

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2560E0240549J](#)  
Etabli le : 23/01/2025  
Valable jusqu'au : 22/01/2035

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

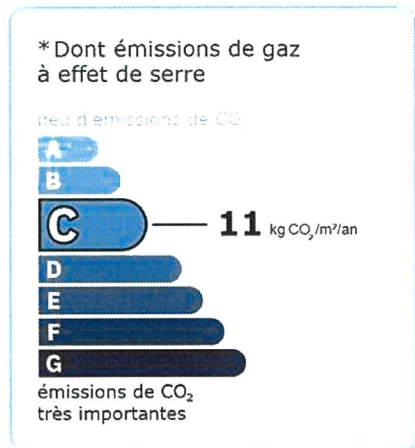
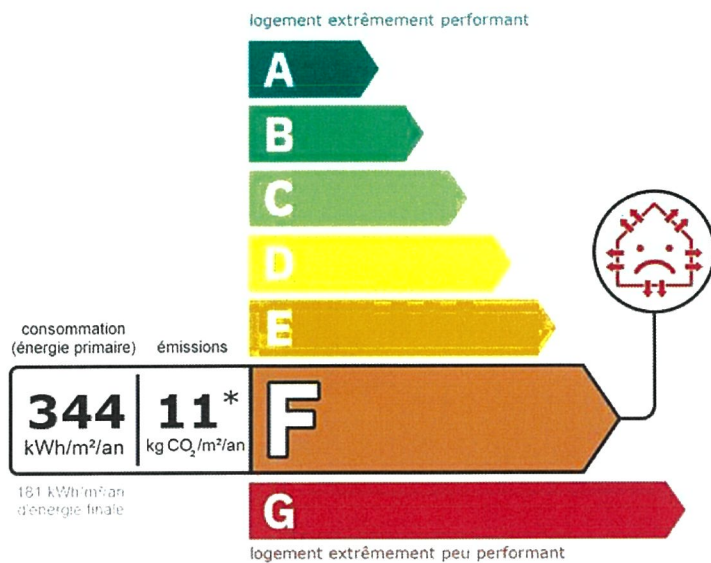


Adresse : **767 RUE PRINCIPALE  
60310 LAGNY**

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 1955  
Surface de référence : **87.91 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : MME [REDACTÉ]  
Adresse : 767 RUE PRINCIPALE 60310 LAGNY

## 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 989 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 5 123 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 **2 100 €** et **2 900 €** par an

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

**Comment réduire ma facture d'énergie ?** Voir p. 3

### Informations diagnostiqueur

**AGENDA OISE**  
1435 BD CAMBRONNE - BP 10043  
60400 NOYON  
tel : 03 44 41 01 38

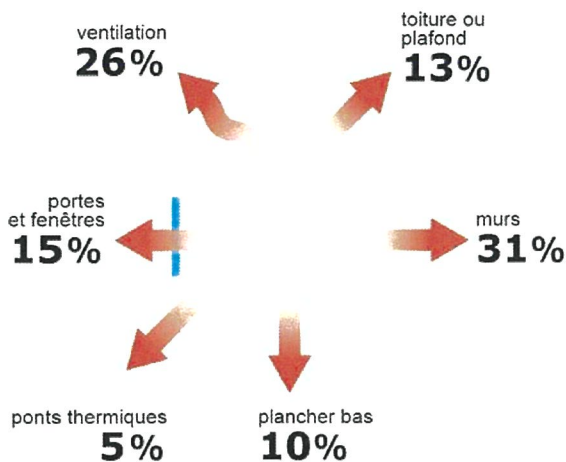
Diagnosticteur : FREDERIC FOUCART  
Email : [agenda.catherine@orange.fr](mailto:agenda.catherine@orange.fr)  
N° de certification : C2018-SE02-012  
Organisme de certification : Qualit' competences



*Foucart*

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 de 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



MOYENNE

### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

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



INSUFFISANT

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



logement traversant



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	Electrique	20 231 (8 796 é.f.)	entre 1 550 € et 2 110 €	73 %
	Bois	4 940 (4 940 é.f.)	entre 170 € et 240 €	
eau chaude	Electrique	4 051 (1 761 é.f.)	entre 310 € et 430 €	15 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	382 (166 é.f.)	entre 20 € et 40 €	1 %
auxiliaires	Electrique	705 (307 é.f.)	entre 50 € et 80 €	3 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>30 310 kWh</b> (15 970 kWh é.f.)	entre <b>2 100 €</b> et <b>2 900 €</b> 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 106ℓ 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)

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -491€ 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 → 106ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -113€ 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](http://france-renov.gouv.fr)

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

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
I I Murs	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur	
	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)	
— Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
^ Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure	insuffisante
	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	
■ Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage	
	Fenêtres oscillantes bois, double vitrage Porte(s) pvc avec 30-60% de vitrage simple	moyenne

### Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec en appoint un poêle à bois (bûche) installé à partir de 2018 avec label flamme verte (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
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	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
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 : 17200 à 25800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. <b>⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</b>	R > 4,5 m <sup>2</sup> .K/W
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	R > 7,5 m <sup>2</sup> .K/W

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 13800 à 20700€

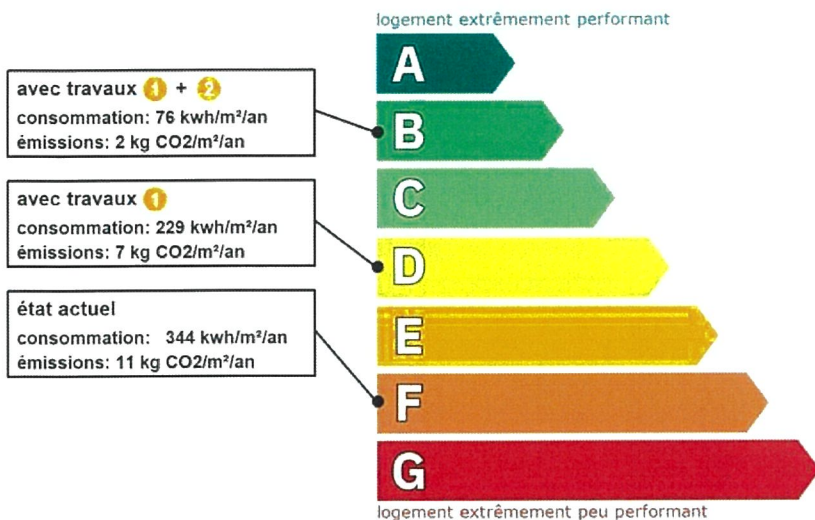
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 3
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3

