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,04	0	
39						+ de 1 m	ND	0,08		
40	Mur H	Porte n°5	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,01	0	
41						+ de 1 m	ND	0,08		
43	Mur H	Porte n°5	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	+ de 1 m	ND	0,09	0	
42						- de 1 m	ND	0,09		
	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture						Element récent
	Sol	Plancher		Carrelage						Carrelage

Nombre total d'unités de diagnostic	28	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
Sol	Plancher			Carrelage						Carrelage

Nombre total d'unités de diagnostic	12	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %
-------------------------------------	----	-----------------------------	---	---------------	--------

Local : Cellier (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
Plafond	Plafond		Placoplâtre	Peinture						Element récent
Sol	Plancher			Carrelage						Carrelage

Nombre total d'unités de diagnostic	7	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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	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
	Sol	Plancher		Carrelage						Carrelage
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
	Sol	Plancher		Carrelage						Carrelage
Nombre total d'unités de diagnostic			12	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°2 (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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	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
	Sol	Plancher		Carrelage						Carrelage
Nombre total d'unités de diagnostic			12	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

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,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
	F	Mur	Placoplâtre	Peinture						Element récent
44	Mur C	Porte n°1	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,05	0	
45						+ de 1 m	ND	0,04		
46	Mur C	Porte n°1	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,04	0	
47						+ de 1 m	ND	0		
48	Mur C	Porte n°1	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,05	0	
49						+ de 1 m	ND	0,04		
50	Mur D	Porte n°2	Dormant	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,07	0	
51						+ de 1 m	ND	0,04		
52	Mur D	Porte n°2	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,06	0	
53						+ de 1 m	ND	0,05		
54	Mur D	Porte n°2	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	- de 1 m	ND	0,04	0	
55						+ de 1 m	ND	0,05		
	Mur F	Allège de fenêtre	Placoplâtre	Peinture						Element récent
	Mur F	Fenêtre	Dormant extérieur		PVC					PVC
	Mur F	Fenêtre	Dormant intérieur		PVC					PVC
	Mur F	Fenêtre	Ouvrant extérieur		PVC					PVC
	Mur F	Fenêtre	Ouvrant intérieur		PVC					PVC

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	Plafond	Plafond	Placoplâtre	Peinture						Element récent
	Sol	Plancher		Carrelage						Carrelage
Nombre total d'unités de diagnostic			20	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°3 (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
	Sol	Plancher		Carrelage						Carrelage
Nombre total d'unités de diagnostic			12	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	HD : en Haut à Droite MD : au Milieu à Droite BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	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"/>
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 : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non		

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIÉTAIRES	
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.»	

10 ANNEXES

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'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Luttez 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 termité, 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 termité, 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 termité, 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 termité, 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 termité, 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 - President

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



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/cm² 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 :	CO57.2096.23
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
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.