



DUSART EXPERTISES

8 rue Delsaux
59300 VALENCIENNES

Tél : 03 27 26 16 27

Mob : 06 19 68 66 79

agenda.val@agendaexpertises.fr

N° V40026180

Mme & Mr ** ** Dossier

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



PLOMB



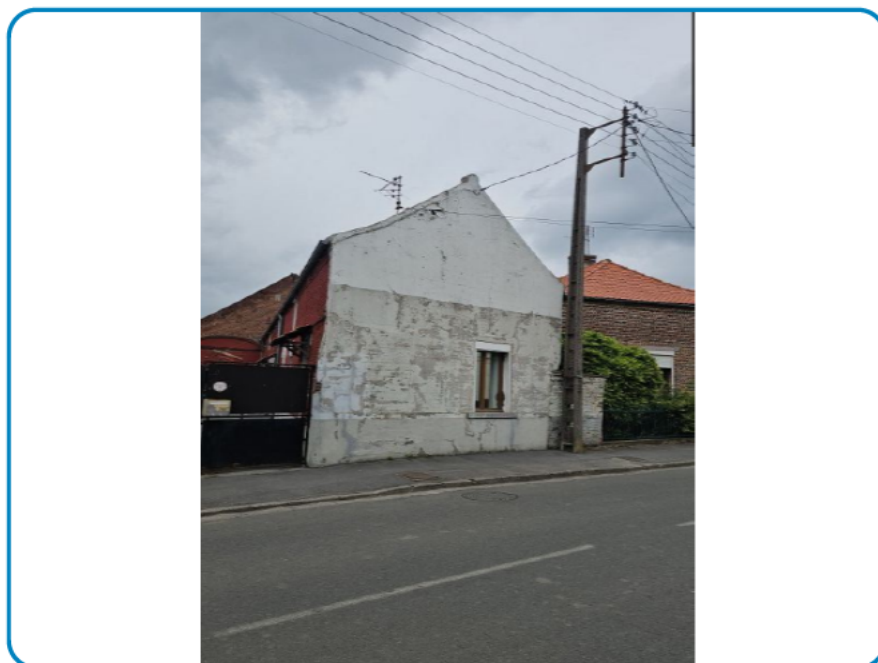
ÉLECTRICITÉ



DPE + AUDIT



ERP



Adresse de l'immeuble

15 rue de Saint Aybert

59163 THIVENCELLES

Date d'édition du dossier

18/05/2026

Donneur d'ordre

Mme & Mr ** **



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 20 000 € - SIRET : 508 525 615 00029 - APE : 7120B





RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique ⁽⁵⁾
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽⁶⁾
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽⁶⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées ⁽⁷⁾
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet ⁽⁸⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁹⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽¹¹⁾
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) ⁽¹²⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

⁽⁴⁾ Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

⁽⁵⁾ Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

⁽⁶⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁷⁾ Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

⁽⁸⁾ Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

⁽⁹⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹¹⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

⁽¹²⁾ Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr



Nos services de confiance

DIAG MAG Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic		DIAG PAY Paiement direct en ligne	
DIAG ZEN Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner		DIAG ASSIST Quel diagnostic, pour quel bien ? Téléchargez l'appli Diag Assist !	

N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
15 rue de Saint Aybert

59163 THIVENCELLES

Date d'édition du dossier
18/05/2026

Donneur d'ordre
Mme & Mr ** **

Réf. cadastrale
B / 471 - 472

N° lot
Sans objet

Descriptif du bien : Immeuble à usage d'habitation

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



AMIANTE

Présence de matériaux et produits contenant de l'amiante (liste B)

Les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012 : il existe des locaux et/ou composants qui n'ont pu être inspectés.

Limite de validité :
Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



PLOMB

Présence de risque potentiel d'exposition au plomb

Unité(s) de diagnostic de classe 1 et/ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Limite de validité :
(En cas de présence de plomb)
Vente : 17/05/2027
Location : 17/05/2032



ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :
Vente : 17/05/2029
Location : 17/05/2032



DPE

324 kWh_{EP}/m²/an



324 kWh/m²/an



67 kg CO₂/m²/an

Limite de validité :
17/05/2036

Consommation en énergie finale : 299 kWh/m²/an

Nous avons réalisé un audit énergétique réglementaire



ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : PPRN (Risques pris en compte : Inondation) – Sismicité : 3 (modérée) – Secteur d'information sur les sols : Non – Potentiel radon niveau 3 : Non – Recul du trait de côte : Non concerné – Obligations de débroussaillage : Non

Limite de validité :
17/11/2026



DUSART EXPERTISES

8 rue Delsaux
59300 VALENCIENNES
Tél : 03 27 26 16 27
Mob : 06 19 68 66 79
agenda.val@agendaexpertises.fr

V40026180 #A

Mme & Mr ** ** Dossier N

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Listes A & B

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **15 rue de Saint Aybert**
59163 THIVENCELLES
Référence cadastrale : **B / 471 - 472**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**
Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**
Destination des locaux : **Habitation**
Date permis de construire : **Antérieur à 1949**



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **Mme & Mr ** ** – 15 rue de Saint Aybert 59163 THIVENCELLES**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage : **Laurent COLPIN**
Certification n°DTI1867 délivrée le 21/06/2022, valable jusqu'au 20/06/2029 par Dekra Certification (Centre de la Boursidière - rue de la Boursidière Porte I 92350 LE PLESSIS ROBINSON) Avec mention Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics : **DUSART EXPERTISES**
8 rue Delsaux – 59300 VALENCIENNES
N° SIRET : **508 525 615 00029**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2026 au 31/12/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 20 000 € - SIRET : 508 525 615 00029 - APE : 7120B



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	V40O26180 #A
Ordre de mission du :	12/05/2026 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	Pas d'accompagnateur
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence d'amiante
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Article R1334-14 du Code de la Santé Publique : Prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis en matière de repérage
- Articles R1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique : Établissement des repérages et rapports de repérage
- Articles R1334-23 et R1334-24 du Code de la Santé Publique : Compétences des personnes et des organismes qui effectuent les repérages, les mesures d'empoussièrement et les analyses des matériaux et produits
- Articles R1334-26 à R1334-29-2 du Code de la Santé Publique : Obligations issues des résultats des repérages
- Article R1334-29-7 du Code de la Santé Publique : Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d'amiante
- Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Programmes de repérage de l'amiante
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

CONCLUSION





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

Les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012 :

- ▶ Des investigations approfondies doivent être réalisées : composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés
- ▶ Des moyens d'accès doivent être mis à disposition par le donneur d'ordre : locaux ou parties de locaux non visités

Récapitulatif des matériaux et produits contenant de l'amiante

Le tableau ci-dessous récapitule les composants de la construction où il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. La liste et la localisation de tous les matériaux et produits repérés sont détaillées dans la suite du document.

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation	Méthode	O/R	Photo
N°	DÉSIGNATION				
Planchers et plafonds					
178	Plafond Ardoises fibres ciments	RDC Grange	Sur décision de l'opérateur	EP	
Éléments extérieurs					
184	Conduit sortie toiture Fibres ciment	RDC Extérieur	Sur décision de l'opérateur	EP	
186	Couverture Grange Ardoises fibres ciments	RDC Extérieur	Sur décision de l'opérateur	EP	
187	Couverture dépendance2 Tôle ondulée fibres ciment	RDC Extérieur	Sur décision de l'opérateur	EP	
189	Descente EP Fibres ciment	RDC Extérieur	Sur décision de l'opérateur	EP	
191	Faitière grange Ardoises fibres ciments	RDC Extérieur	Sur décision de l'opérateur	EP	

Méthode : Après analyse = Prélèvement d'un échantillon représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité
 Sur décision de l'opérateur = Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit) / Marquage du matériau ou produit / Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la liste B)

O/R : Cette colonne indique les obligations réglementaires et recommandations de gestion liées à l'état de conservation de chaque matériau ou produit

EP : Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)

AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)

AC2 : Action corrective de 2nd niveau (arrêté du 12/12/2012)

EVP : Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

SNE : Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

TCR : Travaux de confinement ou retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.
 Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
<https://www.agendadiagnostics.fr/amiante-guide-des-pathologies.html>

Locaux ou parties de locaux non visités

LOCALISATION	Justification	Photo
1er étage Combles	Non accessible	
2ème étage Combles	Non accessible (Absence de trappe)	

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les locaux concernés par la présente mission soient entièrement visités.

Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

LOCALISATION	Justification	Photo
RDC Extérieur – Bardage Bitumineux	Impossibilité technique de réaliser un prélèvement sans dégradation pouvant altérer la fonctionnalité de cet élément.	

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les composants concernés par la présente mission soient entièrement inspectés.

Dates de visite et d'établissement du rapport

Visite effectuée le **13/05/2026**

Rapport rédigé à **VALENCIENNES**, le **18/05/2026**

Opérateur de repérage : **Laurent COLPIN**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



DUSART EXPERTISES

8 rue Delsaux
59300 VALENCIENNES

Tél : 03 27 26 16 27

SIRET : 508 525 615 00029 – APE : 7120B

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

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.

CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

Programme de repérage réglementaire

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE B

Composant de la construction	Partie du composant
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits

4. Éléments extérieurs

Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

Constatations diverses

Nous avons également constaté la présence de matériaux contenant de l'amiante en stockage sur la parcelle.

RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE






Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

- « **Locaux visités & matériaux et produits repérés** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;
- « **Matériaux et produits contenant de l'amiante** » et « **Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
 - ▶ Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
 - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B) ;
 - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

Enfin, la **légende** ci-dessous permet d'expliquer la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés


CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire
	Désignation	Description courante de l'élément de construction
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')
Sondages et prélèvements	Px	Référence du prélèvement


CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire	
	Dx	Référence de la décision opérateur (DO)	
	Zx	Référence de la zone présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO) Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. Chaque ZPSO comporte un ou plusieurs prélèvement(s) ou décision(s) de l'opérateur. Le récapitulatif des ZPSO figure au tout début des Annexes.	
		Prélèvement : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté	
		Prélèvement négatif, en contradiction avec la ZPSO à laquelle il est rattaché, qui est amiantée	
		Sondage : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté Le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif.	
		Présence d'amiante	
		Susceptible de contenir de l'amiante, en attente de résultat d'analyse	
Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre	
	SO	Sol	
	PL	Plafond	
État de conservation (EC)	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation	
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante	
Préconisation	Recommandations de gestion	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
		AC1	Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
		AC2	Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
	Obligations réglementaires	EVP	Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		SNE	Surveillance du niveau d'empoussièrément dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		TCR	Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)


Locaux visités & matériaux et produits repérés















Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogramme 'a' souligné en rouge et prélèvement ou sondage en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante ou en attente de résultats d'analyse, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
RDC Entrée	1	Murs Plâtre fibre de verre-peinture (A)		
	2	Murs Plâtre fibre de verre-peinture (B)		
	3	Murs Plâtre fibre de verre-peinture (C)		
	4	Murs Plâtre fibre de verre-peinture (D)		
	5	Murs Plâtre fibre de verre-peinture (E)		
	6	Murs Plâtre fibre de verre-peinture (F)		
	7	Murs Plâtre fibre de verre-peinture (G)		
	8	Murs Plâtre fibre de verre-peinture (H)		
	9	Plafond Plâtre Peinture		
	15	Sol Carrelage		
	16	cloison Plâtre Fibre de verre - Peinture		
RDC Placard	17	Murs Plâtre (A)		
	18	Murs Plâtre (D)		
	19	Murs Plâtre Papier-Peint (B)		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	20	Murs Plâtre Papier-Peint (C)		
	21	Plafond Plâtre Peinture		
	22	Plinthes Carrelage		
	24	Sol Carrelage		
	25	Soubassement murs Faïence (Mur B)		
	26	Soubassement murs Faïence (Mur C)		
	27	poutrelles Bois Peinture		
RDC Cellier	28	Murs Plâtre (A)		
	29	Murs Plâtre (B)		
	30	Murs Plâtre (C)		
	31	Murs Plâtre (D)		
	32	Plafond Plâtre		
	34	Sol Carrelage		
	35	Sous-face esc Bois Peinture		
RDC Salon	36	Coffrage conduit cheminée Plâtre Fibre de verre - Peinture (Mur C)		
	39	Murs Plâtre Papier-Peint (B)		
	40	Murs Plâtre Peinture (D)		
	41	Murs Plâtre fibre de verre-peinture (A)		
	42	Murs Plâtre fibre de verre-peinture (C)		
	43	Plafond Plâtre Peinture		
RDC Chambre 1	47	Sol Carrelage		
	51	Marches Bois Peinture		
	52	Murs Plâtre Papier-Peint (A)		
	53	Murs Plâtre Papier-Peint (B)		
	54	Murs Plâtre Papier-Peint (C)		
	55	Murs Plâtre Papier-Peint (D)		
	56	Plafond Plâtre		
RDC Salle à manger	59	Sol Carrelage		
	61	Coffrage conduit cheminée Plâtre Peinture (Mur C)		
	64	Murs Plâtre Papier-Peint (A)		
	65	Murs Plâtre Papier-Peint (B)		
	66	Murs Plâtre Papier-Peint (C)		
	67	Murs Plâtre Papier-Peint (D)		
	68	Plafond Plâtre Peinture		
RDC Cuisine	71	Sol Carrelage		
	75	Conduits d'évacuation PVC		D7 / Z1 
	76	Crédence Faïence (Mur A)		
	77	Crédence Faïence (Mur C)		
	78	Crédence Faïence (Mur D)		
	79	Murs Plâtre Peinture (D)		
	80	Murs Plâtre fibre de verre-peinture (A)		
	81	Murs Plâtre fibre de verre-peinture (B)		
82	Murs Plâtre fibre de verre-peinture (C)			

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	83	Plafond Plâtre Peinture		
	86	Sol Carrelage		
RDC Dégagement	87	Conduits d'évacuation PVC		D9 / Z2 
	89	Murs Plâtre Peinture (G)		
	90	Murs Plâtre Peinture (H)		
	91	Murs Plâtre Peinture (I)		
	92	Murs Plâtre Peinture (J)		
	93	Murs Plâtre fibre de verre-peinture (A)		
	94	Murs Plâtre fibre de verre-peinture (B)		
	95	Murs Plâtre fibre de verre-peinture (C)		
	96	Murs Plâtre fibre de verre-peinture (D)		
	97	Murs Plâtre fibre de verre-peinture (E)		
	98	Murs Plâtre fibre de verre-peinture (F)		
	99	Plafond Plâtre Fibre de verre - Peinture		
	105	Sol Carrelage		
	106	Soubassement cloison Faïence		
	107	Soubassement murs Faïence (Mur E)		
	108	Soubassement murs Faïence (Mur F)		
	109	cloison Plâtre Fibre de verre - Peinture		
RDC Local chaudière	110	Murs Briques Peinture (E)		
	111	Murs Plâtre (A)		
	112	Murs Plâtre (B)		
	113	Murs Plâtre (C)		
	114	Murs Plâtre (D)		
	115	Murs Plâtre (F)		
	116	Plafond Plâtre		
	117	Sol Béton Lino PVC		
RDC Buanderie	118	Murs Briques Peinture (A)		
	119	Murs Briques Peinture (B)		
	120	Murs Briques Peinture (C)		
	121	Murs Briques Peinture (D)		
	122	Murs Lambris bois (D)		
	123	Plafond Carton		
	124	Plafond Isolation type laine de verre		
	128	Sol Béton		
RDC Local cuve	129	Murs Briques Peinture (A)		
	130	Murs Briques Peinture (B)		
	131	Murs Briques Peinture (C)		
	132	Murs Briques Peinture (D)		
	133	Plafond Briques Peinture		
	134	Plafond Isolation type laine de verre		
	136	Sol Béton		
RDC WC	137	Coffrage Plâtre Peinture (Mur C)		
	138	Murs Plâtre Peinture (A)		
	139	Murs Plâtre Peinture (B)		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	140	Murs Plâtre Peinture (C)		
	141	Murs Plâtre Peinture (D)		
	142	Plafond Plâtre Peinture		
	143	Plinthes Bois Récent		
	145	Sol Carrelage		
RDC Salle d'eau	146	Conduits d'évacuation PVC		D8 / Z3 
	147	Murs Plâtre (A)		
	148	Murs Plâtre (B)		
	149	Murs Plâtre (C)		
	150	Murs Plâtre (D)		
	151	Plafond Plâtre		
	153	Sol Carrelage		
	155	Soubassement murs Faïence (Mur C)		
RDC Dépendance 1	156	Coffrage conduit cheminée Plâtre Peinture (Mur B)		
	157	Murs Béton Peinture (A)		
	158	Murs Béton Peinture (B)		
	159	Murs Béton Peinture (C)		
	160	Murs Béton Peinture (D)		
	161	Plafond bourre Peinture		
	162	Sol Carrelage		
RDC Dépendance 2	163	Murs Béton Peinture (A)		
	164	Murs Béton Peinture (B)		
	165	Murs Béton Peinture (C)		
	166	Murs Béton Peinture (D)		
	167	Plafond Isorel Peinture		
	168	Plinthes Carrelage		
	169	Sol Carrelage		
RDC Grange	170	Muret Briques		
	171	Murs Briques (A)		
	172	Murs Briques (B)		
	173	Murs Briques (C)		
	174	Murs Briques (D)		
	175	Murs Briques (E)		
	176	Murs Briques (F)		
	177	Murs Parpaings (C)		
	178	Plafond Ardoises fibres ciments		D1 / Z4  
	181	Sol Béton		
RDC Extérieur	183	Bardage Bois Peinture		



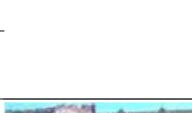


LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	184	Conduit sortie toiture Fibres ciment		D4 / Z5  
	185	Couverture Tuiles		
	186	Couverture Grange Ardoises fibres ciments		D2 / Z6  
	187	Couverture dépendance2 Tôle ondulée fibres ciment		D5 / Z7  
	188	Couvertures Tuiles		
	189	Descente EP Fibres ciment		D6 / Z8  
	190	Descente EP Zinc/PVC		D10 / Z9 
	191	Faitière grange Ardoises fibres ciments		D3 / Z10  
	192	Façades Briques		
	193	Marquises Tuiles-bois recent		
1er étage Cage escalier du 1er étage	198	Murs Bois Papier-Peint (E)		
	199	Murs Bois Papier-Peint (F)		
	200	Murs Bourre Papier-Peint (B)		
	201	Murs Bourre Papier-Peint (C)		
	202	Murs Isolation type laine de verre (A)		
	203	Murs Plâtre (C)		
	204	Murs Plâtre (F)		
1er étage Dégagement	205	Plafond bourre Papier-Peint		
	206	Plafond bourre Peinture		
	208	Soubassement murs Faïence (Mur B)		
	209	cloison Bois Peinture (Mur D)		
	210	Murs bourre Papier-Peint (B)		
	211	Murs bourre Papier-Peint (C)		
	212	Murs bourre Papier-Peint (D)		
1er étage Chambre 2	213	Plafond bourre Papier-Peint		
	214	Plinthes Bois Peinture		
	219	Sol Carrelage		
	220	cloison Bois Peinture (Mur D)		
	222	Murs Plâtre Peinture (A)		
	223	Murs Plâtre Peinture (B)		
	224	Murs Plâtre Peinture (C)		
225	Murs Plâtre Peinture (D)			
226	Plafond Plâtre			
227	Plafond Plâtre Peinture			
229	Sol Plancher bois			

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
1er étage Chambre 3	230	Coffrage conduit cheminée Bourre Papier-Peint (Mur B)		
	232	Murs Plâtre Papier-Peint (A)		
	233	Murs Plâtre Papier-Peint (B)		
	234	Murs Plâtre Papier-Peint (C)		
	235	Murs Plâtre Papier-Peint (D)		
	236	Plafond bourre Peinture		
	238	Sol Carrelage		
1er étage Chambre 4	240	Murs Plâtre (C)		
	241	Murs bourre Papier-Peint (A)		
	242	Murs bourre Papier-Peint (B)		
	243	Murs bourre Papier-Peint (D)		
	244	Plafond Bourre Peinture		
	245	Plafond Isolation type laine de verre		
	246	Plafond Plâtre		
	248	Sol Carrelage		
1er étage Chambre 5	250	Murs Bois Papier-Peint (A)		
	251	Murs bourre Papier-Peint (B)		
	252	Murs bourre Papier-Peint (C)		
	253	Murs bourre Papier-Peint (D)		
	254	Plafond bourre Peinture		
	256	Sol Carrelage		

Matériaux et produits contenant de l'amianté

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		ZPSO/ ZH	DO	EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi					
178	Plafonds / Panneaux collés ou vissés	RDC Grange	PL	Z4/A	D1		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						
184	Conduits en toiture et façade / Conduits en fibres-ciment	RDC Extérieur		Z5/A	D4		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						
186	Toitures / Ardoises	RDC Extérieur		Z6/A	D2		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						
187	Toitures / Plaques	RDC Extérieur		Z7/A	D5		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						
189	Conduits en toiture et façade / Conduits en fibres-ciment	RDC Extérieur		Z8/A	D6		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		ZPSO/ ZH	DO	EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi					
191	Toitures / Accessoires de couverture	RDC Extérieur		Z10/A	D3		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						

APRÈS ANALYSE

Néant

Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		ZPSO	DO	EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi					
75	Conduits de fluides / Conduits	RDC Cuisine		Z1	D7			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
87	Conduits de fluides / Conduits	RDC Dégagement		Z2	D9			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
146	Conduits de fluides / Conduits	RDC Salle d'eau		Z3	D8			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
190	Conduits en toiture et façade / Conduits d'évacuation	RDC Extérieur		Z9	D10			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						

APRÈS ANALYSE

Néant

ANNEXES

Obligations liées à l'état de conservation des matériaux et produits

MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

Il s'agit des matériaux et produits autres que les flocages, les calorifugeages et les faux plafonds.