## Commentaires :

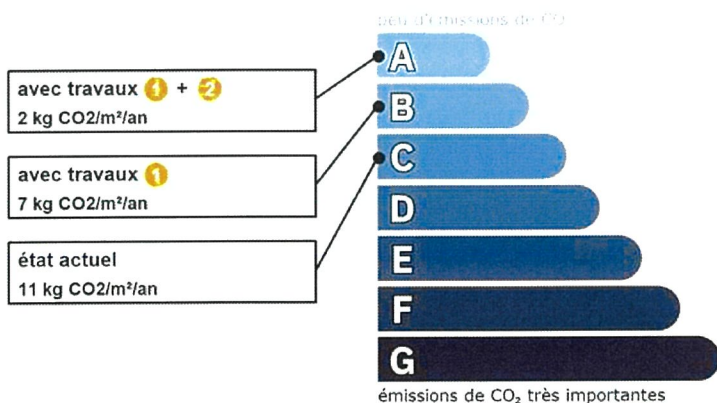
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**France Rénov'**

**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>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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

## Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2025-01-0087**

Néant

Date de visite du bien : **22/01/2025**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale :

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 :

Néant

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	60 Oise
Altitude	Donnée en ligne	96 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	1955
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	87,91 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré 30,1 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 23 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui (observation indirecte)
	Année isolation	Valeur par défaut 1955
Mur 2 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 21,1 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 23 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui (observation indirecte)
	Année isolation	Valeur par défaut 1955
Mur 3 Est	Surface du mur	Observé / mesuré 5,48 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 23 cm

	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1955
Mur 4 Est	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	16,27 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Mur 5 Nord	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré
Type de local adjacent		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
Epaisseur mur		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	23 cm
Isolation		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
Année isolation		<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1955
Mur 6 Nord	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	12,56 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	N, Nord-Est ou Nord-Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
Plancher	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1955
	Surface de plancher bas	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	71,46 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	20,8 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	71,46 m <sup>2</sup>
	Type de pb	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Dalle béton
Plafond 1	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	66,78 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
Plafond 2	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1955
	Surface de plancher haut	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	13,14 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	13,14 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	156 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
Plafond 3	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1955
	Surface de plancher haut	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	51,37 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
Fenêtre 1 Ouest	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	0,4 m <sup>2</sup>
	Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Ouest

	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	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	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 2 Sud</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	4,9 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	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	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 3 Nord</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3,6 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Nord
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 4 Nord</b>	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,8 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC

	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	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	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,26 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	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	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Nord	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,26 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	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	Absence de masque lointain
Porte 1	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,94 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	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
Porte 2	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,94 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Nord

	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS	🔍 Observé / mesuré	N, Nord-Est ou Nord-Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	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 PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	14,8 m
Pont Thermique 2	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	8,6 m
Pont Thermique 3	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2,2 m
Pont Thermique 4	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6,5 m
Pont Thermique 5	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	7,8 m
Pont Thermique 6	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	7,2 m

## Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation	🔍 Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Bois - Poêle à bois (bûche) installé à partir de 2018 avec label flamme verte
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2020 (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 électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1

Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2021 (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	100 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.

**Informations société :** AGENDA OISE 1435 BD CAMBRONNE - BP 10043 60400 NOYON  
Tél. : 03 44 41 01 38 - N°SIREN : 431 333 673 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504

### 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/>).

N°ADEME

2560E0240549J



### 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 : **NEWTON**  
Madame Julie MAUPIN-EDANGE  
20 rue du Tuquet  
92300 VILLEQUIER-AUMONT

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
- 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 réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
- 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<sup>er</sup> janvier 2025 au 1<sup>er</sup> janvier 2026, 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 20 décembre 2024, pour la Société AXA

Willie Towers Watson France  
Espace parifortis Europe à la Courbe 142 000 ans  
142 rue de la Courbe 92010 Nanterre Cedex  
Tel : 01 41 42 50 00  
SIRET 811 001 000 0001 - N° de TVA Intracommunautaire : FR 14 722 057 460

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 318, 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. 281-C CGI - seuf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



SAS Newton  
BP 10043 – centre Inovia - 1435 Bd Cambronne  
60400 NOYON  
Tél : 03 44 41 01 38  
Fax : 03 44 40 34 70 [agenda.catherine@orange.fr](mailto:agenda.catherine@orange.fr)

## CONTRÔLE ASSAINISSEMENT COLLECTIF RÉALISÉ DANS LE CADRE DE LA VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER

Dossier N° 2025-01-0087 767 Rue Principale LAGNY

### Textes de référence :

Article L2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales  
Articles L1331-1, L1331-4, L1331-5 et L1331-10 du Code de la Santé Publique  
Règlement Sanitaire Départemental et Règlement Inter-Communal d'Assainissement

### OBJET DE LA MISSION

Le contrôle a pour but de vérifier si le bien vendu est raccordé au réseau public d'évacuation des eaux usées dans le cas d'un immeuble individuel, ou dans le cas d'un lot de copropriété, que le lot soit bien raccordé au réseau de la copropriété.

Seuls les éléments de l'installation d'assainissement, visibles et accessibles le jour de la visite, font l'objet du contrôle. Il appartient au propriétaire de mettre à la disposition de l'agent certificateur, tous les éléments utiles à ce contrôle.

Le contrôle de bon écoulement des eaux usées consiste, sur la base des documents fournis par le propriétaire de l'immeuble et lors d'une visite sur place, à :

- Vérifier que le logement est relié au réseau d'assainissement collectif
- Vérifier que les eaux pluviales et les eaux usées sont séparées en domaine privé
- Vérifier de la présence de siphons sur les récepteurs d'eaux usées
- Vérifier qu'un évent soit présent et que cet évent débouche sur le toit.
- Vérifier que le logement n'est pas raccordé sous le niveau de la chaussée.

Notre mission porte sur les parties visibles et accessibles, sans démontage ni manipulation. La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation en domaine privé, ni de l'état des canalisations, ni de la présence de fosses, ni du bon fonctionnement de l'installation ou des débourbeurs ; des séparateurs à hydrocarbures et huiles ; des séparateurs à graisses et fécules ; des filtres à lie de vin ; des filtres de neutralisation des acides etc...

Le contrôle des éléments reliés est réalisé avec du traceur de type fluorescéine.

Pour les eaux pluviales, notre mission consiste uniquement à vérifier que celles-ci sont séparées des eaux usées en domaine privé. La responsabilité du cabinet s'arrête à cette constatation, les informations complémentaires fournies dans le repérage ne le sont qu'à titre indicatif. En aucun cas le cabinet ne pourra être mis en cause pour des canalisations cassées, des infiltrations dans les fondations ou autre.

En aucun cas, l'agent certificateur ne pourra se prononcer sur la conformité d'éléments non visibles ou non indiqués. D'autre part tous les éléments enterrés, comme des fosses, des canalisations ou autres qui non pas été indiqués par le propriétaire ou son représentant le jour de la visite, ne pourront faire l'objet d'une quelconque mise en cause du cabinet de diagnostic. Il en est de même pour le fonctionnement des chasses ou des écoulements etc...

**Le fait qu'un ouvrage ou qu'un élément ne soit pas visité ou non visible entraîne la non-conformité de l'installation.**

Pour les lots de copropriété : Pour que le vendeur puisse être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes, un rapport du contrôle assainissement des parties communes réalisé il y a moins de 5 ans devra être joint à notre rapport

Mission réalisée le : 22/01/2025

Limite de validité du rapport : 3 ans à compter de sa réalisation pour une maison individuelle (la contre-visite sera facturée 105€)  
5 ans pour un appartement

### A – IDENTITE DE L'OPÉRATEUR DU DIAGNOSTIC

Nom Prénom :	Frédéric FOUCART
Nom de l'entreprise :	SAS NEWTON – AGENDA DIAGNOSTICS –
Adresse :	1435 Bd Cambronne – Centre Inovia – 60400 NOYON Tél. : 03 44 41 01 38 - <a href="mailto:agenda.catherine@orange.fr">agenda.catherine@orange.fr</a> N° de Siret : 431 333 673 00058
Assurances RCP :	AXA – GRAS SAVOYE Police n° 10755853504 Adhérent GS n°146780 Validité du 1 <sup>er</sup> janvier 2024 au 1er Janvier 2025

### B – DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Désignation du propriétaire	Désignation du donneur d'ordre
Nom : ██████████ Adresse : 767 Rue Principale 60310 LAGNY	Qualité : HUISSIER DE JUSTICE



SAS Newton  
BP 10043 – centre Inovia - 1435 Bd Cambronne  
60400 NOYON  
Tél : 03 44 41 01 38  
Fax : 03 44 40 34 70 [agenda.catherine@orange.fr](mailto:agenda.catherine@orange.fr)

### C – DESIGNATION DU BIEN

Commune : **767 Rue Principale**

**60310 LAGNY**

Type de bien : Maison individuelle  Appartement  Local commercial  Local agricole

Autre type de bien :

L'habitation est desservie par un réseau public d'eau potable : Oui  Non

L'habitation est-elle alimentée en eau le jour de la visite : Oui  Non

Autre type d'alimentation :

### D – NATURE DES INSTALLATIONS (Domaine public)

Type de réseau public : Unitaire  Séparatif

Présence d'une boîte de raccordement : Oui  Non

Si non, le raccordement est-il visible depuis un regard sous la chaussée : Oui  Non

Nature du tampon de recouvrement de la boîte : Fonte  Béton  Autre :

#### Collecte des eaux usées (EU) MAISON :

- Il existe un événement ? Oui  Non  Non visible
- Si oui l'événement débouche sur le toit ? Oui  Non
- Si oui l'événement est-il de diamètre équivalent à la plus grosse des canalisations ? Oui  Non
- Existe-t-il des boîtes de collectes pour les eaux usées en domaine privatif ? Oui  Non
- Ces boîtes sont-elles étanches ? Oui  Non
- Existe-il un ou des regard(s) privé(s) à l'intérieur de l'habitation ? Oui  Non
- Existe-t-il un siphon sur chaque évacuation contrôlée ? Oui  Non  Siphon Non visible
- Les écoulements se font correctement ? Oui  Non
- Un test à la fluorescéine a été réalisé sur tous les points d'eau ? Oui  Non  (installation en ligne)
- Test à la fumée réalisé ? Oui  Non
- L'installation est-elle raccordée au réseau public d'assainissement ? Oui  Non  Non visible
- L'habitation est-elle en contre bas de la route ? Oui  Non
- Existe-t-il une boîte de raccordement en domaine public ? Oui  Non  Se situe en domaine privé
- Cette boîte est-elle étanche ? Oui  Non
- Le branchement est-il protégé par un dispositif anti-reflux ? Oui  Non
- Est-ce que les eaux pluviales sont mélangées avec les eaux usées en domaine privé ? Oui  Non
- Si locaux commerciaux alimentaires : existe-t-il un dégraisseur ? Oui  Non



SAS Newton  
BP 10043 – centre Inovia - 1435 Bd Cambronne  
60400 NOYON  
Tél : 03 44 41 01 38  
Fax : 03 44 40 34 70 [agenda.catherine@orange.fr](mailto:agenda.catherine@orange.fr)

Existe-t-il une servitude connue ou visible avec une autre propriété concernant les eaux usées ?