Critères utilisés dans la grille d'évaluation

En cas de présence de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante (MPCA), les propriétaires doivent faire évaluer leur état de conservation par un opérateur de repérage certifié, au moyen d'une grille d'évaluation définie par arrêté ministériel (article R1334-21 du Code de la Santé Publique, arrêté du 12/12/2012).

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte : les agressions physiques intrinsèques au local ou zone (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ; la sollicitation des matériaux et produits liée à l'usage des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte. Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, un défaut d'entretien des équipements, etc...

Recommandations réglementaires

En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, le rapport de repérage émet des recommandations de gestion adaptées aux besoins de protection des personnes (arrêté du 12/12/2012) :

■ EP : Évaluation périodique

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

Cette évaluation périodique consiste à :

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

Nous préconisons une périodicité de 3 ans, comme pour les MPCA de la liste A.

■ AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

Cette action corrective consiste à :

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

■ AC2 : Action corrective de 2nd niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action concernant l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective consiste à :

- Prendre, tant que les mesures de protection ou de retrait n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante ; cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ; durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En cas de travaux de confinement ou de retrait

Lorsque des travaux de confinement ou de retrait de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire doit faire procéder à un **examen visuel** de l'état des surfaces traitées par un opérateur de repérage certifié, ainsi qu'à une **mesure d'empoussièrement** dans l'air (qui doit être inférieur ou égal à 5 fibres/litre) après démantèlement du dispositif de confinement (article R1334-29-3 du Code de la Santé Publique).

Notice d'information

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

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition

des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.







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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

Zones présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO)

Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. La notion de ZPSO permet à l'opérateur de repérage d'optimiser ses investigations en réduisant le nombre de prélèvements devant être réalisés pour analyse. C'est grâce à des sondages sur les composants de la construction concernés que l'opérateur de repérage détermine les ZPSO.

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		P/D	Commentaire
N°	DÉSIGNATION	Local	Paroi		
Z1 : Conduits d'évacuation PVC					
75	Conduits d'évacuation PVC	RDC Cuisine		D7	
Z2 : Conduits d'évacuation PVC					
87	Conduits d'évacuation PVC	RDC Dégagement		D9	
Z3 : Conduits d'évacuation PVC					
146	Conduits d'évacuation PVC	RDC Salle d'eau		D8	
	Z4 : Plafond Ardoises fibres ciments				
178	Plafond Ardoises fibres ciments	RDC Grange	PL	D1	
	Z5 : Conduit sortie toiture Fibres ciment				
184	Conduit sortie toiture Fibres ciment	RDC Extérieur		D4	
	Z6 : Couverture Grange Ardoises fibres ciments				
186	Couverture Grange Ardoises fibres ciments	RDC Extérieur		D2	
	Z7 : Couverture dépendance2 Tôle ondulée fibres ciment				
187	Couverture dépendance2 Tôle ondulée fibres ciment	RDC Extérieur		D5	
	Z8 : Descente EP Fibres ciment				
189	Descente EP Fibres ciment	RDC Extérieur		D6	
Z9 : Descente EP Zinc/PVC					
190	Descente EP Zinc/PVC	RDC Extérieur		D10	
	Z10 : Faitière grange Ardoises fibres ciments				
191	Faitière grange Ardoises fibres ciments	RDC Extérieur		D3	

P/D : Prélèvement / Décision opérateur

Rapports précédemment réalisés

Néant

Plans et croquis

- Planche 1/3 : RDC
- Planche 2/3 : 1er étage
- Planche 3/3 : 2ème étage







Légende					
	Zone amiantée		Zone non amiantée		Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser		Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 15 rue de Saint Aybert 59163 THIVENCELLES	
N° dossier : V40026180 #A				
N° planche : 1/3	Version : 1	Type : Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif

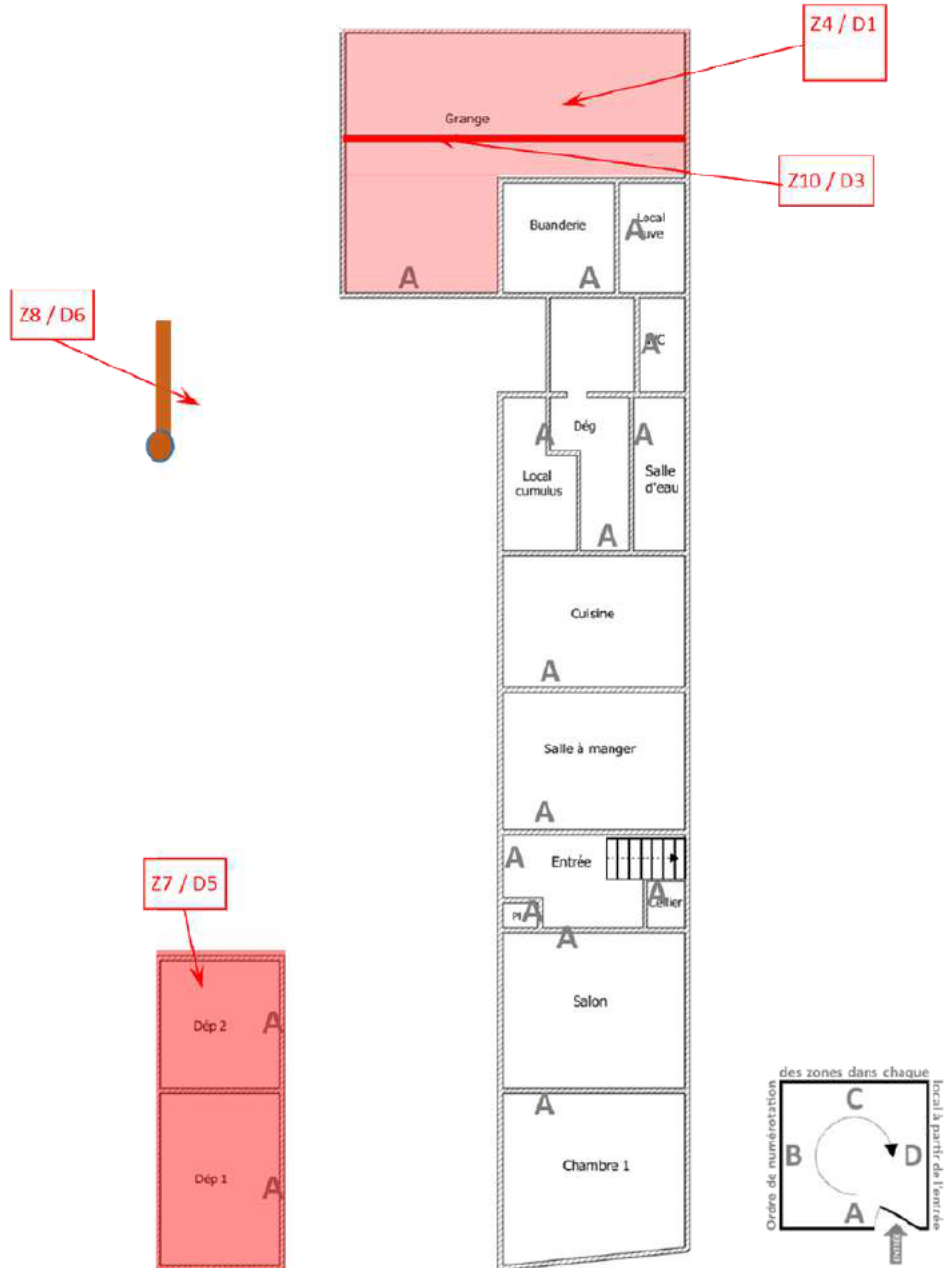


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 15 rue de Saint Aybert 59163 THIVENCELLES	
N° dossier : V40026180 #A				
N° planche : 2/3	Version : 1	Type : Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

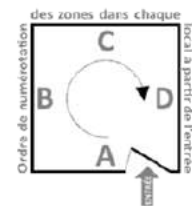
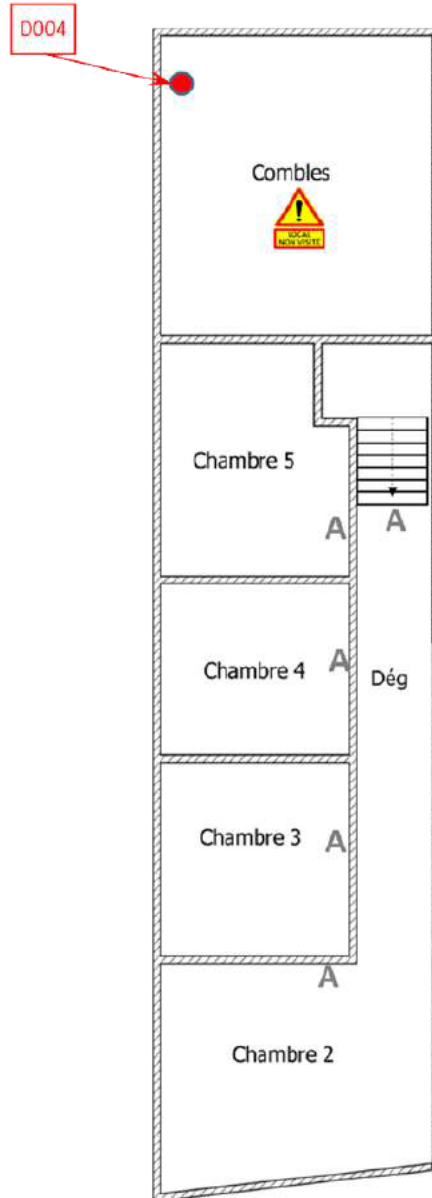
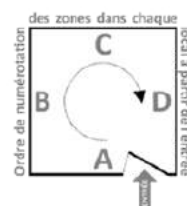


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 15 rue de Saint Aybert 59163 THIVENCELLES	
<i>N° dossier :</i> V40O26180 #A				
<i>N° planche :</i> 3/3	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> 2ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :
 DUSART EXPERTISES
 Monsieur Bruno DUSART
 8 rue Delsaux
 59300 VALENCIENNES

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
- Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Mesures de concentration en plomb dans les poussières
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat parasitaire - Diagnostic Méruleux
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Audit énergétique de bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en monopropriété (1 audit/logement)
- Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
- Mesurage surface privative (Carrez)
- Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement Immeuble PERVAL / Bien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
- Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)
- Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif
- Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 1^{er} janvier 2027, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 29 décembre 2025, pour la Société AXA

Willis Towers Watson France
 50080 rue de la République - 92000 Nanterre
 Téléphone : 01 20 20 10 10 / 01 20 20 10 10
 Tél. 01 41 43 50 00
 SIRET 511 246 837 000 1 - N° FR 201214012
 Immatriculation ORIAS - 07501207

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 833, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 400 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 400

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

1/1

Certifications

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticteur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Laurent COLPIN

est titulaire du certificat de compétences N°DTI1867 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 07/09/2022 au 06/09/2029

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianté, électrique, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Diagnostic amiante sans mention du 21/06/2022 au 20/06/2029

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianté, électrique, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Diagnostic amiante avec mention du 21/06/2022 au 20/06/2029

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianté, électrique, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Etat de l'installation intérieure de gaz du 10/09/2022 au 09/09/2029

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianté, électrique, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 10/10/2022 au 09/10/2029

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianté, électrique, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

01KFAP9NPQ4607WS2PGRB1H6M

Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 28/03/2026



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible sur www.cofrac.fr

Avertissement : le périmètre de certification décrit dans le présent document est valable au jour de son émission. En cours de cycle de certification, ce périmètre pouvant évoluer, seules font foi les informations disponibles en ligne sur l'annuaire national des diagnosticteurs techniques immobiliers mis à jour quotidiennement (<https://diagnosticteurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action>).

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide
DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte 1 - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson - France

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Bruno DUSART, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

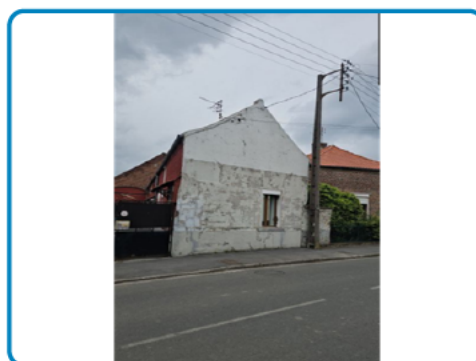
- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **15 rue de Saint Aybert**
59163 THIVENCELLES
Référence cadastrale : **B / 471 - 472**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**
Nature du bâtiment : **Maison individuelle**
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**
Contexte de la mission : Avant vente Avant mise en location
 Avant travaux dans les parties communes



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ET DU COMMANDITAIRE DU CONSTAT

Propriétaire : **Mme & Mr ** ** - 15 rue de Saint Aybert 59163 THIVENCELLES Mme &**
Donneur d'ordre : **Mr ** ** - 15 rue de Saint Aybert 59163 THIVENCELLES**

OPÉRATEUR DU CONSTAT

Rapport édité le : **18/05/2026**
Mission réalisée le : **13/05/2026**
Auteur du constat : **Laurent COLPIN**
Contrat d'assurance : **AXA N° : 10755853504**
Validité : **du 01/01/2026 au 31/12/2026**

APPAREIL À FLUORESCENCE X

Modèle :
N° de série :
Date chargement source :
Nature du radionucléide :
Activité :

ÉTAT D'OCCUPATION DU BIEN

Si parties privatives, occupées : Oui Non
Par des enfants mineurs : Oui Non
Dont enfants de moins de 6 ans : Oui Non



CONCLUSION	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	202	61	127	0	14	0
Pourcentage	100,0 %	30.2 %	62.87 %	0 %	6.93 %	0 %

Unité(s) de diagnostic de classe 1 et 2 : Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **V40O26180 #P**
Ordre de mission du : **12/05/2026**
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Opérateur de diagnostic : **Laurent COLPIN**
Certification n°DTI1867 délivrée le 07/09/2022, valable jusqu'au 06/09/2029 par Dekra Certification (Centre de la Boursidiere - rue de la Boursidiere Porte I 92350 LE PLESSIS ROBINSON)
Année de construction du bien : **Antérieur à 1949**
Occupant des parties privatives : **Propriétaire** **Locataire** :
Accompagnateur(s) : **Pas d'accompagnateur**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**
Commentaires : **Néant**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-5 à L1334-12 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence de plomb
- Articles R1334-10 à R1334-12 du Code de la Santé Publique : Constat de risque d'exposition au plomb
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Arrêté du 19/08/2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU CONSTAT

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

Le constat porte sur les revêtements accessibles depuis le logement ou le cas échéant depuis les parties communes (voir « Étendue de la prestation » en première page), y compris les revêtements extérieurs (volets, portail, grille, etc.). 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, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que les buanderies, caves, garages, etc.

SYNTHÈSE DU CONSTAT

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il a été constaté l'existence de risque potentiel d'exposition au plomb.**

Validité du présent constat : 1 an (17/05/2027) si utilisé avant vente, 6 ans (17/05/2032) si utilisé avant mise en location

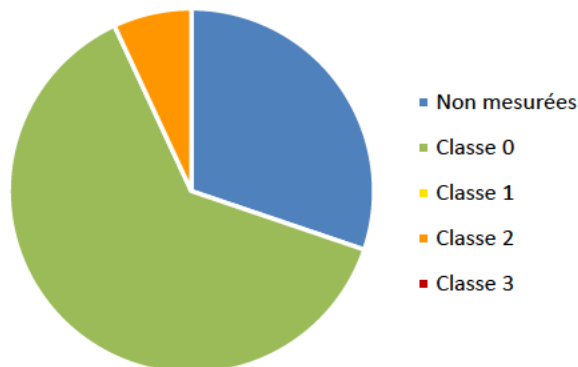
À défaut d'un CREP des parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

Le présent constat ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.
 Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
<https://www.agendadiagnostics.fr/plomb-guide-des-pathologies.html>

Répartition des unités de diagnostic



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

Le classement des unités de diagnostic est lié à la concentration en plomb et à la nature de la dégradation (voir ci-après § « Méthodologie employée ») :

- ▶ Non mesurées : Mesure impossible (ex : Hauteur > 3 m) ou Mesure inutile (ex : Matériau récent)
- ▶ Classe 0 : < 1 mg/cm²
- ▶ Classe 1 : ≥ 1 mg/cm² + Non dégradé (ND) ou non visible (NV)
- ▶ Classe 2 : ≥ 1 mg/cm² + État d'usage (EU)
- ▶ Classe 3 : ≥ 1 mg/cm² + Dégradé (D)

Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

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			X
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3			X
SITUATIONS DE DÉGRADATION DU BÂTI		Oui	Non
Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré			X
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce			X
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité			X

Locaux ou parties de locaux non visités

LOCALISATION	Justification	Photo
1er étage Combles	Non accessible	
2ème étage Combles	Non accessible (Absence de trappe)	

Avertissement : pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les locaux concernés par la présente mission soient entièrement visités.

Constatations diverses

Néant

MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements sont réalisées selon le cadre réglementaire défini précédemment.

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 1^{er} janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, etc. (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

En cas d'unité de diagnostic (UD) située à une hauteur supérieure à 3 mètres, il appartient au propriétaire de prendre les dispositions nécessaires, en accord avec la réglementation du travail, pour permettre au diagnostiqueur de réaliser les mesures de concentration en plomb sur celle-ci, faute de quoi le constat n'aurait de valeur que pour les unités diagnostiquées.

Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1 mg/cm².

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.

Présentation des résultats

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

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

- La zone de l'accès au local est nommée « A » et est reportée sur le(s) croquis ; les autres zones sont nommées « B », « C », « D », ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- La zone « plafond » est nommée « PL » ;
- La zone « sol » est nommée « SO ».

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

Nota : Une unité de diagnostic (UD) correspond à un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

CONCENTRATION EN PLOMB	Nature de la dégradation	État de conservation	Classement
< seuil			0
≥ seuil		Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Usure par friction, traces de chocs, microfissures...	État d'usage (EU)	2
	Pulvérisation, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes...	Dégradé (D)	3

LOCAUX VISITÉS & RÉSULTATS DES MESURES

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
1					Mesure test	1,0			
276					Mesure test	1,0			

RDC Entrée

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
2	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	0,5		0	

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
3					Nord	0,4			
4	A	Murs	Plâtre	fibre de verre-peinture	> 1 m	0,3		0	
5					< 1 m	0,4			
6	B	Murs	Plâtre	fibre de verre-peinture	> 1 m	0,4		0	
7					< 1 m	0,4			
8	C	Murs	Plâtre	fibre de verre-peinture	> 1 m	0,2		0	
9					< 1 m	0,3			
10	D	Murs	Plâtre	fibre de verre-peinture	> 1 m	0,6		0	
11					< 1 m	0,6			
12	E	Murs	Plâtre	fibre de verre-peinture	> 1 m	0,3		0	
13					< 1 m	0,3			
14	F	Murs	Plâtre	fibre de verre-peinture	> 1 m	0,6		0	
15					< 1 m	0,6			
16	G	Murs	Plâtre	fibre de verre-peinture	> 1 m	0,6		0	
17					< 1 m	0,3			
18	H	Murs	Plâtre	fibre de verre-peinture	> 1 m	0,3		0	
19					< 1 m	0,3			
20	A	Radiateur	Métal	Peinture	Droite	0,3		0	
21					Gauche	0,5			
22		cloison	Plâtre	Fibre de verre - Peinture	Droite	0,5		0	
23					Gauche	0,4			
-	A	Porte	Bois Récent		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	C	Porte	Bois Récent		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	E	Porte	Bois Récent		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	G	Porte	Bois Récent		Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **15**

Nombre de mesures : **22**

Nombre d'unités de classe 3 : **0**

% d'unités de classe 3 : **0 %**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégradation du bâti : **Non**

RDC Placard

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
24	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,4		0	
25					Sud	0,1			
26	PL	poutrelles	Bois	Peinture	Droite	0,1		0	
27					Gauche	0,2			
28	A	Murs	Plâtre		> 1 m	0,6		0	
29					< 1 m	0,2			
30	B	Murs	Plâtre	Papier-Peint	> 1 m	0,2		0	
31					< 1 m	0,6			
32	C	Murs	Plâtre	Papier-Peint	> 1 m	0,4		0	
33					< 1 m	0,5			
34	D	Murs	Plâtre		> 1 m	0,6		0	
35					< 1 m	0,6			
36		Plinthes	Carrelage		Droite	0,4		0	
37					Gauche	0,2			

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
82					< 1 m	0,1			
83	B	Murs	Plâtre	Papier-Peint	> 1 m	0,2		0	
84					< 1 m	0,4			
85	C	Murs	Plâtre	Papier-Peint	> 1 m	0,2		0	
86					< 1 m	0,1			
87	B	Radiateur gauche	Métal	Peinture	Droite	0,2		0	
88					Gauche	0,3			
89	B	Radiateur droite	Métal	Peinture	Droite	0,2		0	
90					Gauche	0,5			
91	C	Coffrage conduit cheminée	Plâtre	Peinture	Droite	0,3		0	
92					Gauche	0,4			
93	C	Tablette - Intérieur	Bois	Peinture	Milieu	0,1		0	
-	B	Fenêtre gauche	Bois Récent		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	B	Fenêtre droite	Bois Récent		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	B	Volet gauche	PVC		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	B	Volet droite	PVC		Mesure inutile				Absence de revêtement

 Nombre d'unités de diagnostic : **13**

 Nombre de mesures : **17**

 Nombre d'unités de classe 3 : **0**

 % d'unités de classe 3 : **0 %**

 Risque de saturnisme infantile : **Non**

 Dégradation du bâti : **Non**

RDC Cuisine

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
94	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,1		0	
95					Sud	0,6			
96	A	Murs	Plâtre	fibre de verre-peinture	> 1 m	0,5		0	
97					< 1 m	0,2			
98	B	Murs	Plâtre	fibre de verre-peinture	> 1 m	0,5		0	
99					< 1 m	0,2			
100	C	Murs	Plâtre	fibre de verre-peinture	> 1 m	0,5		0	
101					< 1 m	0,1			
102	D	Murs	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,5		0	
103					< 1 m	0,4			
104	B	Radiateur	Métal	Peinture	Droite	0,1		0	
105					Gauche	0,6			
-	A	Crédence	Faïence		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	C	Crédence	Faïence		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	D	Crédence	Faïence		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	B	Porte Fenêtre	Bois Récent		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Conduits d'évacuation	PVC		Mesure inutile				Absence de revêtement

 Nombre d'unités de diagnostic : **11**

 Nombre de mesures : **12**

 Nombre d'unités de classe 3 : **0**

 % d'unités de classe 3 : **0 %**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégradation du bâti : **Non**

RDC Dégagement

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
106	PL	Plafond	Plâtre	Fibre de verre - Peinture	Nord	0,1		0	
107					Sud	0,6			
108	A	Murs	Plâtre	fibre de verre-peinture	> 1 m	0,1		0	
109					< 1 m	0,2			
110	B	Murs	Plâtre	fibre de verre-peinture	> 1 m	0,1		0	
111					< 1 m	0,2			
112	C	Murs	Plâtre	fibre de verre-peinture	> 1 m	0,4		0	
113					< 1 m	0,4			
114	D	Murs	Plâtre	fibre de verre-peinture	> 1 m	0,6		0	
115					< 1 m	0,1			
116	E	Murs	Plâtre	fibre de verre-peinture	> 1 m	0,4		0	
117					< 1 m	0,5			
118	F	Murs	Plâtre	fibre de verre-peinture	> 1 m	0,5		0	
119					< 1 m	0,3			
120	G	Murs	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,5		0	
121					< 1 m	0,5			
122	H	Murs	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,1		0	
123					< 1 m	0,5			
124	I	Murs	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,5		0	
125					< 1 m	0,1			
126	J	Murs	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,3		0	
127					< 1 m	0,1			
128		cloison	Plâtre	Fibre de verre - Peinture	Droite	0,2		0	
129					Gauche	0,3			
130	I	Porte	Bois	Peinture	Dormant	0,4		0	
131					Ouvrant	0,6			
-	E	Soubassement murs	Faïence		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	F	Soubassement murs	Faïence		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	D	Porte	Bois Récent		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	F	Porte	Bois Récent		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	I	Porte	Bois Récent		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	J	Porte	Bois Récent		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Soubassement cloison	Faïence		Mesure inutile				Absence de revêtement
-		Conduits d'évacuation	PVC		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	H	Fenêtre	Bois Récent		Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **22**

Nombre d'unités de classe 3 : **0**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **26**

% d'unités de classe 3 : **0 %**

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
194					< 1 m	0,5			
195	D	cloison	Bois	Peinture	Droite	4,8	EU	2	Traces de chocs
196		Marches esc	Bois	Peinture	Droite	3,6	EU	2	Traces de chocs
197		Contre marches esc	Bois	Peinture	Droite	3,6	EU	2	Traces de chocs
198		Limon esc	Bois	Peinture	Droite	4,5	EU	2	Traces de chocs
-	A	Porte	Bois Récent		Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **15**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **24**
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

1er étage Dégagement

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
199	PL	Plafond	bourre	Papier-Peint	Nord	0,6		0	
200					Sud	0,2			
201	B	Murs	bourre	Papier-Peint	> 1 m	0,3		0	
202					< 1 m	0,4			
203	C	Murs	bourre	Papier-Peint	< 1 m	0,1		0	
204					> 1 m	0,6			
205	D	Murs	bourre	Papier-Peint	> 1 m	0,1		0	
206					< 1 m	0,5			
207		Plinthes	Bois	Peinture	Droite	0,5		0	
208					Gauche	0,5			
209	D	Porte gauche	Bois	Peinture	Dormant	9,4	EU	2	Traces de chocs
210					Ouvrant	9,0			
211	D	Porte milieu	Bois	Peinture	Dormant	8,8	EU	2	Traces de chocs
212					Ouvrant	9,2			
213	D	Porte droite	Bois	Peinture	Dormant	9,3	EU	2	Traces de chocs
214					Ouvrant	9,0			
215	B	Radiateur	Métal	Peinture	Droite	0,1		0	
216					Gauche	0,2			
217	D	cloison	Bois	Peinture	Droite	8,4	EU	2	Traces de chocs

Nombre d'unités de diagnostic : **10**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **19**
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

1er étage Chambre 2

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
218	PL	Plafond	Plâtre		Nord	0,4		0	
219					Sud	0,1			
220	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,6		0	
221					Sud	0,2			
222	A	Murs	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,4		0	
223					< 1 m	0,5			
224	B	Murs	Plâtre	Peinture	> 1 m	0,2		0	
225					< 1 m	0,4			






Légende			
	Mesure > 1 mg/cm ² sur une unité de diagnostic classée 1 ou 2		Mesure > 1 mg/cm ² sur une unité de diagnostic classée 3
	Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer		Couloires ou ruissellement
	Moisissures ou taches d'humidité		

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 15 rue de Saint Aybert 59163 THIVENCELLES	
<i>N° dossier:</i> V40026180				
<i>N° planche:</i> 1/3	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif

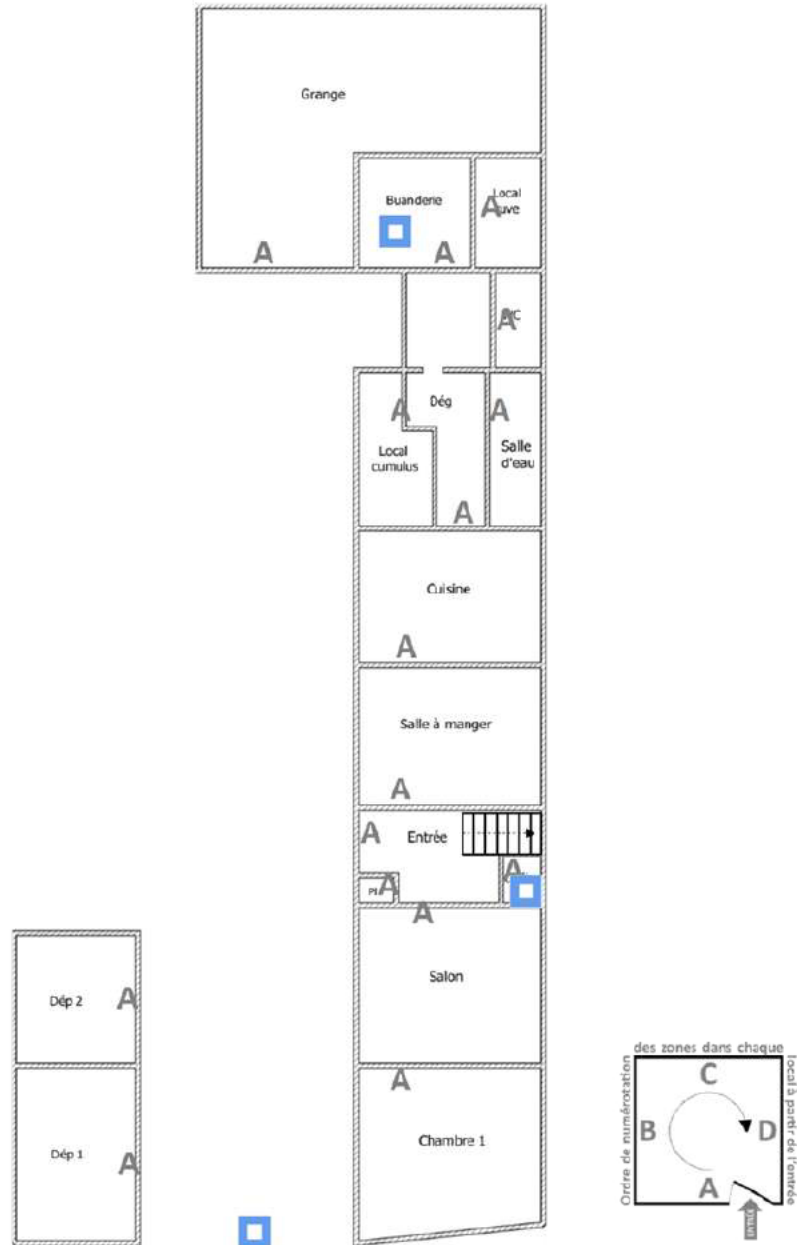


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 15 rue de Saint Aybert 59163 THIVENCELLES	
<i>N° dossier:</i> V40026180				
<i>N° planche:</i> 2/3	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif

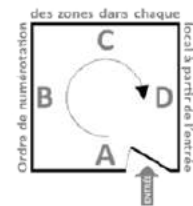
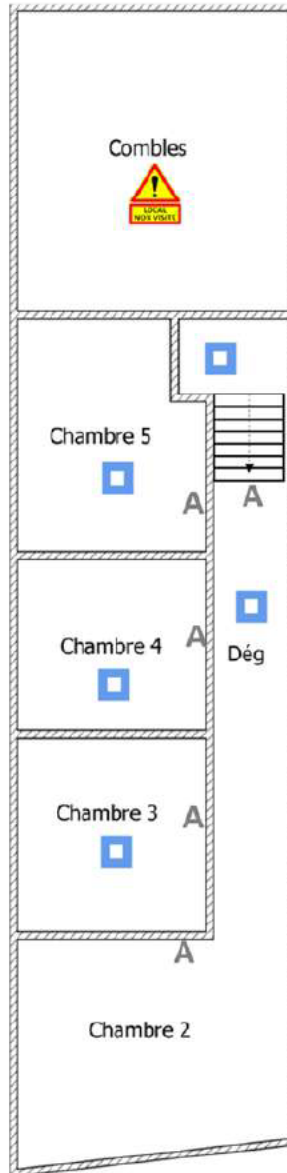
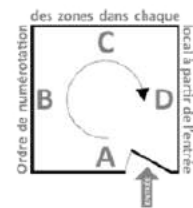


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 15 rue de Saint Aybert 59163 THIVENCELLES	
<i>N° dossier:</i> V40026180				
<i>N° planche:</i> 3/3	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> 2ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



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 touchés.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords 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 ;
- Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

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

Attestation d'assurance

• RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :
DUSART EXPERTISES
 Monsieur Bruno DUSART
 8 rue Delsaux
 59300 VALENCIENNES

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations dictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
- Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Mesures de concentration en plomb dans les poussières
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat parasitaire - Diagnostic Mérules
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Audit énergétique de bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en monopropriété (1 audit/logement)
- Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
- Mesurage surface privative (Carrez)
- Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
- Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)
- Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif
- Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 1^{er} janvier 2027, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 29 décembre 2025, pour la Société AXA

Willis Towers Watson France
 Société par Actions Simplifiée au capital de 1 402 000 000 €
 Siège social : 12, avenue de l'Opéra 75001 Paris
 Tél : 01 41 43 40 00
 SIREN 511 244 837 RCS Nanterre, N° FR 214 021 480 001
 Information ORIAS : 0150 1307

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 400 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 400

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

1/1

Certifications

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticteur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Laurent COLPIN

est titulaire du certificat de compétences N°DTI1867 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 07/09/2022 au 06/09/2029

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Diagnostic amiante sans mention du 21/06/2022 au 20/06/2029

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Diagnostic amiante avec mention du 21/06/2022 au 20/06/2029

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Etat de l'installation intérieure de gaz du 10/09/2022 au 09/09/2029

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 10/10/2022 au 09/10/2029

Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

01KFAP9NPQ4607WS2PGRB1H6M

Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 28/03/2026



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible sur www.cofrac.fr

Avertissement : le périmètre de certification décrit dans le présent document est valable au jour de son émission. En cours de cycle de certification, ce périmètre pouvant évoluer, seules font foi les informations disponibles en ligne sur l'annuaire national des diagnosticteurs techniques immobiliers mis à jour quotidiennement (<https://diagnosticteurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action>).

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide
DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursière - Porte 1 - Rue de la Boursière - 92350 Le Plessis-Robinson - France

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Bruno DUSART, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »





DUSART EXPERTISES

8 rue Delsaux
59300 VALENCIENNES

Tél : 03 27 26 16 27

Mob : 06 19 68 66 79

agenda.val@agendaexpertises.fr

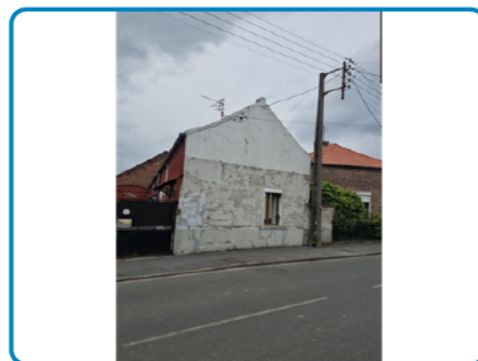
V40026180 #E1

Mme & Mr ** ** Dossier N°

État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **15 rue de Saint Aybert**
59163 THIVENCELLES
Référence cadastrale : **B / 471 - 472**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet**
Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Année de construction : **Antérieur à 1949**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : **Sans objet** Palier : **Sans objet** N° de porte : **Sans objet** Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

- ▶ **1er étage Combles** : Non accessible
- ▶ **2ème étage Combles** : Non accessible (Absence de trappe)

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **MME & MR ** ** – 15 rue de Saint Aybert 59163 THIVENCELLES**

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

Propriétaire : **Mme & Mr ** ** – 15 rue de Saint Aybert 59163 THIVENCELLES**

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Laurent COLPIN**
Certification n°DT11867 délivrée le 10/10/2022, valable jusqu'au 09/10/2029 par Dekra Certification
(Centre de la Boursidière - rue de la Boursidière Porte I 92350 LE PLESSIS ROBINSON)

Cabinet de diagnostics : **DUSART EXPERTISES**
8 rue Delsaux – 59300 VALENCIENNES
N° SIRET : **508 525 615 00029**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **du 01/01/2026 au 31/12/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 20 000 € - SIRET : 508 525 615 00029 - APE : 7120B



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	V40O26180 #E1
Ordre de mission du :	12/05/2026 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	Pas d'accompagnateur
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- 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
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

Nota :

- Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.
- La responsabilité de l'opérateur de diagnostic :
 - Est limitée aux points effectivement vérifiés ;
 - Ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic ;
 - Ne peut être étendue au risque de non réenclenchement du ou des appareils de coupure et de protection.

CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

- 1) Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2) Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre
- 3) Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit
- 4) La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire
- 5) Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6) Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage


Installations particulières


- P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

- IC) Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

ANOMALIES IDENTIFIÉES

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
2 / B.3.3.3 a	La connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale ou du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette principale de terre, n'assure pas un contact sûr et durable <u>Localisation</u> : Prise de terre	
2 / B.3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <u>Localisation</u> : RDC Buanderie	
2 / B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a1) : 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 : – 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.	
3 / B.4.3 f1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1, Tableau de répartition principal n°2	
3 / B.4.3 f3	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1	

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
3 / B.4.3 h	Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. <u>Localisation</u> : RDC Cuisine <u>Précision</u> : Prise	
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°2 <u>Précision</u> : Il manque le capot	
5 / B.7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.	
6 / B.8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. <u>Localisation</u> : RDC Dégagement, RDC Local chaudière, RDC Buanderie, RDC WC, 1er étage Chambre 3, 1er étage Chambre 4, 1er étage Chambre 5 <u>Précision</u> : Douille(s) de chantier	
5 / B.8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <u>Localisation</u> : RDC Placard, RDC Buanderie, 1er étage Dégagement, 1er étage Chambre 3, 1er étage Chambre 4, 1er étage Chambre 5	

■ Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (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 au-dessous 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.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.
Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
<https://www.agendadiagnostics.fr/electricite-guide-des-pathologies.html>

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
IC / B.11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
IC / B.11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.4 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.6 a3	Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	Présence de matériel de classe II.
3 / 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)	Le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s).

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 16-600 – Annexe C

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 opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

Néant

CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **13/05/2026**

Opérateur de diagnostic : **Laurent COLPIN**

État rédigé à **VALENCIENNES**, le **18/05/2026**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 17/05/2029**

Location : **Six ans, jusqu'au 17/05/2032**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



DUSART EXPERTISES

8 rue Delsaux
59300 VALENCIENNES
Tél : 03 27 26 16 27

SIRET : 508 525 615 00029 – APE : 7120B

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

EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES 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 DIFFÉRENTIELLE 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 privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS 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, etc.) 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 que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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 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 PUIITS (15 MM MINIMUM)

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

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	Enedis
L'installation est sous tension	Oui
Type d'installation	Monophasé
Année de l'installation	> 15 ans

COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
Localisation	RDC Placard
Index Heures Pleines	67661
Index Heures Creuses	Sans objet

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	RDC Placard
Calibre	30 / 60 A
Intensité de réglage	60 A
Différentiel	500 mA

PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	25 Ω
Section du conducteur de terre	≥ 25 mm² en cuivre nu
Section du conducteur principal de protection	≥ 10 mm²
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
5	Interrupteur	40 A	30 mA

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	RDC Placard
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Cuivre 10 mm²

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°2

Caractéristique	Valeur
Localisation	RDC Buanderie
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Cuivre 6 mm² ou 5.5 mm²

Planche photographique



Anomalie B.3.3.3 a sur Install. n°1 (TERRE)



Anomalie B.4.3 h sur Install. n°1

Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :
DUSART EXPERTISES
 Monsieur Bruno DUSART
 8 rue Delsaux
 59300 VALENCIENNES

Bénéficiaire du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
- Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Mesures de concentration en plomb dans les poussières
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat parasitaire - Diagnostic Méruleux
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Audit énergétique de bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en monopropriété (1 audit/logement)
- Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
- Mesurage surface privative (Carrez)
- Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement Immeuble PERVAL / Bien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
- Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)
- Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif
- Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1^{er} janvier 2026** au **1^{er} janvier 2027**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 29 décembre 2025, pour la Société AXA

Willis Towers Watson France
 50089 Paris Cedex 12
 01 41 41 43 50 00
 011 246 837 000
 immatriculation ORIAS - 07501202

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 833, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 400 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 400

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

1/1



Certifications

DEKRA

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticteur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Laurent COLPIN

est titulaire du certificat de compétences N°DTI1867 pour :

- Constat de risque d'exposition au plomb du 07/09/2022 au 06/09/2029**
Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianté, électrique, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
- Diagnostic amiante sans mention du 21/06/2022 au 20/06/2029**
Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianté, électrique, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
- Diagnostic amiante avec mention du 21/06/2022 au 20/06/2029**
Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianté, électrique, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
- Etat de l'installation intérieure de gaz du 10/09/2022 au 09/09/2029**
Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianté, électrique, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification
- Etat de l'installation intérieure d'électricité du 10/10/2022 au 09/10/2029**
Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnosticteurs intervenant dans les domaines du diagnostic amianté, électrique, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 28/03/2026

01KFAP9NPQ4607WS2PGRB1H6M

Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Avertissement : le périmètre de certification décrit dans le présent document est valable au jour de son émission. En cours de cycle de certification, ce périmètre pouvant évoluer, seules font foi les informations disponibles en ligne sur l'annuaire national des diagnosticteurs techniques immobiliers mis à jour quotidiennement (<https://diagnosticteurs.din.developpement-durable.gouv.fr/index.action>).

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide
DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte 1 - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson - France

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Bruno DUSART, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2659E1328542G



Etabli le : 18/05/2026
Valable jusqu'au : 17/05/2036

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



Adresse : 15 RUE DE SAINT AYBERT, 59163 THIVENCELLES

Type de bien : Maison Individuelle

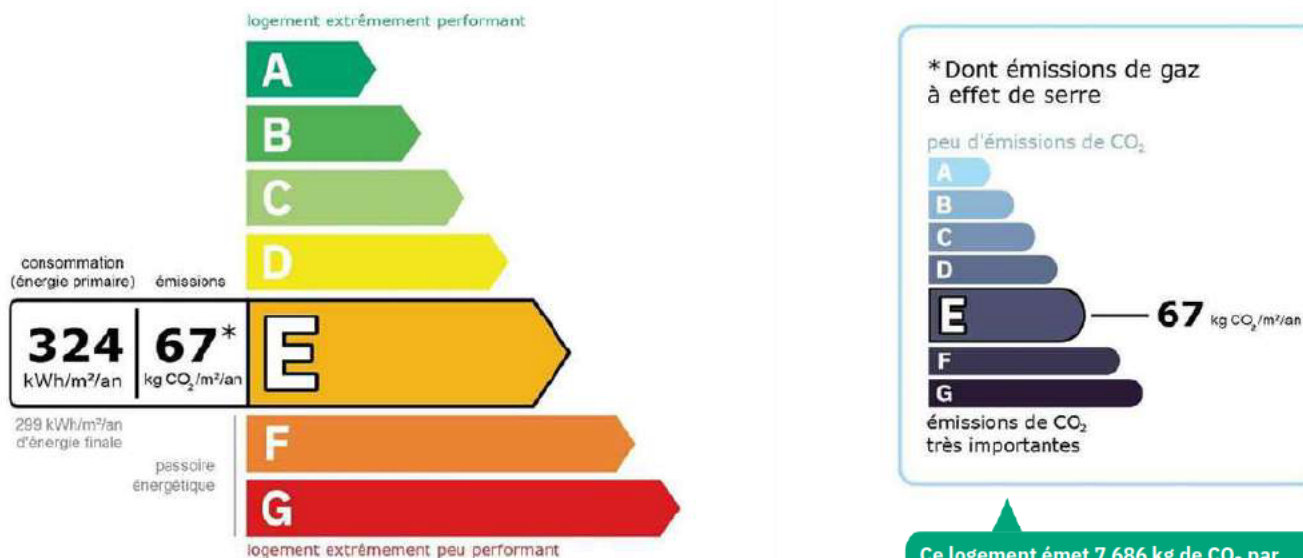
Année de construction : Avant 1948

Surface de référence : 113,38 m²

Propriétaire : MME & MR ** **

Adresse : 15 RUE DE SAINT AYBERT 59163 THIVENCELLES

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 7 686 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 39 825 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 **3 730 €** et **5 100 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

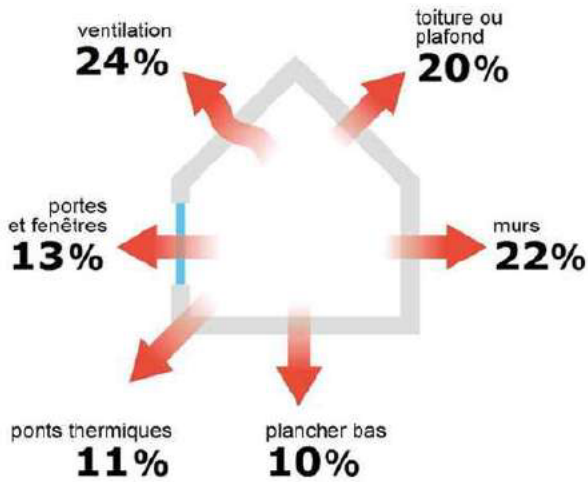
DUSART EXPERTISES
8 rue Delsaux
59300 VALENCIENNES
tel : 03 27 26 16 27

Diagnostiqueur : LAURENT COLPIN
Email : agenda.val@agendaexpertises.fr
N° de certification : CPDI3563
Organisme de certification : I.Cert



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

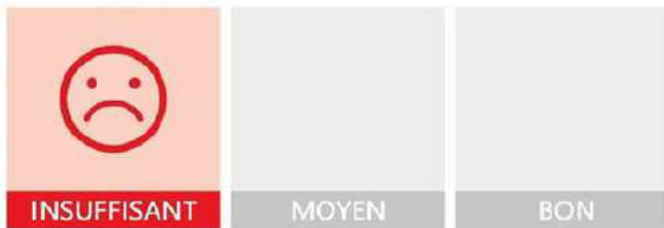


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
Le bon fonctionnement de la VMC n'a pas pu être contrôlé lors de la visite, l'accès au bloc moteur n'ayant pas été possible.

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques














géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Fioul	22 303 (22 303 é.f.)	entre 2 800 € et 3 810 €	 75 %
	 Bois	8 553 (8 553 é.f.)	entre 300 € et 420 €	
 eau chaude	 Electrique	3 832 (2 017 é.f.)	entre 410 € et 560 €	11 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	407 (214 é.f.)	entre 40 € et 60 €	1 %
 auxiliaires	 Electrique	1 712 (901 é.f.)	entre 180 € et 250 €	5 %
énergie totale pour les usages recensés :		36 808 kWh (33 989 kWh é.f.)	entre 3 730 € et 5 100 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 116ℓ par jour.

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

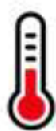
é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

▲ 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....

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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 -18% sur votre facture **soit -792€ par an**

Astuces

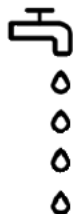
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 116ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

48ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -144€ 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 en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur un cellier / Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible / Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un local non chauffé non accessible avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) / Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) / Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure / Plafond sous solives bois non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible / Plafond sous solives bois donnant sur un local non chauffé non accessible avec isolation intérieure (4 cm) / Plafond en bac acier donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets roulants PVC (tablier < 12mm) / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets roulants PVC (tablier < 12mm) / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle fioul installée après 2000 avec thermostat d'ambiance Etat d'usage La chaudière n'a pas pu être mise en fonctionnement faute d'alimentation
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L État d'usage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012 Le bon fonctionnement de la VMC n'a pas pu être contrôlé lors de la visite, l'accès au bloc moteur n'ayant pas été possible.
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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









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

1

Les travaux essentiels


Montant estimé : 18500 à 27700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type A et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ $R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 10200 à 15200€

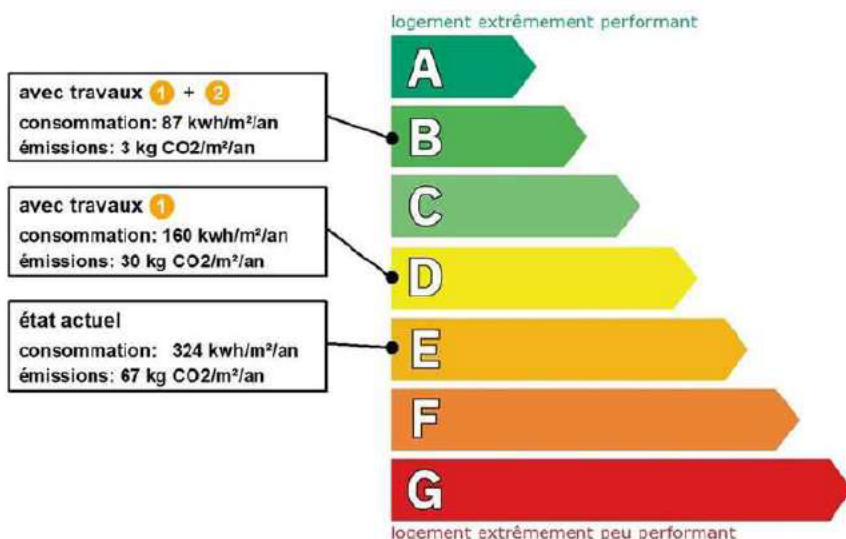
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	$SCOP = 4$

Commentaires :

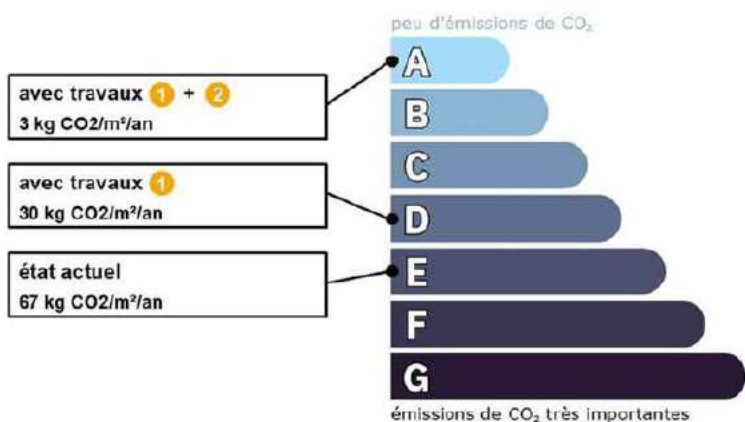
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

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

I.Cert Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **V40026180**

Néant

Date de visite du bien : **13/05/2026**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 471 - 472**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Sans objet**

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Les consommations estimées dans cet Audit sont calculées selon des conditions d'usage prédéfinies, supposant que les occupants utilisent le logement selon des standards établis, ainsi que sur la base de conditions climatiques moyennes pour la région concernée. Par conséquent, des écarts significatifs peuvent exister entre votre consommation réelle et la consommation conventionnelle estimée, notamment en raison de la rigueur de l'hiver ou des habitudes réelles des occupants, qui peuvent différer des hypothèses standards.

Par ailleurs, les coûts énergétiques utilisés dans cet Audit reposent sur les prix moyens des énergies observés à l'échelle nationale par l'Observatoire de l'Énergie. Ils peuvent donc différer du tarif de votre abonnement. Enfin, cet Audit est réalisé selon la méthode de modélisation 3CL, définie par arrêté, et susceptible d'évoluer dans le temps, ce qui peut impacter les résultats.






Les consommations d'énergie des anciens occupants ne nous ont pas été fournies. Nous n'avons donc pas pu les comparer avec celles de la méthode 3CL.

Les dépendances (pièces non chauffées) peuvent contenir des appareils mobiles ou d'autres appareils électroménagers qui ne sont pas pris en compte dans le présent audit et peuvent donc contribuer aux écarts entre les estimations conventionnelles et les consommations réelles.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	59 Nord
Altitude	 Donnée en ligne	20 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	113,38 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m



Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Murs Ext n°1	Surface du mur	 Observé / mesuré	93,09 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	34 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui

	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	5 cm
Murs Ext n°2 1er étage	Surface du mur		Observé / mesuré	14,85 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	34 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Murs Ext n°3 1er étage	Surface du mur		Observé / mesuré
Type d'adjacence			Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur			Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
Epaisseur mur			Observé / mesuré	34 cm
Isolation			Observé / mesuré	oui
Murs local non chauffé n°1		Epaisseur isolant		Observé / mesuré
	Surface du mur		Observé / mesuré	8,2 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aiu		Observé / mesuré	8,2 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	34.42 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	34 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
Murs local non chauffé n°2 1er étage	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	5 cm
	Surface du mur		Observé / mesuré	5,31 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	34 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	80,41 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	53.15 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	80.41 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	41,82 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Valeur par défaut	2006 - 2012
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	19,59 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 3	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	11,58 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)

	Année isolation	✘	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 4	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	10,83 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Plafond 5	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	10,37 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	4 cm
Plafond 6	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	2,68 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond en bac acier
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	✘	Valeur par défaut	2006 - 2012
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,01 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Murs Ext n°2 1er étage
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	30 - 60°, 30 - 60°, 30 - 60°, 30 - 60°
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	3
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,38 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Plafond 3
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche	

Fenêtre 3 Ouest	Type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	U Fenêtre (calculé)	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	1,6	
	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	6,94 m ²	
	Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Murs Ext n°1	
	Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui	
	Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	14 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	en tunnel	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Masque non homogène	
	Hauteur a (°)	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	30 - 60°, 30 - 60°, 30 - 60°, 30 - 60°	
	U Fenêtre (calculé)	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	2,5	
	Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	1,07 m ²
Placement		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Murs Ext n°1	
Orientation des baies		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui	
Type de vitrage		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	14 mm	
Présence couche peu émissive		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	en tunnel	
Largeur du dormant menuiserie		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
Type de masques proches		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent	
Avancée l (profondeur des masques proches)		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	< 2 m	
Type de masques lointains		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Masque non homogène	
Hauteur a (°)		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	30 - 60°, 30 - 60°, 30 - 60°, 30 - 60°	
U Fenêtre (calculé)		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	2,5	
Fenêtre 5 Sud		Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	1,77 m ²
		Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Murs Ext n°1
	Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui	
	Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	double vitrage	

	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°, 15 - 30°, 15 - 30°, 15 - 30°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,5
Porte-fenêtre Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	2,21 m²
	Placement		Observé / mesuré	Murs Ext n°1
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	30 - 60°, 30 - 60°, 30 - 60°, 30 - 60°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,2
Porte 1	Surface de porte		Observé / mesuré	4,25 m²
	Placement		Observé / mesuré	Murs Ext n°1
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte		Observé / mesuré	1,53 m²
	Placement		Observé / mesuré	Murs local non chauffé n°2 1er étage
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Murs Ext n°2 1er étage / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé


































	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Murs Ext n°1 / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	21,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Murs Ext n°1 / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Murs Ext n°1 / Porte-fenêtre Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Murs local non chauffé n°2 1er étage / Porte 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Murs Ext n°1 / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	Murs Ext n°1 / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 8	Type PT		Observé / mesuré	Murs Ext n°1 / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	45,7 m
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Murs local non chauffé n°1 / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,6 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Murs local non chauffé n°2 1er étage / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Murs Ext n°2 1er étage / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	13 m

Systemes

Donnée d'entrée

Origine de la donnée

Valeur renseignée

Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	 Observé / mesuré	2012 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	113,38 m²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul basse température installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type générateur	 Observé / mesuré	Bois - Poêle à bois (bûche) installé à partir de 2018 avec label flamme verte
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2025 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	 Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	1980
Type de chauffage	 Observé / mesuré	central	
Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2024 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	150 L

Références réglementaires utilisées :

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

Constatations diverses :

Les murs du rez-de-chaussée n'ont pas été réisolés dans le cadre du présent audit, ceux-ci étant déjà pourvus d'une isolation jugée suffisante pour atteindre les performances énergétiques recherchées. De même, le plancher du rez-de-chaussée n'a pas fait l'objet de travaux complémentaires, ceux-ci n'étant pas nécessaires pour atteindre les résultats souhaités.

Les fenêtres du rez-de-chaussée n'ont également pas été remplacées, leurs performances actuelles étant considérées comme satisfaisantes dans le cadre du scénario étudié. Nous avons privilégié les travaux d'amélioration thermique au niveau du premier étage, notamment concernant l'isolation et le remplacement des menuiseries.

Les fenêtres de toit n'ont pas été remplacées dans le cadre du présent audit. Toutefois, leur remplacement pourrait être envisagé ultérieurement lors des travaux d'isolation des rampants.

Dans ce scénario, le choix s'est porté sur l'installation d'une pompe à chaleur afin d'atteindre les objectifs énergétiques souhaités. Néanmoins, d'autres solutions de chauffage pourraient également être envisagées, telles qu'une chaudière bois, une chaudière à granulés ou encore une chaudière gaz à condensation.