Oui  Non  Non visible

**Exemple :** canalisations en commun avec propriété voisine ou canalisations transitent par propriété voisine

Les documents attestant de cette servitude ont été présentés lors du contrôle ?

Oui  Non

**Divers :** .....

**Anomalies constatées ?**

Oui  Non

Si oui précisez (liste non exhaustive)

- Event non conforme
- Absence de siphon sur un récepteur
- 

**Collecte des eaux pluviales (EP) MAISON :**

Il existe un ou plusieurs regards de collecte des eaux pluviales en domaine privatif ?

Oui  Non

Ce(s) regard(s) est (sont) à l'extérieur de l'habitation ?

Oui  Non

Est-ce que la destination des eaux pluviales est visible sur toutes les descentes ?

Oui  Non

Est-ce que les eaux pluviales sont traitées sur la parcelle ?

Oui  Non  En partie  Non visible

Est-ce que les eaux pluviales sont rejetées au caniveau ?

Oui  Non  En partie

Est-ce que les eaux pluviales sont rejetées dans les eaux usées ?

Oui  Non  En partie

Existe-t-il une boîte de collecte d'eaux pluviales en domaine public (si séparatif) ?

Oui  Non

Est-ce que ce regard est équipé d'un dispositif anti retour ?

Oui  Non

Les eaux pluviales sont-elles raccordées à cette boîte de collecte ?

Oui  Non

L'écoulement se fait-il correctement ?

Oui  Non

Existe-t-il un système de récupération des eaux pluviales ?

Oui  Non

Pour quels usages ?

Jardin  Usage domestique

En cas d'utilisation des eaux pluviales récupérées pour un usage domestique, existe un compteur (impératif) ?

Oui  Non

Existe-t-il une servitude avec une autre propriété concernant les eaux Pluviales ?

Oui  Non  Non visible

Préciser ...gouttières ou descentes communes avec la propriété voisine (préciser par croquis)

**Divers :** .....

**Anomalies constatées ?**

Oui  Non

Si oui précisez



SAS Newton  
BP 10043 – centre Inovia - 1435 Bd Cambronne  
60400 NOYON  
Tél : 03 44 41 01 38  
Fax : 03 44 40 34 70 [agenda.catherine@orange.fr](mailto:agenda.catherine@orange.fr)

### **Conclusion du Contrôle de la Maison**

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport,  
L'INSTALLATION EST NON CONFORME

#### **E – ANOMALIES IDENTIFIÉES ENTRAINANT UNE NON-CONFORMITE**

- Event non conforme
- Absence de siphon sur un récepteur

#### **F – CONSTATATIONS DIVERSES**

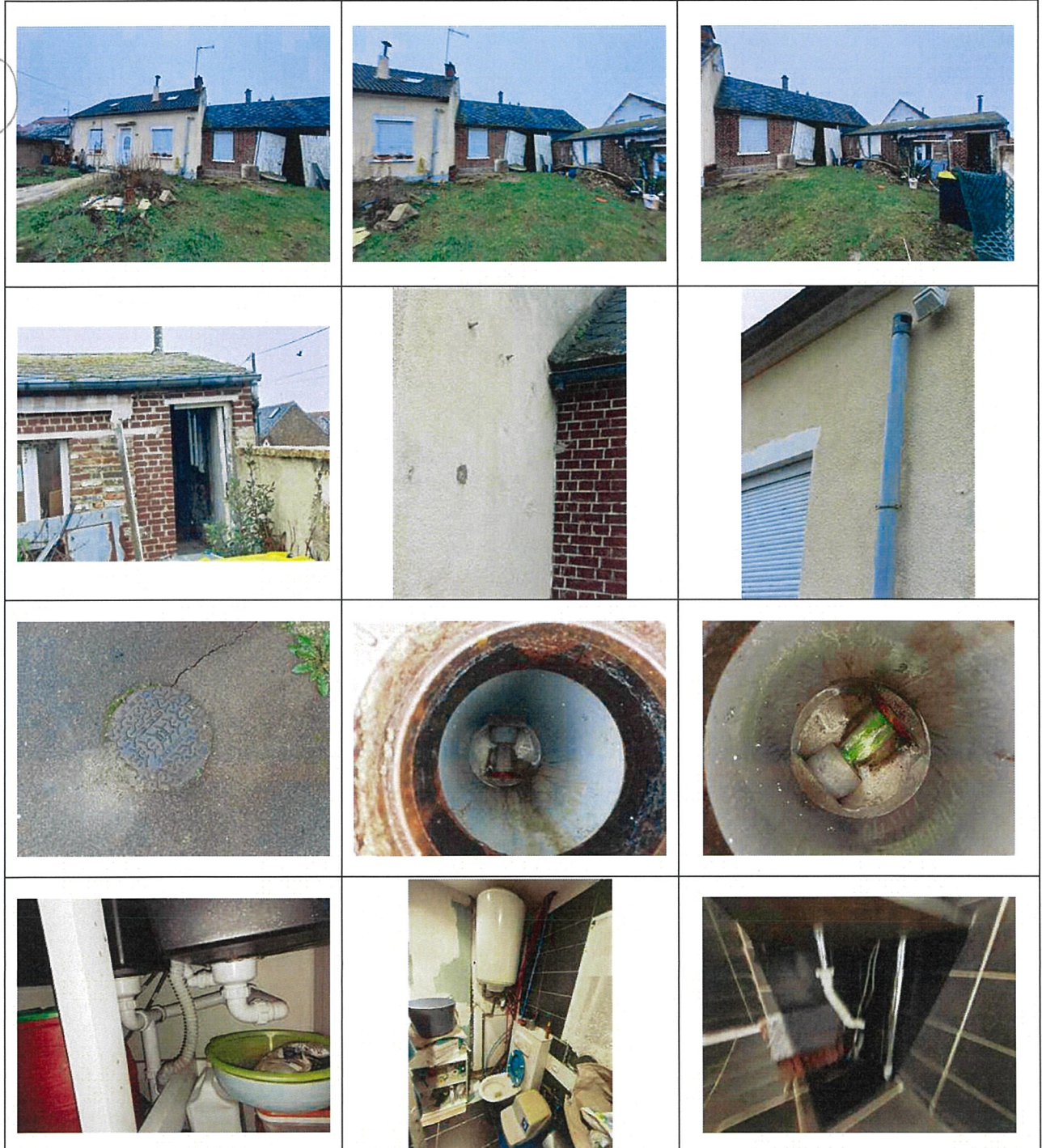
(Anomalies repérées n'entraînant pas de non-conformité)