Les murs extérieurs étant déjà isolés, aucun complément d'isolation n'a été retenu dans le cadre de cet audit. Une amélioration complémentaire de l'isolation de l'habitation pourrait toutefois être étudiée ultérieurement en fonction du projet et des attentes du futur acquéreur. Dans le cadre du scénario retenu, ces travaux supplémentaires ne sont pas nécessaires pour atteindre les performances énergétiques visées.

Le désamiantage des parties de construction contenant de l'amiante ne fait pas partie du chiffrage.

L'estimation du coût des travaux est basée sur une TVA à 5.5%, à l'exception de l'installation des climatiseurs réversibles et de la porte qui sont de 20%.

Les scénarios de travaux établis par le présent audit prévoient d'atteindre le niveau de performance B. Cependant, il est possible que le coût des travaux dépasse 50% de la valeur vénale du bien, établie par un professionnel de l'immobilier. Dans ce cas, le niveau de performance *** [E ou D] *** est suffisant en cas de rénovation.

Pour faciliter la lisibilité du chiffrage, les prix et les surfaces des matériaux ont été arrondis. L'estimation du coût des travaux portant sont réalisée à l'aide du logiciel comme BatiChiffrage.

Les travaux induits peuvent varier ainsi que le coût selon l'entreprise chargée de la mission et la technique utilisée.

Le chiffrage ne comprend que les travaux liés à l'amélioration de l'étiquette énergétique et non les autres travaux induits par ces derniers, tels que la pose de nouvelles plinthes, le changement de type de revêtement de sol, Dépose de faïence...

Des investigations supplémentaires peuvent amener à une étiquette énergétique de l'audit différente de celle du DPE initial, dû par exemple à un démontage de trappe vissée ou collée d'un comble finalement isolé.

Nous avons opté pour l'isolation intérieure des murs, en tenant compte de l'année de construction de l'habitation (inertie et respirabilité du bâtiment), ainsi que pour une isolation au sol par rouleaux dans les combles pour des raisons économiques.

L'isolation du plancher du terre-plein n'a pas été considérée dans cette étude en raison de son coût élevé et de la complexité de sa mise en œuvre.

Pour ce type d'immeuble, la réglementation impose au propriétaire de fournir la date de construction du bien via un permis de construire ou un relevé de propriété. Cette information ne nous ayant pas été transmise, nous avons estimé la période de construction en fonction du mode constructif et à partir de sites cartographiques.

Le chiffrage des travaux a été réalisé sur la base des coûts moyens au jour de l'audit. Ces coûts peuvent varier en fonction des options retenues par les entreprises et de la qualité des composants et équipements.

Lorsque certains travaux nécessitent l'intervention de bureaux d'études structures, d'architectes ou d'autres professionnels, les majorations de coûts liées à leurs conclusions ne sont pas intégrées dans cet audit.

Les scénarios de travaux se basent sur l'état du bien au jour de la visite. Ils n'incluent pas d'éventuels agrandissements ni l'aménagement de pièces non habitables à ce jour.

Les pathologies, contraintes architecturales, patrimoniales et techniques mentionnées dans l'état initial concernent exclusivement l'amélioration énergétique du bien. Les autres pathologies éventuelles doivent faire l'objet d'expertises spécifiques.

Les travaux induits sont ceux indissociablement liés aux travaux d'économie d'énergie. Ils concernent uniquement les interventions indispensables consécutives aux travaux d'efficacité énergétique proposés.

L'arrêté du 4 mai 2022, définissant le contenu de l'audit énergétique réglementaire (article L126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation), impose que l'étape finale des travaux permette d'atteindre un coefficient de déperdition thermique UbâtBase. Pour ce bien, cette valeur ne peut être atteinte sans des travaux engendrant un coût disproportionné par rapport aux besoins réels, notamment en raison d'interventions déjà réalisées sur certains postes d'isolation.

Informations société : DUSART EXPERTISES 8 rue Delsaux 59300 VALENCIENNES

Tél. : 03 27 26 16 27 - N°SIREN : 508 525 615 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

N°ADEME
2659E1328542G

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).



À propos des recommandations d'amélioration de la performance

Ces recommandations sont des conseils et il n'y a pas d'obligation réglementaire à les mettre en œuvre.

Par ailleurs, elles doivent être modulées par d'éventuelles contraintes réglementaires locales.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/pathologies-dpe.html>



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :
 DUSART EXPERTISES
 Monsieur Bruno DUSART
 8 rue Delsaux
 59300 VALENCIENNES

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Le contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations dictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Etat parasitaire - Diagnostic Mérule

Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Audit énergétique de bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en monopropriété (1 audit/logement)

Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge

Mesurage surface privative (Carrez)

Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif

Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 1^{er} janvier 2027, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 29 décembre 2025, pour la Société AXA

Willie Towers Watson France
 54008 par Allée Sirois au 14020 14000
 14000 - 12, avenue de l'Europe - 14000 - 14000
 Tél : 01 41 43 50 00
 14000 - 12, avenue de l'Europe - 14000 - 14000
 Tél : 01 41 43 50 00
 14000 - 12, avenue de l'Europe - 14000 - 14000
 Tél : 01 41 43 50 00

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 euros

Siège social : 813, Terrasses de l'Arche - 92127 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

1/1



Certifications



Certificat de compétences Diagnosticheur Immobilier



Certificat de compétences immobilier immobilier

N° CPDI3563 Version 005

Je soussigné, Pierre-François TRILLAT, Responsable activités certifications d'I.Cert, atteste que :

Monsieur COLPIN Laurent

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

Audit Energétique	Audit Energétique (1) Date d'effet : 05/03/2025 - Date d'expiration : 24/08/2027
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 25/08/2020 - Date d'expiration : 24/08/2027

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée en scannant le QR code ou à l'adresse suivante : <https://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/>
Valide à partir du 31/03/2026.

Pierre-François TRILLAT
Responsable activités certifications d'I.Cert

[1] Décret no 2023-1213 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 mentionné à l'article L. 119-28-1 du code de la construction et de l'habitation

[2] Arrêté du 20 juillet 2023 modifié définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 14 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



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

I.Cert – Immeuble Pentagone 2 – 6 rue d'Ouessant
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev23



Attestation d'indépendance

« Je soussigné Bruno DUSART, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



Audit énergétique

N°audit : A26590097706F

Date de visite : 13/05/2026

Etabli le : 18/05/2026

Valable jusqu'au : 17/05/2031

Identifiant fiscal logement : Non communiqué

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



Adresse : **15 RUE DE SAINT AYBERT
59163 THIVENCELLES**

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 113,38 m²
Nombre de niveaux : 2

N°cadastre : B 471 - 472
Altitude : 20 m
Département : Nord (59)

Propriétaire : MME & MR ** **
Adresse : 15 RUE DE SAINT AYBERT 59163 THIVENCELLES
Commanditaire : **



Etat initial du logement
p.3



**Scénarios de travaux
en un clin d'œil** p.11

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.12



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.17



**Les principales phases du parcours
de rénovation énergétique** p.26



Lexique et définitions
p.27

Informations auditeur

DUSART EXPERTISES
8 rue Delsaux
59300 VALENCIENNES
tel : 03 27 26 16 27
N°SIRET : 508 525 615 00029

Auditeur : LAURENT COLPIN
Email : agenda.val@agendaexpertises.fr
N° de certification : CPDI3563
Organisme de certification : I.Cert
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama:
2025.11.1.0]



Décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation de l'audit énergétique : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire Audit à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité de l'audit. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page "Contacts" de l'Observatoire Audit.



Objectifs de cet audit

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



Cet audit énergétique peut être utilisé comme justificatif pour le bénéfice des aides à la rénovation, telles que MaPrimeRénov' et les Certificats d'Économie d'Énergie. Par ailleurs, la réalisation d'un audit énergétique est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique ou environnementale E, F ou G, conformément à la loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique). Cet audit a été réalisé conformément aux exigences réglementaires, il peut donc être utilisé pour respecter cette obligation.

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

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



Rénover au bon moment

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



Profiter des aides financières disponibles

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



Vivre dans un logement de qualité

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



Réduire les factures d'énergie

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



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

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



Louer plus facilement votre bien

- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.
- Vous évitez également la futur interdiction de location des passoires thermiques.
- Critère énergétique pour un logement décent :
 - 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m²/an (interdiction de location des CEF ≥ 450 kWh/m²/an)
 - 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F (interdiction de location des G)
 - 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E (interdiction de location des F)
 - 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D (interdiction de location des E)



Donner de la valeur à votre bien

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



État initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.
Référence ADEME du DPE (si utilisé) : 2659E1328542G

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

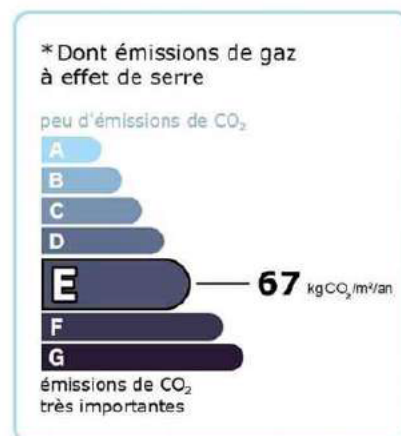
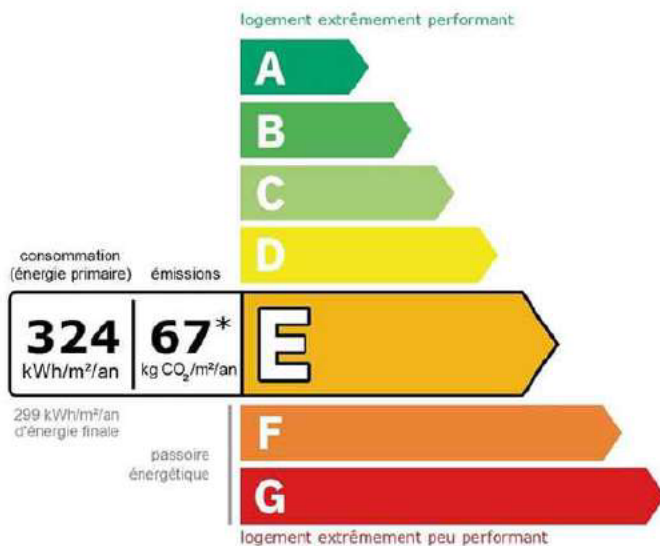
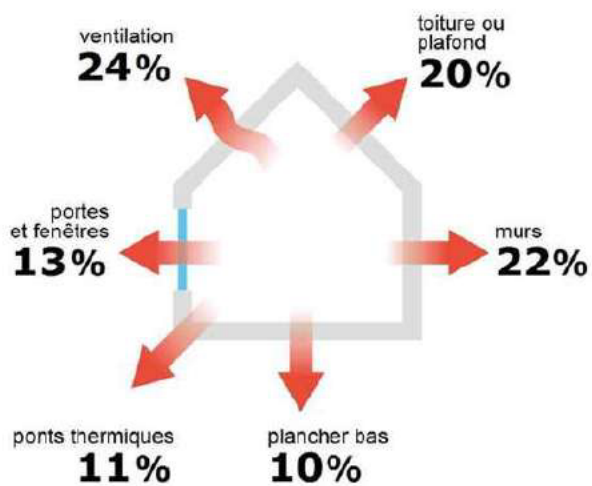


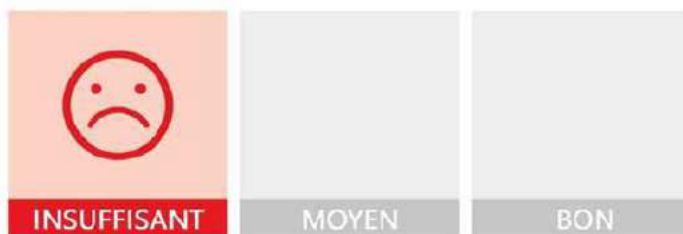
Schéma de déperdition de chaleur



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

Coefficient de déperditions thermiques de référence = 0,4 W/(m².K)

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation





Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWhEP/m²/an



usage	 chauffage	 eau chaude sanitaire	 refroidissement	 éclairage	 auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	 Fioul 197 _{EP} (197 _{EF})  Bois 75 _{EP} (75 _{EF})	 Electrique 34 _{EP} (18 _{EF})	-	 Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	 Electrique 15 _{EP} (8 _{EF})	325 _{EP} (300 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 3 100 € à 4 230 €	de 410 € à 560 €	-	de 40 € à 60 €	de 180 € à 250 €	de 3 730 € à 5 100 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour. (116 € par jour).

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

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

Les consommations estimées dans cet Audit sont calculées selon des conditions d'usage prédéfinies, supposant que les occupants utilisent le logement selon des standards établis, ainsi que sur la base de conditions climatiques moyennes pour la région concernée. Par conséquent, des écarts significatifs peuvent exister entre votre consommation réelle et la consommation conventionnelle estimée, notamment en raison de la rigueur de l'hiver ou des habitudes réelles des occupants, qui peuvent différer des hypothèses standards.

Par ailleurs, les coûts énergétiques utilisés dans cet Audit reposent sur les prix moyens des énergies observés à l'échelle nationale par l'Observatoire de l'Énergie. Ils peuvent donc différer du tarif de votre abonnement. Enfin, cet Audit est réalisé selon la méthode de modélisation 3CL, définie par arrêté, et susceptible d'évoluer dans le temps, ce qui peut impacter les résultats.

Les consommations d'énergie des anciens occupants ne nous ont pas été fournies. Nous n'avons donc pas pu les comparer avec celles de la méthode 3CL.

Les dépendances (pièces non chauffées) peuvent contenir des appareils mobiles ou d'autres appareils électroménagers qui ne sont pas pris en compte dans le présent audit et peuvent donc contribuer aux écarts entre les estimations conventionnelles et les consommations réelles.



Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	2
Nombre de pièces	
Description des pièces	
Mitoyenneté/Commentaires	Habitation individuelle, Ces 4 façades sont accessibles sur la parcelle (aucune limite en propriété)
Intégration du bien dans son environnement	<p>Le bien audité est situé au 15 rue de Saint-Aybert, 59163 Thivencelles. Il s'agit d'une longère individuelle implantée en rue, construite avant 1949, accompagnée d'une grange ainsi que de plusieurs dépendances.</p> <p>Cette habitation s'intègre dans un tissu urbain principalement résidentiel composé d'habitations anciennes typiques du secteur. Le bien bénéficie d'une implantation en façade de rue avec un accès direct aux principaux axes de circulation de la commune.</p> <p>La commune de Thivencelle est située à proximité de la frontière belge et dispose des services et commerces de proximité nécessaires à la vie quotidienne. Le secteur présente une accessibilité correcte vers les communes voisines et les principaux pôles urbains du Valenciennois.</p> <p>La construction ancienne du bâtiment implique un</p>
Aptitude au confort d'été	<p>Le confort d'été du bien est jugé mauvais. La construction ancienne de l'habitation, l'isolation limitée de certains éléments de l'enveloppe ainsi que l'absence de protections solaires suffisantes sur une partie des menuiseries peuvent favoriser les surchauffes en période estivale.</p> <p>Le logement dispose uniquement de volets sur certaines fenêtres, ce qui limite la protection thermique contre les apports solaires. Une amélioration du confort d'été pourrait être envisagée par le renforcement de l'isolation, l'installation de protections solaires complémentaires ainsi que l'amélioration de la ventilation naturelle du logement.</p>






Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
 Chauffage	Chaudière individuelle fioul installée après 2000 avec thermostat d'ambiance	Etat d'usage La chaudière n'a pas pu être mise en fonctionnement faute d'alimentation
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L	État d'usage
 Climatisation	Néant	
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012	 Le bon fonctionnement de la VMC n'a pas pu être contrôlé lors de la visite, l'accès au bloc moteur n'ayant pas été possible.
 Pilotage	Sans système d'intermittence	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil

Pathologies et risques de pathologies

Photo	Description	Conseil
	Présence d'amiante	Faire réaliser un diagnostic amiante par un professionnel certifié et, si nécessaire, prévoir un désamiantage avant toute intervention sur le bâti.
	Présence de revêtements plombés	Si la peinture au plomb est en bon état, privilégier l'encapsulage et la surveillance régulière. En cas de dégradation, envisager un décapage sous protection ou un remplacement par un professionnel. Éviter le ponçage à sec et le décapage thermique pour limiter les risques d'intoxication.
	Présence d'anomalies sur l'installation électrique	Faire appel à un électricien qualifié pour effectuer un contrôle complet de l'installation électrique et réaliser les réparations ou mises aux normes nécessaires avant tout travaux d'amélioration énergétique.



Présence de fissure au plafonds

Faire intervenir un bureau d'études pour évaluer la stabilité de la façade et procéder aux réparations nécessaires avant d'envisager des travaux d'isolation.



Des dégradations ont été constatées au niveau des joints de façade ainsi qu'au niveau des joints de l'encadrement de la fenêtre située côté rue. Le vieillissement et l'usure de ces éléments peuvent favoriser les infiltrations d'eau, les remontées d'humidité ainsi qu'une dégradation progressive des maçonneries et des supports autour des menuiseries.

Il est recommandé de prévoir une reprise des joints de façade et des joints d'étanchéité de l'encadrement de la fenêtre par une entreprise spécialisée afin de préserver l'étanchéité et la pérennité du bâtiment.



Des dégradations ont été constatées au niveau de la porte donnant sur le local non chauffé. L'usure de la menuiserie peut entraîner des défauts d'étanchéité à l'air ainsi qu'une augmentation des déperditions thermiques entre les volumes chauffés et non chauffés.

Il est recommandé de prévoir la réparation ou le remplacement de la porte par un modèle présentant de meilleures performances d'étanchéité et d'isolation thermique afin d'améliorer le confort et de limiter les pertes énergétiques.



Des dégradations ont été constatées au niveau de certains plafonds du premier étage. Ces désordres peuvent être liés à d'anciennes ou actuelles infiltrations d'eau et peuvent entraîner une détérioration progressive des revêtements et des supports.





Il est recommandé de rechercher l'origine des infiltrations éventuelles avant toute réfection des plafonds. Une vérification de la couverture, de l'étanchéité et des éléments de toiture devra être réalisée par une entreprise spécialisée afin de traiter durablement le problème.

Contraintes économiques

Aucune contrainte économique relative au bien présent. Aucune contrainte économique relative au bien présent.

Le bien n'est pas soumis à contraintes techniques, architecturales ou patrimoniales particulières.



 Murs	Description	Isolation
Murs Ext n°1	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur	moyenne
Murs local non chauffé n°1	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur un cellier	moyenne
Murs local non chauffé n°2 1er étage	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
Murs Ext n°2 1er étage	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Murs Ext n°3 1er étage	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 34 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur	moyenne
 Planchers	Description	Isolation
Plancher	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toitures	Description	Isolation
Plafond 1	Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un local non chauffé non accessible avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012)	bonne
Plafond 2	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
Plafond 3	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure	insuffisante
Plafond 4	Plafond sous solives bois non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
Plafond 5	Plafond sous solives bois donnant sur un local non chauffé non accessible avec isolation intérieure (4 cm)	insuffisante
Plafond 6	Plafond en bac acier donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012)	bonne
 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm	moyenne
	Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée	
Portes-fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets roulants PVC (tablier < 12mm)	moyenne
	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
Portes	Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante
	Porte(s) bois opaque pleine	

Observations de l'auditeur

Les murs du rez-de-chaussée n'ont pas été réisolés dans le cadre du présent audit, ceux-ci étant déjà pourvus d'une isolation jugée suffisante pour atteindre les performances énergétiques recherchées. De même, le plancher du rez-de-chaussée n'a pas fait l'objet de travaux complémentaires, ceux-ci n'étant pas nécessaires pour atteindre les résultats souhaités. Les fenêtres du rez-de-chaussée n'ont également pas été remplacées, leurs performances actuelles étant considérées comme satisfaisantes dans le cadre du scénario étudié. Nous avons privilégié les travaux d'amélioration thermique au niveau du premier étage, notamment concernant l'isolation et le remplacement des menuiseries. Les fenêtres de toit n'ont pas été remplacées dans le cadre du présent audit. Toutefois, leur remplacement pourrait être envisagé ultérieurement lors des travaux d'isolation des rampants.