**Certificat délivré le** : 22/01/2025

**Signature de l'agent certificateur**

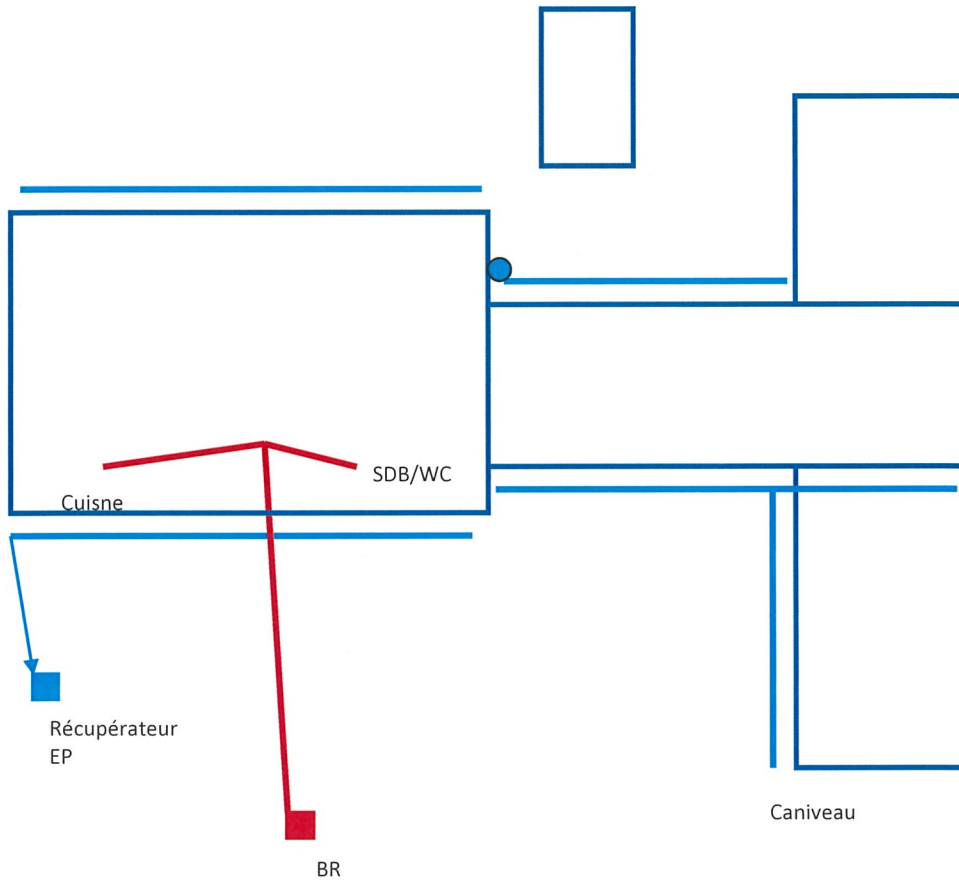
### G - PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

X





## H – SCHEMA DE L'INSTALLATION



## GLOSSAIRE

### Boîte de branchement ou de collecte

Enceinte, munie d'un élément de fermeture amovible réalisé sur un branchement ou un collecteur qui permet depuis la surface l'accès de matériel mais ne permet pas l'entrée des personnes.

Nota : Elle est positionnée sur une canalisation de branchement ou de collecte.

### Eaux usées domestiques

Eaux provenant des cuisines, buanderies, lavabos, salles de bain, toilettes et installations similaires.

### Eaux ménagères

Eaux usées domestiques à l'exclusion des matières fécales et des urines.

### Eaux vannes

Eaux usées domestiques contenant exclusivement des matières fécales et des urines.

### Eaux pluviales

Eau issues des toitures et des surfaces imperméables.

### Eaux industrielles

Caractérise tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique.

### Fosses et autres installations de même nature

Dispositifs de traitement et d'accumulation, fosses septiques ou toutes eaux, bacs dégraisseurs, etc.

Nota : Dans le cas des installations raccordées au réseau public, ces dispositifs doivent être soit enlevés, soit comblés, soit désinfectés s'ils sont destinés à une autre utilisation.

### Tampon

Élément de fermeture amovible.

### Type de réseau public

Eaux usées : Le réseau ne reçoit que les eaux usées.

Unitaire : Le réseau reçoit les eaux usées et les eaux pluviales dans la même canalisation.

Séparatif : Le réseau reçoit les eaux usées et les eaux pluviales dans deux canalisations distinctes.

### Ventilation

Dispositif permettant le renouvellement de l'air à l'intérieur des ouvrages, afin d'évacuer les gaz de fermentation.

## ENTRETIEN ET MAINTENANCE

L'entretien des ouvrages d'assainissement collectif est un élément prépondérant du bon fonctionnement des installations.

Il convient notamment d'inspecter régulièrement et nettoyer si nécessaire les boîtes de collecte, afin d'éviter toute obstruction ou dépôt.

Toute opération d'entretien sur un appareil comportant un dispositif électromécanique est consignée dans un carnet.

Dans tous les cas d'entretien et de maintenance, il y a lieu de se référer aux recommandations d'entretien du fabricant.