Dans ce scénario, le choix s'est porté sur l'installation d'une pompe à chaleur afin d'atteindre les objectifs énergétiques souhaités. Néanmoins, d'autres solutions de chauffage pourraient également être envisagées, telles qu'une chaudière bois, une chaudière à granulés ou encore une chaudière gaz à condensation.

Les murs extérieurs étant déjà isolés, aucun complément d'isolation n'a été retenu dans le cadre de cet audit. Une amélioration complémentaire de l'isolation de l'habitation pourrait toutefois être étudiée ultérieurement en fonction du projet et des attentes du futur acquéreur. Dans le cadre du scénario retenu, ces travaux supplémentaires ne sont pas nécessaires pour atteindre les performances énergétiques visées.

Le désamiantage des parties de construction contenant de l'amiante ne fait pas partie du chiffrage.

L'estimation du coût des travaux est basée sur une TVA à 5.5%, à l'exception de l'installation des climatiseurs réversibles et de la porte qui sont de 20%.

Les scénarios de travaux établis par le présent audit prévoient d'atteindre le niveau de performance B. Cependant, il est possible que le coût des travaux dépasse 50% de la valeur vénale du bien, établie par un professionnel de l'immobilier. Dans ce cas, le niveau de performance *** [E ou D] *** est suffisant en cas de rénovation.

Pour faciliter la lisibilité du chiffrage, les prix et les surfaces des matériaux ont été arrondis. L'estimation du coût des travaux portant sont réalisée à l'aide du logiciel comme BatiChiffrage.

Les travaux induits peuvent varier ainsi que le coût selon l'entreprise chargée de la mission et la technique utilisée.

Le chiffrage ne comprend que les travaux liés à l'amélioration de l'étiquette énergétique et non les autres travaux induits par ces derniers, tels que la pose de nouvelles plinthes, le changement de type de revêtement de sol, Dépose de faïence...

Des investigations supplémentaires peuvent amener à une étiquette énergétique de l'audit différente de celle du DPE initial, dû par exemple à un démontage de trappe vissée ou collée d'un comble finalement isolé.

Nous avons opté pour l'isolation intérieure des murs, en tenant compte de l'année de construction de l'habitation (inertie et respirabilité du bâtiment), ainsi que pour une isolation au sol par rouleaux dans les combles pour des raisons économiques.

L'isolation du plancher du terre-plein n'a pas été considérée dans cette étude en raison de son coût élevé et de la complexité de sa mise en œuvre.

Pour ce type d'immeuble, la réglementation impose au propriétaire de fournir la date de construction du bien via un permis de construire ou un relevé de propriété. Cette information ne nous ayant pas été transmise, nous avons estimé la période de construction en fonction du mode constructif et à partir de sites cartographiques.

Le chiffrage des travaux a été réalisé sur la base des coûts moyens au jour de l'audit. Ces coûts peuvent varier en fonction des options retenues par les entreprises et de la qualité des composants et équipements.

Lorsque certains travaux nécessitent l'intervention de bureaux d'études structures, d'architectes ou d'autres professionnels, les majorations de coûts liées à leurs conclusions ne sont pas intégrées dans cet audit.

Les scénarios de travaux se basent sur l'état du bien au jour de la visite. Ils n'incluent pas d'éventuels agrandissements ni l'aménagement de pièces non habitables à ce jour.

Les pathologies, contraintes architecturales, patrimoniales et techniques mentionnées dans l'état initial concernent exclusivement l'amélioration énergétique du bien. Les autres pathologies éventuelles doivent faire l'objet d'expertises spécifiques.

Les travaux induits sont ceux indissociablement liés aux travaux d'économie d'énergie. Ils concernent uniquement les interventions indispensables consécutives aux travaux d'efficacité énergétique proposés.

L'arrêté du 4 mai 2022, définissant le contenu de l'audit énergétique réglementaire (article L126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation), impose que l'étape finale des travaux permette d'atteindre un coefficient de déperdition thermique UbâtBase.

Pour ce bien, cette valeur ne peut être atteinte sans des travaux engendrant un coût disproportionné par rapport aux besoins réels, notamment en raison d'interventions déjà réalisées sur certains postes d'isolation.



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 <small>(conso. en kWhEP/m²/an et émissions en kg CO₂/m²/an)</small>	Économies d'énergie par rapport à l'état initial <small>(énergie primaire)</small>	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux <small>(*TTC)</small>
Avant travaux					
	324 67 E		☹ Insuffisant	De 3 730 € à 5 100 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.12)					
<ul style="list-style-type: none"> • Isolation des murs • Isolation de la toiture • Remplacement des menuiseries extérieures • Installation d'une pompe à chaleur air/eau • Modification du système d'ECS • Changement du système de ventilation 	109 3 B	- 67 % <small>(-225 kWhEP/m²/an)</small>	☹ Insuffisant	de 870 € à 1 260 €	≈ 48 200 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.17)					
Première étape : <ul style="list-style-type: none"> • Isolation des murs • Isolation de la toiture • Remplacement des menuiseries extérieures • Installation d'une pompe à chaleur air/eau • Modification du système d'ECS 	130 4 C	- 61 % <small>(-204 kWhEP/m²/an)</small>	☹ Insuffisant	de 1 030 € à 1 470 €	≈ 45 800 €
Deuxième étape : <ul style="list-style-type: none"> • Changement du système de ventilation 	109 3 B	- 67 % <small>(-225 kWhEP/m²/an)</small>	☹ Insuffisant	de 870 € à 1 260 €	≈ 2 400 €

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



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.

Aides nationales :

- **MaPrimeRénov' - Isolation fenêtres**
- **MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'intérieur**
- **MaPrimeRénov' - Isolation plafonds de combles/rampants de toiture**
- **MaPrimeRénov' - Audit énergétique**
- **MaPrimeRénov' - PAC air-eau**
- **MaPrimeRénov' - Sérénité**





Aides locales :







- **d'autres aides locales peuvent être disponibles sur <https://www.anil.org/>**

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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
<p>Mur Isolation par l'intérieur des murs non isolés donnant sur l'extérieur et sur un local non chauffé du premier étage .</p> <p> Mise en œuvre d'une ossature métallique, intégration d'une laine de verre d'épaisseur adaptée permettant d'atteindre une résistance thermique R = 3,75 m².K/W, puis pose de plaques de plâtre.</p> <p>Surface : 33.96m² Surface totale à isoler : 33,96m². Résistance thermique de l'isolant : 3,75 m²K/W.</p>	<p>4 500 €</p>
<p>Plafond Isolation thermique du plafond par déroulé de laine minérale en rouleaux, posée directement sur le plancher du grenier. L'isolant est choisi pour atteindre une résistance thermique de R = 7 m².K/W, conformément aux exigences de performance actuelles. La pose est réalisée sans compression, en respectant les recouvrements et les joints, afin d'assurer une continuité de l'isolation. Surface de 63.02m² Isolation d'un rampant</p> <p> Il est prévu la mise en place d'une isolation thermique sur un rampant. L'intervention consistera à installer une laine minérale offrant une résistance thermique adaptée, mise en œuvre sur suspentes et ossature métallique. Un parement en plaques de plâtre type BA13 sera ensuite appliqué, avec réalisation complète des finitions (bandes, enduits et rebouchages si nécessaire).</p> <p>Cette intervention comprend également les découpes spécifiques et les ajustements liés à la configuration du rampant. Surface 31.17m² Surface totale à isoler : 94,19m². Résistance thermique de l'isolant : 6 m²K/W.</p>	<p>6 900 €</p>

	<p>Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.K$, $S_w = 0,42$)</p> <p>▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme $U_w : 1,3\text{W/m}^2.K$. $S_w : 0,42$. Nombre de fenêtre : 2.</p>	2 400 €
	<p>Porte Remplacement des portes donnant sur l'extérieur et de la porte donnant sur le local non chauffé</p> <p>Remplacement des deux portes intérieures situées entre les espaces chauffés et les zones non isolées (cave et grenier) par des portes isolantes présentant un U_d inférieur à $1,7 \text{ W/m}^2.K$.</p> <p>Ces remplacements permettent de limiter les échanges thermiques entre les volumes chauffés de l'habitation et les zones froides situées en sous-sol et dans les combles. Ils participent à réduire les déperditions thermiques, à améliorer la sensation de confort à proximité des ouvertures, et à renforcer l'homogénéité thermique de l'enveloppe intérieure.</p>	3 900 €
	<p>Chauffage Installation d'une pompe à chaleur air/eau avec production d'ECS intégrée et son programmeur :</p> <p>Remplacement de la chaudière à condensation existante par une pompe à chaleur air/eau assurant à la fois le chauffage central et la production d'eau chaude sanitaire via un ballon intégré.</p> <p>Ce système permet de réduire les consommations d'énergie primaire, de limiter les émissions de gaz à effet de serre, et d'accroître l'indépendance vis-à-vis des énergies fossiles. SCOP de 4 SCOP : 4.</p>	13 000 €
	<p>Ventilation Installer une VMC hygroréglable type A et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe</p>	1 600 €
	<p>Détail des travaux induits</p>	 Coût estimé (*TTC)
<p>Travaux induit Remplacement d'une chaudière au sol par une PAC (air/eau) :</p> <p>Dépose et évacuation de l'ancienne chaudière au sol (chaudière fioul) Neutralisation et mise en sécurité de l'ancienne alimentation (gaz) Adaptation du circuit hydraulique existant (création de collecteurs, vannes, purgeurs, etc.) Mise en place et raccordement de l'unité intérieure de la PAC Perçement du mur pour liaison frigorifique vers l'extérieur Création d'une dalle extérieure (ou plots) pour l'unité extérieure si nécessaire Pose de liaisons frigorifiques, gaines isolées et câblage Raccordement électrique de la PAC au tableau + protection différentielle Mise en service complète avec réglages hydrauliques, électriques et vérifications</p> <p>Dépose et dépollution d'une cuve fioul métallique aérienne.</p> <p>Travaux induits – Isolation du plafond (grenier):</p> <p>Démontage et remontage des luminaires et spots encastrés Modification des trappes d'accès au grenier ou aux combles Création d'un chemin technique pour accéder aux équipements des combles sans détériorer l'isolant Travaux induits liés à l'isolation des rampants :</p> <p>Dépose et évacuation de l'ensemble des plaques de plâtre et de l'isolant existant avant intervention. Vérification de l'état de la charpente et du support avant la mise en œuvre du nouvel isolant.</p>		15 900 €

Adaptation ponctuelle des réseaux électriques et des équipements présents dans les rampants si nécessaire.
Reprise de l'étanchéité à l'air autour des éléments traversants afin d'optimiser les performances thermiques de l'isolation.
Réalisation des finitions après pose des nouvelles plaques de plâtre (joints, bandes et reprises localisées).
Travaux induits vis à vis de l'isolation des murs donnant sur l'extérieur :

Démontage et remontage des prises/interrupteurs avec allongement des gaines électriques
Déplacement ou adaptation des radiateurs muraux
Démontage et évacuation des lambris, crédence ou revêtement mural, avec préparation du support (enduit, ponçage, etc.)
Déplacement et adaptation ponctuelle des tuyauteries si nécessaire
Travaux induits vis à vis de l'installation de nouvelles portes et fenêtres :

Démontage/évacuation
Réparation/adaptation supports
Ajustement encadrements
Étanchéité
Recalage de seuil porte
Finitions porte
Isolation des tableaux des châssis du 1er étage
Mise en sécurité de l'installation électrique
Travaux induits nécessaires à l'installation de la VMC

Dépose de l'ancien groupe de ventilation simple flux existant.
Fourniture et pose d'une VMC hygroréglable type A.
Vérification et réutilisation partielle des gaines existantes lorsque leur état le permet.
Remplacement des bouches d'extraction par des modèles hygroréglables.
Vérification du bon fonctionnement de l'installation et réglages de mise en service.

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m 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	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
109 3 B Logement correctement ventilé	- 67 % (-225 kWhEP/m ² /an) - 74 % (-230 kWhEP/m ² /an)	- 94 % (-66 kgCO ₂ /m ² /an)	Insuffisant	de 870 € à 1 260 €	≈ 48 200 €

▲ La valeur de la Surface de Habitable a été modifiée pour la réalisation du calcul projeté de cet audit.

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Electricque 46 _{EP} (24 _{EF}) Bois 46 _{EP} (46 _{EF})	Electricque 8 _{EP} (4 _{EF})	-	Electricque 4 _{EP} (2 _{EF})	Electricque 6 _{EP} (3 _{EF})	109 _{EP} (79 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 690 € à 970 €	de 90 € à 130 €	-	de 40 € à 60 €	de 60 € à 90 €	de 880 € à 1 250 €

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

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
 *Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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....

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



Recommandations de l'auditeur

- Avant toute démarche de travaux, il est nécessaire de faire réaliser un repérage amiante avant travaux pour les biens dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997. Ainsi qu'un repérage de plomb avant travaux. Contacter un diagnostiqueur pour plus de renseignements.

Avant toute mise en œuvre des travaux d'amélioration énergétique, il est nécessaire de faire réaliser un traitement contre les pathologies du bois présentes dans le bien (termites, insectes à larves xylophages, champignons lignivores...).

Les travaux d'isolation thermique et de remplacement des menuiseries extérieures entraînant des modifications architecturales et de l'aspect extérieur du bâtiment, ils peuvent être soumis à autorisation préalable par l'autorité compétente. Se renseigner auprès du service urbanisme de la mairie avant d'entreprendre des travaux.

Selon le type de PAC, le redimensionnement ou changement des radiateurs est nécessaire ou non (Non chiffré). Il est recommandé de consulter un professionnel pour déterminer si c'est le cas et demander un devis si nécessaire.

Avant toute mise en œuvre des travaux d'amélioration énergétique, notamment pour l'isolation des murs extérieurs, il est nécessaire de faire intervenir un bureau d'études structure ou un architecte afin de résoudre le problème de fissures et/ou de lézardes présentes sur les murs extérieurs du bâtiment. Des travaux de reprise en sous-œuvre peuvent être nécessaires.

Avantages de ce scénario

- Ce scénario présente l'intérêt de réaliser les travaux en une seule fois, Permettant des économies de temps et de coûts, Ainsi qu'une meilleure gestion des interfaces et interactions liées aux travaux d'amélioration énergétique.



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.

aides nationales :

- **MaPrimeRénov' - Isolation fenêtres**
- **MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'intérieur**
- **MaPrimeRénov' - Isolation plafonds de combles/rampants de toiture**






aides locales :

- **d'autres aides locales peuvent être disponibles sur <https://www.anil.org/>**

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



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 0 808 800 700

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
<p>Mur Isolation par l'intérieur des murs non isolés donnant sur l'extérieur et sur un local non chauffé du premier étage .</p> <p> Mise en œuvre d'une ossature métallique, intégration d'une laine de verre d'épaisseur adaptée permettant d'atteindre une résistance thermique R = 3,75 m².K/W, puis pose de plaques de plâtre.</p> <p>Surface : 33.96m² Surface totale à isoler : 33,96m². Résistance thermique de l'isolant : 3,75 m²K/W.</p>	<p>4 500 €</p>
<p>Plafond Isolation thermique du plafond par déroulé de laine minérale en rouleaux, posée directement sur le plancher du grenier. L'isolant est choisi pour atteindre une résistance thermique de R = 7 m².K/W, conformément aux exigences de performance actuelles. La pose est réalisée sans compression, en respectant les recouvrements et les joints, afin d'assurer une continuité de l'isolation. Surface de 63.02m² Isolation d'un rampant</p> <p> Il est prévu la mise en place d'une isolation thermique sur un rampant. L'intervention consistera à installer une laine minérale offrant une résistance thermique adaptée, mise en œuvre sur suspentes et ossature métallique. Un parement en plaques de plâtre type BA13 sera ensuite appliqué, avec réalisation complète des finitions (bandes, enduits et rebouchages si nécessaire).</p> <p>Cette intervention comprend également les découpes spécifiques et les ajustements liés à la configuration du rampant. Surface 31.17m² Surface totale à isoler : 94,19m². Résistance thermique de l'isolant : 6 m²K/W.</p>	<p>6 900 €</p>
<p>Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42)</p> <p></p>	<p>2 400 €</p>

▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme
Uw : 1,3W/m².K. Sw : 0,42. Nombre de fenêtre : 2.

Porte

Remplacement des portes donnant sur l'extérieur et de la porte donnant sur le local non chauffé

Remplacement des deux portes intérieures situées entre les espaces chauffés et les zones non isolées (cave et grenier) par des portes isolantes présentant un Ud inférieur à 1,7 W/m².K.

3 900 €

Ces remplacements permettent de limiter les échanges thermiques entre les volumes chauffés de l'habitation et les zones froides situées en sous-sol et dans les combles.

Ils participent à réduire les déperditions thermiques, à améliorer la sensation de confort à proximité des ouvertures, et à renforcer l'homogénéité thermique de l'enveloppe intérieure.

Chauffage

Installation d'une pompe à chaleur air/eau avec production d'ECS intégrée et son programmeur :

Remplacement de la chaudière à condensation existante par une pompe à chaleur air/eau assurant à la fois le chauffage central et la production d'eau chaude sanitaire via un ballon intégré.

13 000 €

Ce système permet de réduire les consommations d'énergie primaire, de limiter les émissions de gaz à effet de serre, et d'accroître l'indépendance vis-à-vis des énergies fossiles. SCOP de 4
SCOP : 4.



Détail des travaux induits



Coût estimé (*TTC)

Travaux induits Remplacement d'une chaudière au sol par une PAC (air/eau) :

Dépose et évacuation de l'ancienne chaudière au sol (chaudière fioul)

Neutralisation et mise en sécurité de l'ancienne alimentation (gaz)

Adaptation du circuit hydraulique existant (création de collecteurs, vannes, purgeurs, etc.)

Mise en place et raccordement de l'unité intérieure de la PAC

Percement du mur pour liaison frigorifique vers l'extérieur

Création d'une dalle extérieure (ou plots) pour l'unité extérieure si nécessaire

Pose de liaisons frigorifiques, gaines isolées et câblage

Raccordement électrique de la PAC au tableau + protection différentielle

Mise en service complète avec réglages hydrauliques, électriques et vérifications

Dépose et dépollution d'une cuve fioul métallique aérienne.

Travaux induits – Isolation du plafond (grenier):

Démontage et remontage des luminaires et spots encastrés

Modification des trappes d'accès au grenier ou aux combles

Création d'un chemin technique pour accéder aux équipements des combles sans détériorer l'isolant

Travaux induits liés à l'isolation des rampants :

15 050 €

Dépose et évacuation de l'ensemble des plaques de plâtre et de l'isolant existant avant intervention.

Vérification de l'état de la charpente et du support avant la mise en œuvre du nouvel isolant.

Adaptation ponctuelle des réseaux électriques et des équipements présents dans les rampants si nécessaire.

Reprise de l'étanchéité à l'air autour des éléments traversants afin d'optimiser les performances thermiques de l'isolation.

Réalisation des finitions après pose des nouvelles plaques de plâtre (joints, bandes et reprises localisées).

Travaux induits vis à vis de l'isolation des murs donnant sur l'extérieur :

Démontage et remontage des prises/interrupteurs avec allongement des gaines électriques
Déplacement ou adaptation des radiateurs muraux
Démontage et évacuation des lambris, crédence ou revêtement mural, avec préparation du support (enduit, ponçage, etc.)
Déplacement et adaptation ponctuelle des tuyauteries si nécessaire
Travaux induits vis à vis de l'installation de nouvelles portes et fenêtres :

Démontage/évacuation
Réparation/adaptation supports
Ajustement encadrements
Étanchéité
Recalage de seuil porte
Finitions porte
Isolation des tableaux des châssis du 1er étage
Mise en sécurité de l'installation électrique

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m 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	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
130 4 Logement correctement ventilé	- 61 % (-204 kWhEP/m ² /an) - 70 % (-216 kWhEF/m ² /an)	- 93 % (-65 kgCO ₂ /m ² /an)	Insuffisant	de 1 030 € à 1 470 €	≈ 45 800 €

▲ La valeur de la Surface de Habitable a été modifiée pour la réalisation du calcul projeté de cet audit.

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 52 _{EP} (28 _{EF}) 🪵 Bois 52 _{EP} (52 _{EF})	⚡ Electrique 8 _{EP} (4 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 13 _{EP} (7 _{EF})	130 _{EP} (93 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 770 € à 1 070 €	de 90 € à 130 €	-	de 30 € à 60 €	de 140 € à 210 €	de 1 030 € à 1 470 €

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

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
 *Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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....

** 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.



Scénario 2 « rénovation par étapes »

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.

aides nationales :

- **MaPrimeRénov' - Audit énergétique**
- **MaPrimeRénov' - PAC air-eau**
- **MaPrimeRénov' - Sérénité**






aides locales :

- **d'autres aides locales peuvent être disponibles sur <https://www.anil.org/>**

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



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 0 808 800 700

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 Ventilation Installer une VMC hygroréglable type A et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	1 600 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Travaux induits nécessaires à l'installation de la VMC Dépose de l'ancien groupe de ventilation simple flux existant. Fourniture et pose d'une VMC hygroréglable type A. Vérification et réutilisation partielle des gaines existantes lorsque leur état le permet. Remplacement des bouches d'extraction par des modèles hygroréglables. Vérification du bon fonctionnement de l'installation et réglages de mise en service.	850 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

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

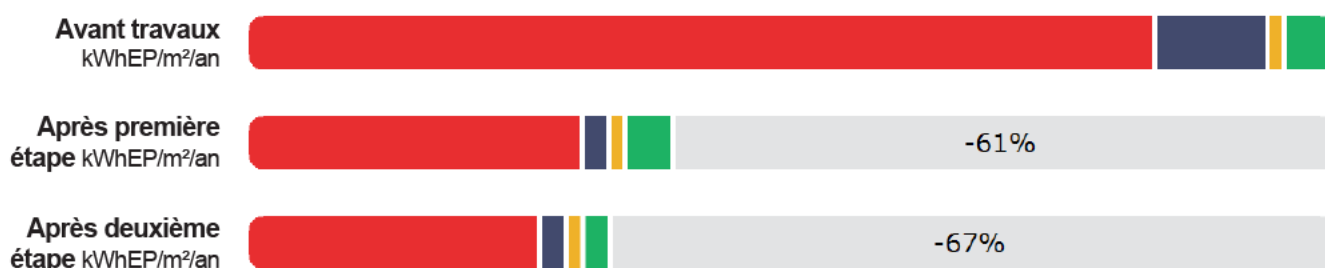


Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m 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	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
109 3 B 	- 67 % (-225 kWhEP/m ² /an) - 74 % (-230 kWhEF/m ² /an)	- 94 % (-66 kgCO ₂ /m ² /an)		de 870 € à 1 260 €	≈ 2 400 €

▲ La valeur de la Surface Habitable a été modifiée pour la réalisation du calcul projeté de cet audit.

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	 ⚡ Electrique 46 _{EP} (24 _{EF}) 🪵 Bois 46 _{EP} (46 _{EF})	 ⚡ Electrique 8 _{EP} (4 _{EF})	-	 ⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	 ⚡ Electrique 6 _{EP} (3 _{EF})	109 _{EP} (79 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 690 € à 970 €	de 90 € à 130 €	-	de 40 € à 60 €	de 60 € à 90 €	de 880 € à 1 250 €

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

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
 *Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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....

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



Recommandations de l'auditeur

- Avant toute démarche de travaux, il est nécessaire de faire réaliser un repérage amiante avant travaux pour les biens dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997. Ainsi qu'un repérage de plomb avant travaux. Contacter un diagnostiqueur pour plus de renseignements.

Avant toute mise en œuvre des travaux d'amélioration énergétique, il est nécessaire de faire réaliser un traitement contre les pathologies du bois présentes dans le bien (termites, insectes à larves xylophages, champignons lignivores...).

Les travaux d'isolation thermique et de remplacement des menuiseries extérieures entraînant des modifications architecturales et de l'aspect extérieur du bâtiment, ils peuvent être soumis à autorisation préalable par l'autorité compétente. Se renseigner auprès du service urbanisme de la mairie avant d'entreprendre des travaux.

Selon le type de PAC, le redimensionnement ou changement des radiateurs est nécessaire ou non (Non chiffré). Il est recommandé de consulter un professionnel pour déterminer si c'est le cas et demander un devis si nécessaire.

Avant toute mise en œuvre des travaux d'amélioration énergétique, notamment pour l'isolation des murs extérieurs, il est nécessaire de faire intervenir un bureau d'études structure ou un architecte afin de résoudre le problème de fissures et/ou de lézardes présentes sur les murs extérieurs du bâtiment. Des travaux de reprise en sous-œuvre peuvent être nécessaires.

Avantages de ce scénario

- Dans ce scénario de travaux, nous avons principalement concentré les améliorations sur l'isolation du premier étage, le rez-de-chaussée étant déjà isolé et présentant des performances suffisantes pour atteindre les résultats énergétiques souhaités.

En première étape, nous avons également prévu le remplacement du système de ventilation existant par une VMC hygroréglable de type A, permettant d'améliorer le renouvellement de l'air intérieur ainsi que les performances énergétiques du logement.

Le remplacement des fenêtres a également été retenu uniquement au niveau de l'étage. Les portes en simple vitrage ainsi que la porte donnant sur le local non chauffé ont également été remplacées afin d'améliorer les performances thermiques de l'enveloppe.

Dans une seconde étape, le scénario prévoit le remplacement du système de chauffage ainsi que du système de production d'eau chaude sanitaire.



Vos projets et la rénovation énergétique

- Audit énergétique réalisé pour la vente de l'habitation.



Traitement des interfaces

Le traitement des interfaces entre les postes de travaux lors d'une rénovation énergétique revêt une importance cruciale. Ces points de jonction entre différents éléments structurels, tels que les murs, les planchers et les fenêtres, jouent un rôle déterminant dans l'efficacité énergétique et le confort thermique du bâtiment.






Une réflexion sur l'ensemble des lots de travaux permet d'éviter les impasses de rénovation, de s'assurer de la gestion appropriée des interfaces pour minimiser les ponts thermiques et d'assurer l'étanchéité à l'air. Cette réflexion permet de réduire les pertes d'énergie et d'assurer le respect des bonnes pratiques pour faire face au problème d'humidité, afin d'assurer une bonne qualité de l'air intérieur et à la préservation santé des occupants.

Vous pouvez consulter le guide réalisé par l'ADEME, [Travaux par étapes : les points de vigilance](https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5492-travaux-par-etapes-les-points-de-vigilance.html). Ce guide fournit des conseils pertinents pour garantir un traitement efficace des interfaces entre 2 lots de travaux réalisés non simultanément sur le chantier, dans une démarche de rénovation performante.

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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

Définition du projet de rénovation

→ Préparez votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans...

→ Inspirez-vous des propositions de travaux détaillées dans ce document

→ Mon Accompagnateur Rénov' assure un accompagnement adapté et personnalisé des ménages afin de renforcer la qualité et l'efficacité des travaux de rénovation énergétique qu'ils engagent. Les ménages doivent obligatoirement avoir recours à MAR' agréés par l'Anah (ou ses délégations) pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné.



Identifiez l'Accompagnateur Rénov' le plus proche de chez vous :
<https://france-renov.gouv.fr/annuaire-professionnels/mon-accompagnateur-renov>



Vous pouvez être accompagné dans votre préparation de projet par un conseiller France Rénov. Ce conseil est neutre, gratuit et indépendant. Trouvez un conseiller près de chez vous :
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

3

Demande d'aides financières

→ MaPrimeRénov' et les aides CEE sont les principales aides à la rénovation énergétique, calculées en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés.

→ Il existe d'autres aides en fonction de votre situation.

→ Une fois que vous recevez la confirmation de l'attribution des différentes aides financières et de leurs montants prévisionnels, vous pouvez signer les devis et engager les travaux



Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur Simul'aides :

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

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb



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

www2.sgfgas.fr/etablisements-affilies

2

Recherche des artisans et demandes de devis

→ Un conseiller France Rénov' peut vous orienter vers des professionnels compétents tout au long de votre projet de rénovation

→ Pour trouver un artisan ou une entreprise, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur internet

→ Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un professionnel RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

→ Lorsque vous avez reçu des devis, vous pouvez lancer votre demandes d'aides. Ne signez pas les devis avant de l'avoir fait.



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

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

4

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

→ Lancement et suivi des travaux

→ Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre (architecte ou bureau d'études techniques) dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents corps d'état.

→ Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, nous vous conseillons de rassembler au moins une fois l'ensemble des artisans pour qu'ils se rencontrent et se coordonnent dans la réalisation des travaux.

5

Réception des travaux

→ À la réception, les travaux doivent être terminés. Ne réceptionnez pas des travaux avant d'avoir vérifié que ceux-ci sont correctement exécutés.

→ Lorsque les travaux sont terminés, transmettez les factures sur votre espace MaPrimeRénov' et effectuez votre demande de paiement. Faites de même pour les autres aides sollicitées.



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

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



Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

La rénovation énergétique performante d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre à minima la classe B du DPE après l'étude des 6 postes de travaux essentiels à la réussite d'une rénovation énergétique (isolation des murs, isolation des planchers bas, isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire). Par dérogation, dans le cas de bâtiments présentant des caractéristiques architecturales ou patrimoniales, la rénovation énergétique performante correspond alors au saut de 2 classe DPE et au traitement des 6 postes de travaux précités. (17°bis de l'article L. 111-1 du CCH).

Rénovation énergétique performante globale

Une rénovation énergétique performante globale est une rénovation énergétique performante réalisée en une seule fois, dans un délai de moins de 18 mois pour une maison individuelle, et de moins de 36 mois pour un bâtiment d'habitation collective. (décret n°2022-510 du 8 avril 2022)

DPE

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document qui vise principalement à évaluer le niveau de performance de votre logement, à travers l'estimation de sa consommation conventionnelle en énergie et ses émissions associées de gaz à effet de serre.

Neutralité carbone

La neutralité carbone consiste à parvenir à un équilibre entre les émissions de carbone issues des activités humaines et l'absorption du carbone de l'atmosphère par les puits de carbone. Elle constitue l'objectif visé par les Accords de Paris sur le Climat à l'horizon 2050. Pour l'atteindre, nous devons utiliser différents moyens pour réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre (GES) produites par les activités humaines, en particulier le CO₂, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

Energie finale

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

Energie primaire

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

Résistance thermique

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

Gaz à effet de serre

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

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

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

Pompe à chaleur air/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.

Chauffe eau thermodynamique

Équipement qui permet de produire de l'eau chaude sanitaire pour votre maison (pour laver votre vaisselle, prendre votre douche...), avec un fonctionnement plus économe en énergie que les chauffe-eaux traditionnels. Comme une pompe à chaleur air/air ou air/eau, 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.

Isolation des murs par l'intérieur

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

Isolation rampants de toiture, plafonds de combles

L'isolation des rampants sous toiture consiste à insérer un procédé d'isolation entre les chevrons et/ou au-dessous des chevrons de la toiture. La méthode de pose du procédé d'isolation dépend de la configuration de votre charpente et de vos combles (perdus ou aménagés) ainsi que de la place disponible entre les chevrons. L'installation d'une membrane pare-vapeur est indispensable, celle d'un écran hautement perméable à la vapeur est généralement recommandée, en complément, en conformité avec les règles de l'art.

Isolation plancher de combles

L'isolant est disposé sur toute la surface du plancher de façon continue et jointive à la charpente et aux murs. On peut isoler le plancher des combles avec des rouleaux d'isolant ou un isolant en vrac par insufflation : on injecte alors l'isolant sous pression sur le plancher du grenier. Un pare-vapeur est placé sur la surface du plancher support avant la mise en place de l'isolant, ce qui permet d'éviter la condensation à la surface ou à l'intérieur de l'isolant.

Isolation des parois vitrées

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

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par l'auditeur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document.

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**

Référence de l'audit : **V40O26180**

Date de visite du bien : **13/05/2026**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Sans objet**

Référence de la parcelle cadastrale : **B 471 - 472**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :


Néant

Contexte de l'audit énergétique : Réalisé dans le cadre d'une transaction




Informations société : DUSART EXPERTISES 8 rue Delsaux 59300 VALENCIENNES

Tél. : 03 27 26 16 27 - N°SIREN : 508 525 615 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	59 Nord
Altitude	 Donnée en ligne	20 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	113,38 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m






Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Murs Ext n°1	Surface du mur 	Observé / mesuré 93,09 m ²
	Type d'adjacence 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur 	Observé / mesuré 34 cm
	Isolation 	Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant 	Observé / mesuré 5 cm
Murs Ext n°2 1er étage	Surface du mur 	Observé / mesuré 14,85 m ²
	Type d'adjacence 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur 	Observé / mesuré 34 cm
	Isolation 	Observé / mesuré non
Murs Ext n°3 1er étage	Surface du mur 	Observé / mesuré 13,8 m ²
	Type d'adjacence 	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur 	Observé / mesuré 34 cm
	Isolation 	Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant 	Observé / mesuré 5 cm
Murs local non chauffé n°1	Surface du mur 	Observé / mesuré 8,2 m ²
	Type d'adjacence 	Observé / mesuré un cellier
	Surface Aiu 	Observé / mesuré 8,2 m ²

	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	34.42 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	34 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	5 cm
Murs local non chauffé n°2 1er étage	Surface du mur		Observé / mesuré	5,31 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	34 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	80,41 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	53.15 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	80.41 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	41,82 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Valeur par défaut	2006 - 2012
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	19,59 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 3	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	11,58 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 4	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	10,83 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plafond 5	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	10,37 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	4 cm
Plafond 6	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	2,68 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond en bac acier
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Valeur par défaut	2006 - 2012

Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	2,01 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Murs Ext n°2 1er étage
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	30 - 60°, 30 - 60°, 30 - 60°, 30 - 60°
U Fenêtre (calculé)	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	3	
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	1,38 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Plafond 3
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu extérieur
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
U Fenêtre (calculé)	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	1,6	
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	6,94 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Murs Ext n°1
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)















	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	30 - 60°, 30 - 60°, 30 - 60°, 30 - 60°
	U Fenêtre (calculé)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2,5
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,07 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Murs Ext n°1
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque non homogène
Hauteur a (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	30 - 60°, 30 - 60°, 30 - 60°, 30 - 60°	
U Fenêtre (calculé)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2,5	
Fenêtre 5 Sud	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,77 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Murs Ext n°1
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	60 - 90°, 15 - 30°, 15 - 30°, 15 - 30°
U Fenêtre (calculé)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2,5	
Porte-fenêtre Ouest	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	2,21 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Murs Ext n°1
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui

	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	30 - 60°, 30 - 60°, 30 - 60°, 30 - 60°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,2
Porte 1	Surface de porte		Observé / mesuré	4,25 m²
	Placement		Observé / mesuré	Murs Ext n°1
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte		Observé / mesuré	1,53 m²
	Placement		Observé / mesuré	Murs local non chauffé n°2 1er étage
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Murs Ext n°2 1er étage / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Murs Ext n°1 / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	21,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Murs Ext n°1 / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Murs Ext n°1 / Porte-fenêtre Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Murs local non chauffé n°2 1er étage / Porte 2

	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Murs Ext n°1 / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	Murs Ext n°1 / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 8	Type PT		Observé / mesuré	Murs Ext n°1 / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	45,7 m
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Murs local non chauffé n°1 / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,6 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Murs local non chauffé n°2 1er étage / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Murs Ext n°2 1er étage / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	13 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation		Observé / mesuré	2012 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	Surface chauffée		Observé / mesuré	113,38 m²
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul basse température installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type générateur		Observé / mesuré	Bois - Poêle à bois (bûche) installé à partir de 2018 avec label flamme verte
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2025 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée		Observé / mesuré	Bois	

	Type de combustible bois		Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	1980
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2024 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	150 L

Références réglementaires utilisées :

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



LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Les scénarios de travaux ne portent que sur le bien tel qu'il se présente le jour de la visite. Ils ne prennent pas en compte les éventuels agrandissements et aménagements des pièces non habitables à ce jour.

Les pathologies / contraintes architecturales, patrimoniales et techniques établies dans l'état initial du présent document sont limitées à celles concernant l'amélioration énergétique du bien. La liste des autres pathologies et contraintes possibles doit être établie lors d'expertises spécifiques à ces dernières. Les travaux induits sont les travaux « indissociablement liés aux travaux d'économies d'énergie ». Ils visent uniquement les travaux indispensables consécutifs aux travaux d'efficacité énergétique proprement dits proposés dans l'étape de travaux.

Le taux de TVA retenu pour l'ensemble des travaux préconisés est de 10%. Ce taux variera selon la situation fiscale du demandeur et l'usage du logement (5,5%, 10% ou 20%). Les honoraires des prestations de service sont taxés à 20%.

Les chiffrages sont établis sans changement d'implantation des composants de chauffage, d'électricité...

Les chiffrages des travaux ont été effectués sur la base d'un coût moyen au jour de la réalisation de l'audit. Ils peuvent varier en fonction des options retenues par les entreprises de travaux et de la qualité des composants et équipements.

Lorsque le recours à des intervenants extérieurs est nécessaire préalablement à certains travaux (bureau d'études structure, architecte...), les majorations de coûts liées à leurs conclusions, préconisations ou prescriptions ne sont pas chiffrées dans le présent audit.



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :
 DUSART EXPERTISES
 Monsieur Bruno DUSART
 8 rue Delsaux
 59300 VALENCIENNES

Bénéficiaire du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
- Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Mesures de concentration en plomb dans les poussières
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat parasitaire - Diagnostic Mérule
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Audit énergétique de bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en monopropriété (1 audit/logement)
- Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
- Mesurage surface privative (Carrez)
- Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
- Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)
- Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif
- Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques situés à l'Étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du **1^{er} janvier 2026 au 1^{er} janvier 2027**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 29 décembre 2025, pour la Société AXA

Willie Towers Watson France
 Société par Actions Simplifiée au capital de 1 402 800 euros
 Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre
 SIREN 511 244 837 RCS Nanterre, N° FR 14 722 057 460
 Immatriculation ORIAS - 07501707

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 euros
 Siège social : 333, 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. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



Certifications



Certificat de compétences Diagnosticheur Immobilier



Certificat de compétences immobilier immobilier

N° CPDI3563 Version 005

Je soussigné, Pierre-François TRILLAT, Responsable activités certifications d'I.Cert, atteste que :

Monsieur COLPIN Laurent

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

Audit Energétique	Audit Energétique (1) Date d'effet : 05/03/2025 - Date d'expiration : 24/08/2027
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 25/08/2020 - Date d'expiration : 24/08/2027

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée en scannant le QR code ou à l'adresse suivante : <https://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr/>
Valide à partir du 31/03/2026.