## RECOMMANDATIONS

Il est conseillé d'installer un dispositif anti-refoulement au niveau de la boîte de branchement, afin de se prémunir des mises en charge du réseau public lors de fortes pluies.

Nota : ce dispositif est obligatoire pour les portions de l'installation privative situées en contrebas du réseau public.

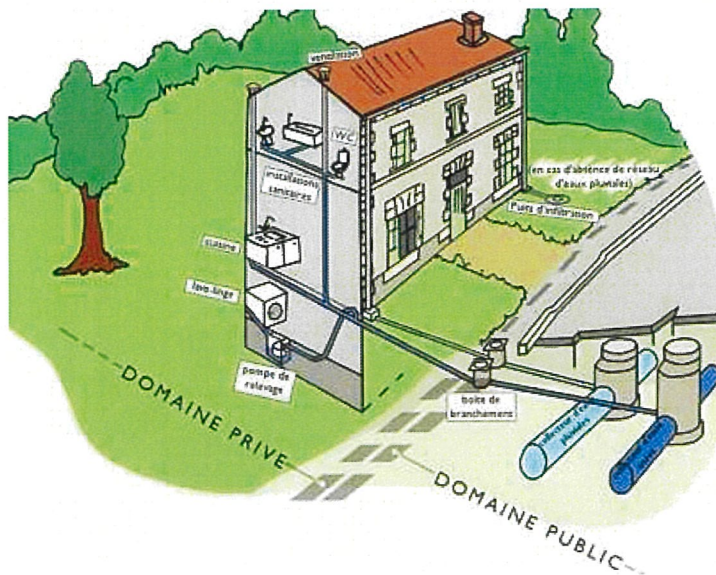
Le dispositif anti-refoulement doit être installé par le propriétaire en domaine privé et entretenu par ses soins.

La mise en place d'un siphon disconnecteur sur l'installation privative d'eaux usées permet de faire barrage aux odeurs issues du réseau public et de bloquer les gros déchets qui viendraient à pénétrer dans le circuit d'évacuation des eaux usées. Ce siphon disconnecteur doit rester accessible pour permettre un entretien périodique.

Les réseaux privés d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés en système séparatif à l'intérieur de la propriété et ce jusqu'au droit des boîtes de branchement distinctes situées en limite de propriété ou sous le domaine public.

Le raccordement des eaux pluviales au réseau public n'est pas obligatoire. Afin de limiter le volume d'eaux pluviales déversées dans le réseau public, il est préconisé de favoriser leur infiltration dans les espaces verts (noues, cuvettes en herbe, etc.) si la nature du terrain le permet, et/ou de récupérer les eaux de toiture dans une citerne pour des usages à l'intérieur ou à l'extérieur des habitations tels que définis dans l'arrêté du 21/08/2008 (WC, lavage des sols, arrosage).

Le raccordement des eaux industrielles au réseau public n'est pas obligatoire. Toutefois, ce type de déversement peut être autorisé dans la mesure où il est compatible avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles. L'autorisation de déversement est un document obligatoire délivré par la commune ou, le cas échéant, le gestionnaire du réseau. Toute modification de la nature des eaux industrielles déversées doit faire l'objet d'une nouvelle demande de raccordement.



► RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



AXA France IARD, atteste que :  
NEWTON  
Madame Julie MAUPIN-EDANGE  
20 rue du Tuquet  
02300 VILLEQUIER-AUMONT

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 diagnosticiens 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  
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 réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement  
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<sup>er</sup> janvier 2024 au 1<sup>er</sup> janvier 2025, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 19 décembre 2023, pour la Société AXA



Willia Towers Whiston FRANCE  
Signature de Willia Towers Whiston le 19/12/2023  
15/10/2023 09:55:00 [Signature] [Signature] [Signature]  
15/12/2023 09:55:00 [Signature] [Signature] [Signature]  
15/12/2023 09:55:00 [Signature] [Signature] [Signature]

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

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



AGENDA OISE

BP 10043  
60400 NOYON

Tél : 03 44 41 01 38

Mob : 06 88 30 32 52

agenda.catherine@orange.fr

Dossier N° 2025-01-0087 #A

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

## Listes A & B

### DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **767 Rue Principale**  
**60310 LAGNY**

Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **1955**



### DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : [REDACTED] **767 Rue Principale 60310 LAGNY**

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

Qualité du donneur d'ordre : **Huissier de Justice**

Identification : **MAITRE ROGER Xavier – Huissier de Justice 1bis Rue des Boves BP 3 60350 ATTICHY**

### DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage : **Frédéric FOUCART**  
Certification n°TC23-0626 délivrée le 14/12/2023 pour 7 ans par TechniCert (5 rue Traversière 78580 LES ALLUETS LE ROI)  
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics : **AGENDA OISE**  
**BP 10043 – 60400 NOYON**  
N° SIRET : **431 333 673 00058**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **1er Janvier 2025 au 1er Janvier 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](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 98 000 € - SIRET : 431 333 673 00058 - APE : 741Z



## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2025-01-0087 #A
Ordre de mission du :	16/01/2025 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) :	MAITRE Xavier ROGER (Huissier de Justice)
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'empoussièrément 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.**

## 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				
<b>Éléments extérieurs</b>					
7	Toiture Accessoires amiante ciment	Dépendance n°1 EXTERIEUR DEPENDANCE	Sur décision de l'opérateur	EP	
10	Toiture Accessoires amiante ciment	Dépendance n°2 EXTERIEUR DEPENDANCE	Sur décision de l'opérateur	EP	
13	Conduit(s) de ventilation Amiante ciment	Dépendance n°2 EXTERIEUR DEPENDANCE	Sur décision de l'opérateur	EP	
14	Plafond Sous face de la couverture Amiante ciment	Dépendance n°1 EXTERIEUR Grange	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<sup>er</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)

AC2 : Action corrective de 2<sup>nd</sup> 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

Néant

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

Néant

## Dates de visite et d'établissement du rapport

Visite effectuée le **22/01/2025**

Rapport rédigé à **NOYON**, le **23/01/2025**

Opérateur de repérage : **Frédéric FOUCART**

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

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



**AGENDA OISE**

BP 10043  
60400 NOYON

Tél : 03 44 41 01 38

SIRET : 431 333 673 00058 – APE : 741G

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
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
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
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
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
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
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

Pièces encombrées, les éléments cachés par mobilier ou objets divers n'ont pu être inspectés, Les éléments cachés par la végétation importante sur la parcelle et sur l'habitation et les dépendances n'ont pu être inspectés

## 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
	Dx	Référence de la décision opérateur (DO)













CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire	
	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 <sup>er</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)
		AC2	Action corrective de 2 <sup>nd</sup> 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'empoussièrement 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	
Maison Rez de chaussée Entrée-Séjour	21	Plafond Plâtre Peinture		
	22	Mur Plâtre Peinture (A)		
	23	Mur Plâtre Peinture (B)		
	24	Mur Plâtre Peinture (C)		
	25	Mur Plâtre Peinture (D)		
	26	Mur Plâtre Peinture (E)		
	27	Mur Plâtre Peinture (F)		
	29	Plancher Carrelage		
Maison Rez de chaussée Cuisine	31	Plafond Plâtre Peinture		
	32	Mur Plâtre Peinture (A)		
	33	Mur Plâtre Peinture (B)		
	34	Mur Plâtre Peinture (C)		
	35	Mur Plâtre Peinture (D)		
	37	Plancher Carrelage		
	44	Conduit(s) de fluide PVC		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Maison Rez de chaussée Escalier 1er	45	Plafond Plaques de plâtre		
	46	Mur Plaques de plâtre (A)		
	47	Plancher Carrelage		
Maison Rez de chaussée Chambre 1	50	Plafond Plâtre Peinture		
	51	Mur Plâtre Peinture (A)		
	52	Mur Plâtre Peinture (B)		
	53	Mur Plâtre Peinture (C)		
	54	Mur Plâtre Peinture (D)		
Maison Rez de chaussée pièce (Dressing)	56	Plancher Parquet		
	59	Plafond Plâtre		
	60	Mur Plaques de plâtre (A)		
	61	Mur Plaques de plâtre (B)		
	62	Mur Plaques de plâtre (C)		
	63	Mur Plaques de plâtre (D)		
	64	Mur Plaques de plâtre (E)		
	65	Mur Plaques de plâtre (F)		
	66	Mur Plaques de plâtre (G)		
	67	Plancher Béton		
Maison Rez de chaussée Salle d'eau + wc	68	Plancher Carrelage		
	69	Fenêtre(s) de toit Bois		
	79	Plafond Plâtre Peinture		
	80	Mur(s) Faïence (Mur A)		
	81	Mur(s) Plâtre (Mur B)		
	82	Mur(s) Faïence (Mur C)		
	83	Mur(s) Faïence (Mur D)		
	84	Mur(s) Faïence (Mur E)		
Maison Rez de chaussée Véranda	85	Mur(s) Faïence (Mur F)		
	86	Plancher Carrelage		
	87	Conduit(s) de fluide PVC		
	90	Plafond Verre		
	91	Mur Enduit ciment (A)		
Maison 1er étage Chambre 3	92	Mur Parpaings (B)		
	93	Mur(s) en soubassement Enduit ciment (Mur C)		
	94	Mur(s) en soubassement Enduit ciment (Mur D)		
	98	Plancher Carrelage		
Maison EXTERIEUR HABITATION	99	Plafond Plâtre Peinture		
	100	Mur Plâtre Peinture (A)		
	101	Mur Plâtre Peinture (B)		
	102	Mur Plâtre Peinture (C)		
	103	Mur Plâtre Peinture (D)		
	104	Plancher Parquet brut		
Maison EXTERIEUR HABITATION	106	Fenêtre(s) de toit Bois brut		
	1	Toiture Tuiles		
	2	Mur(s) Enduit ciment Crépi		
	4	Conduit(s) de fluide PVC		





LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Dépendance n°1 EXTERIEUR EXTERIEUR DEPENDANCE	7	Toiture Accessoires amiante ciment		D1 / Z1  
	9	Mur(s) Briques		
	119	Toiture Tuiles		
Dépendance n°1 EXTERIEUR Grange	14	Plafond Sous face de la couverture Amiante ciment		Z1  
	15	Mur(s) Briques		
	16	Mur(s) Parpaings		
	118	Plafond Sous face de la couverture en tuiles		
	125	Plancher Terre battue		
Dépendance n°1 EXTERIEUR Chambre 2	70	Plafond Plâtre Peinture		
	71	Mur Plâtre Peinture (A)		
	72	Mur Plâtre Peinture (B)		
	73	Mur Plâtre Peinture (C)		
	74	Mur Plâtre Peinture (D)		
76	Plancher Parquet			
Dépendance n°2 EXTERIEUR DEPENDANCE	10	Toiture Accessoires amiante ciment		Z1  
	12	Mur(s) Briques		
Dépendance n°2 EXTERIEUR Grange	13	Conduit(s) de ventilation Amiante ciment		D2 / Z2  
	18	Plafond Sous face de la couverture		
	19	Mur(s) Briques		
	20	Mur(s) Parpaings		
Dépendance n°3 EXTERIEUR DEPENDANCE	128	Plancher Terre battue		
	112	Toiture Tôles d'acier		
Dépendance n°3 EXTERIEUR Local cuve à fuel	113	Mur(s) Parpaings Enduit ciment		
	114	Plafond Sous face de la couverture		
	115	Plancher Briques		
	116	Mur(s) Parpaings		
	117	Mur(s) Briques		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Dépendance n°4 EXTERIEUR DEPENDANCE	107	Toiture Tôles d'acier		
	108	Mur(s) Pierres		
Dépendance n°4 EXTERIEUR Escalier Cave	131	Plafond Tôles d'acier		
	132	Mur Briques + Pierre		
	133	Marche Pierres		
Dépendance n°4 EXTERIEUR Cave	110	Plafond Tôles d'acier		
	111	Plancher Terre battue		
	130	Mur(s) Tôles d'acier		