Pierre-François TRILLAT
Responsable activités certifications d'I.Cert



[1] Décret no 2023-1213 du 20 décembre 2023 relatif au référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 119-28-1 du code de la construction et de l'habitation

[2] Arrêté du 20 juillet 2023 modifié définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 14 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



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

I.Cert – Immeuble Pentagone 2 – 6 rue d'Ouessant
35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 11 rev23



Attestation d'indépendance

« Je soussigné Bruno DUSART, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



État des risques et pollutions (ERP)

Référence : V40026180
Réalisé par Bruno DUSART

Date de réalisation : 18 mai 2026 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2026-05-04-00004 du 4 mai 2026

Références du bien

Adresse du bien
15 Rue de Saint-Aybert
59163 Thivencelle

Référence(s) cadastrale(s):
OB0471, OB0472

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
MME et MR Alain HANOT

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.
PPRn	Inondation	approuvé	18/07/2016	oui	oui ⁽¹⁾	
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽²⁾				oui	-	
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert ⁽³⁾				non	-	
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						



Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Non	0 site * à - de 500 mètres

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

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

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




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

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

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



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

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

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

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 : 18/05/2026

Parcelle(s) : 0B0471, 0B0472
15 Rue de Saint-Aybert 59163 Thivencelle

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

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

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation <input checked="" 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"/>	Cyclane <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>			

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

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

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

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

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

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

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

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

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

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

zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input checked="" 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 type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" 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 non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

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

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

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

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

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage oui non
 L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler oui non

Parties concernées

Vendeur **MME et** à le

Acquéreur à le

* cf. section "Réglementation et prescriptions de travaux".
 L. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité.
 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.



Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 18/07/2016

Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.



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	27/01/2002	28/01/2002	05/05/2002	<input type="checkbox"/>
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 : Thivencelle

Adresse de l'immeuble

15 Rue de Saint-Aybert
Parcelle(s) : OBO471, OBO472
59163 Thivencelle

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

MME et MR Alain HANOT



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

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 18/07/2016, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "Etablissement Recevant du Public (exploitant ou propriétaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 68
- Quelle que soit la zone et sous la condition "Etablissement spécialisé Recevant du Public particulièrement vulnérable (personnes âgées, jeunes enfants, personnes à mobilité réduite, malades ou handicapées, ...)." : référez-vous au règlement, page(s) 68
- Quelle que soit la zone et sous la condition "bâtiment, installation ou équipement (propriétaire ou exploitant)." : référez-vous au règlement, page(s) 63
- Quelle que soit la zone et sous la condition "camping ou caravanage, Parc Résidentiel de Loisirs, village de vacances," : référez-vous au règlement, page(s) 70
- Quelle que soit la zone et sous la condition "cuves (combustible, produit polluant, ..), citerne, réservoir, silos," : référez-vous au règlement, page(s) 63
- Quelle que soit la zone et sous la condition "entrée d'air ou ventilation basse (située sous la côte de référence)." : référez-vous au règlement, page(s) 63
- Quelle que soit la zone et sous la condition "fissure apparente en parois, ou entrée de réseau (électrique, téléphonique, gaz, assainissement ou eau potable." : référez-vous au règlement, page(s) 63
- Quelle que soit la zone et sous la condition "piscine ou bassin." : référez-vous au règlement, page(s) 63
- Quelle que soit la zone et sous la condition "produit ou matériel polluant ou dangereux (matériel, matériau, récolte, mobilier ou équipement extérieur public ou privé)..." : référez-vous au règlement, page(s) 63
- Quelle que soit la zone et sous la condition "propriétaire ou riverain de cours d'eau (entretien)." : référez-vous au règlement, page(s) 71
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau ou équipement sensible (gestionnaire): station d'épuration des eaux usées, décharge, production d'eau potable, transformateur EDF, armoire télécom, usine, activité industrielle, base de loisirs, centre de secours, bâtiment collectif..." : référez-vous au règlement, page(s) 68,69

Documents de référence

- Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 18/07/2016
- Note de présentation du PPRn Inondation, approuvé le 18/07/2016

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 18/05/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2026-05-04-00004 en date du 04/05/2026 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 Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 18/07/2016
Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8



Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental n° 2026-05-04-00004 du 4 mai 2026

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 18/07/2016
- 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.



Service sécurité, risques et crises

Arrêté préfectoral portant abrogation de l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2006 et de ses arrêtés modificatifs, permettant d'établir l'état des risques et pollutions pour les acquéreurs et les locataires dans le département du Nord, et des arrêtés préfectoraux relatifs à l'information à la commune des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

Le préfet de la région Hauts-de-France
préfet du Nord
chevalier de la Légion d'honneur
officier de l'ordre national du Mérite

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
- Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et notamment son article 236 ;
- Vu le décret n° 2022-1289 du 1^{er} octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;
- Vu le décret du 17 janvier 2024 nommant monsieur Bertrand GAUME en qualité de préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, technologiques majeurs dans le département du Nord, modifié par les arrêtés des 4 décembre 2007, 13 octobre 2008, 19 avril 2011, 24 juillet 2015, 21 mars 2016, 5 juillet 2019 et 23 juillet 2020 ;
- Vu les arrêtés préfectoraux portant information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, listés en annexe au présent arrêté, qui précisent pour chaque commune les documents de référence pour établir un état des risques et pollutions ;

Considérant ce qui suit :

1. l'article 236 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a abrogé le point III de l'article L. 125-5 du code de l'environnement qui disposait que « le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte. » ;

1/2



2. la modification de l'article L.125-5 du code de l'environnement est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2023 ;
3. le préfet n'est plus tenu d'arrêter la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
4. l'outil ERRIAL (État des risques réglementés d'information des acquéreurs et locataires) mis en ligne par les services de l'État sur le site internet GEORISQUES (<https://www.georisques.gouv.fr/>) génère automatiquement l'ensemble des documents cités à l'article R. 125-24 du code de l'environnement dont l'état pré-rempli des risques et des pollutions auxquels un bien immobilier est soumis ;
5. il y a lieu d'abroger les arrêtés pris en application du point III de l'article L. 125-5 du code de l'environnement précités ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

ARRÊTE

Article 1^{er} – Sont abrogés :

- l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, technologiques majeurs dans le département du Nord, modifié par les arrêtés des 4 décembre 2007, 13 octobre 2008, 19 avril 2011, 24 juillet 2015, 21 mars 2016, 5 juillet 2019 et 23 juillet 2020 ;
- les 651 arrêtés préfectoraux portant information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, listés en annexe au présent arrêté, qui précisent pour chaque commune les documents de référence pour établir un état des risques et pollutions.

Article 2 – Le présent arrêté sera adressé aux maires des communes concernées et à la chambre interdépartementale des notaires. Il sera publié au recueil des actes administratifs (RAA) de l'État dans le département et mis en ligne sur le site internet de la préfecture du Nord.

Article 3 – Le présent arrêté peut être contesté auprès du tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs.

Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site <https://www.telerecours.fr/>.

Article 4 – Le secrétaire général de la préfecture du Nord, le directeur de cabinet du préfet, le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord, les maires des communes, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

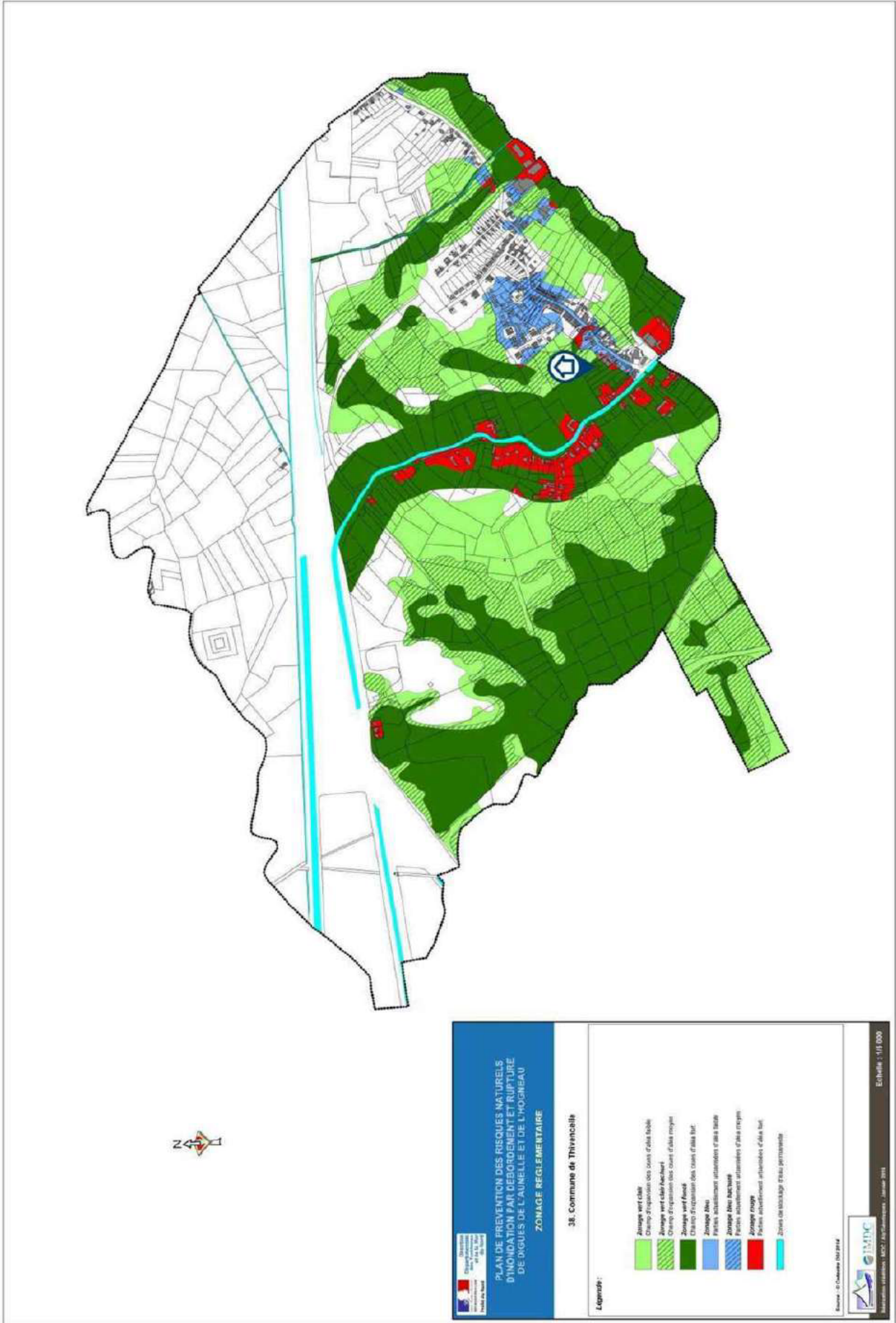
Fait à Lille, le 4 MAI 2026

Le préfet



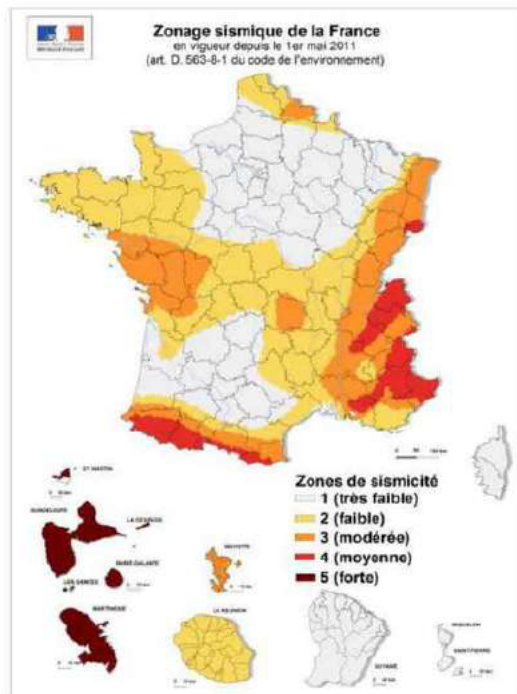
Bertrand GAUME

2/2



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

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

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

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

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

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

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

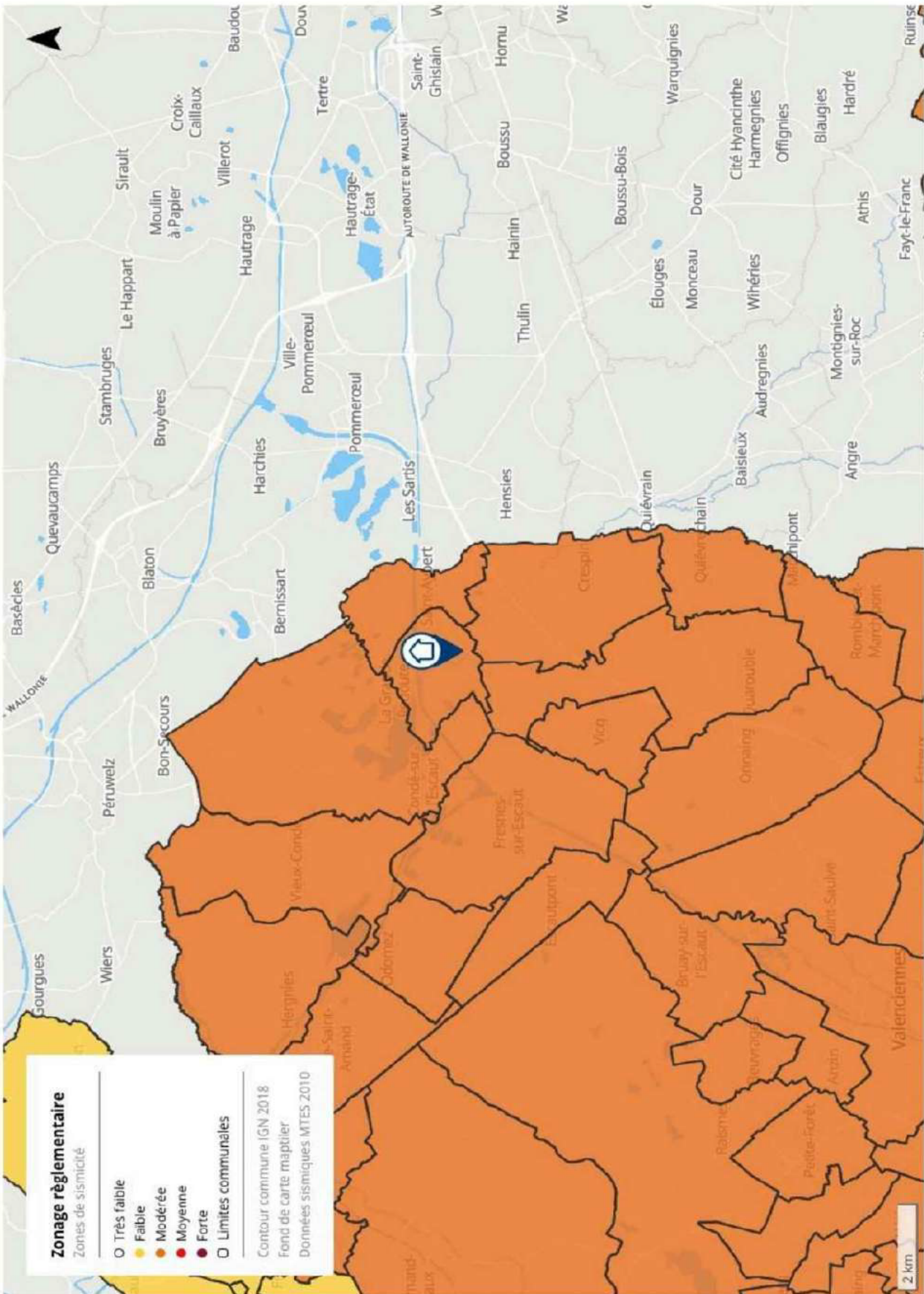
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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



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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

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

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

Informations sur le radon :

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



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

*Liberté
 Égalité
 Fraternité*

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

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

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



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

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

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

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

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

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

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

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

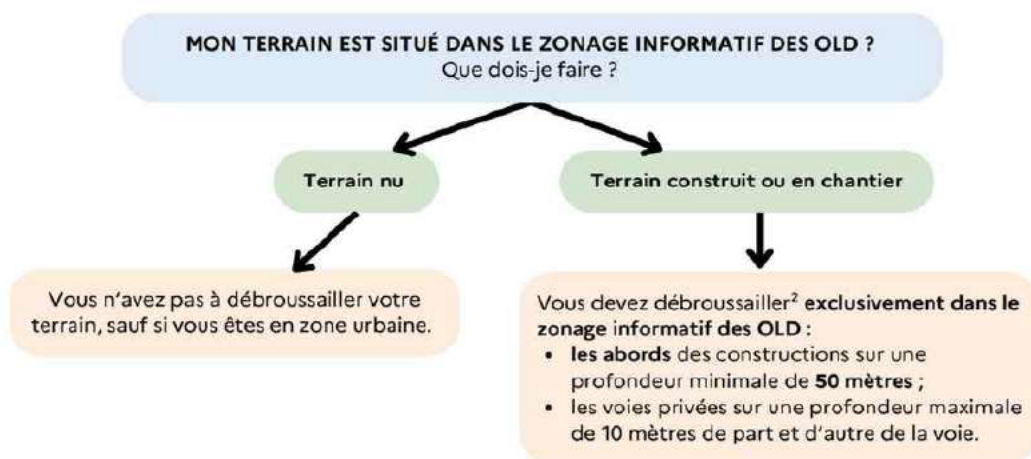


//////////////////////////////////// Informations acquéreurs - locataires (IAL) - Version : janvier 2025 //////////////////////////////////////

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-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>



Attention : dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillage 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 débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

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

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

Dans ce cas :

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

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

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.



//////////////////////////////////// Informations acquéreurs - locataires (IAL) - Version : janvier 2025 //////////////////////////////////////

EXEMPLE :

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



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

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

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

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

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



Que faire des déchets verts ?

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



//////////////////////////////////// Informations acquéreurs - locataires (IAL) - Version : janvier 2025 //////////////////////////////////////

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

Direction générale de la prévention des risques - Janvier 2025

Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :
DUSART EXPERTISES
 Monsieur Bruno DUSART
 8 rue Delsaux
 59300 VALENCIENNES

Bénéficiaire du contrat n° **10755853504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
- Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Mesures de concentration en plomb dans les poussières
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat parasitaire - Diagnostic Méruleux
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Audit énergétique de bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements situés dans un bâtiment collectif en monopropriété (1 audit/logement)
- Réalisation de bilans thermiques : thermographie infrarouge
- Mesurage surface privative (Carrez)
- Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement Immeuble PERVAL / Bien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
- Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)
- Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif
- Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

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

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

La présente attestation est valable pour la période du **1^{er} janvier 2026** au **1^{er} janvier 2027**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 29 décembre 2025, pour la Société AXA

Willis Towers Watson France
 50089 Paris Cedex 12
 Tél : 01 41 43 50 00
 Site : www.watson.fr

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 833, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 400 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 400

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

1/1