## Matériaux et produits contenant de l'amiante

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					
7	Toitures / Ardoises	Dépendance n°1 EXTERIEUR DEPENDANCE		Z1/A	D1		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						
10	Toitures / Ardoises	Dépendance n°2 EXTERIEUR DEPENDANCE		Z1/A			EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						
13	Conduits en toiture et façade / Conduits en fibres-ciment	Dépendance n°2 EXTERIEUR DEPENDANCE		Z2/A	D2		EP	
		<u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						
14	Toitures / Ardoises	Dépendance n°1 EXTERIEUR Grange		PL	Z1/A		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

Néant

### 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<sup>er</sup> 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 2<sup>nd</sup> 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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épandements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

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

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

## 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		
<b>a</b> Z1 : Toiture Accessoires amiante ciment					
7	Toiture Accessoires amiante ciment	Dépendance n°1 EXTERIEUR DEPENDANCE		D1	
14	Plafond Sous face de la couverture Amiante ciment	Dépendance n°1 EXTERIEUR	Grange	PL	
10	Toiture Accessoires amiante ciment	Dépendance n°2 EXTERIEUR DEPENDANCE			
<b>a</b> Z2 : Conduit(s) de ventilation Amiante ciment					
13	Conduit(s) de ventilation Amiante ciment	Dépendance n°2 EXTERIEUR DEPENDANCE		D2	







P/D : Prélèvement / Décision opérateur

## Rapports précédemment réalisés

Néant

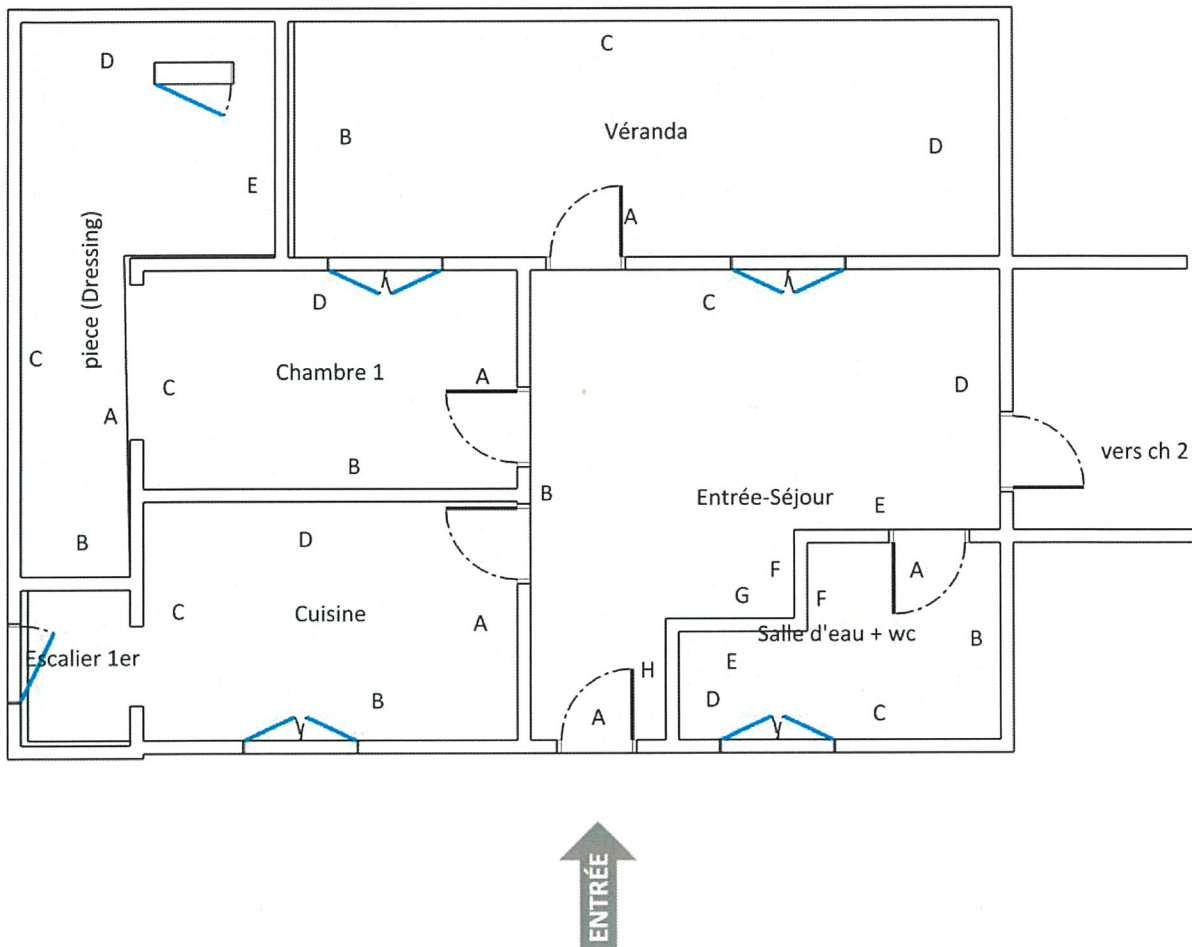
## Plans et croquis

- Planche 1/7 : Maison - Rez de chaussée
- Planche 2/7 : Maison - 1er étage
- Planche 3/7 : Maison - EXTERIEUR
- Planche 4/7 : Dépendance n°1 - EXTERIEUR
- Planche 5/7 : Dépendance n°2 - EXTERIEUR
- Planche 6/7 : Dépendance n°3 - EXTERIEUR
- Planche 7/7 : Dépendance n°4 - EXTERIEUR

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)

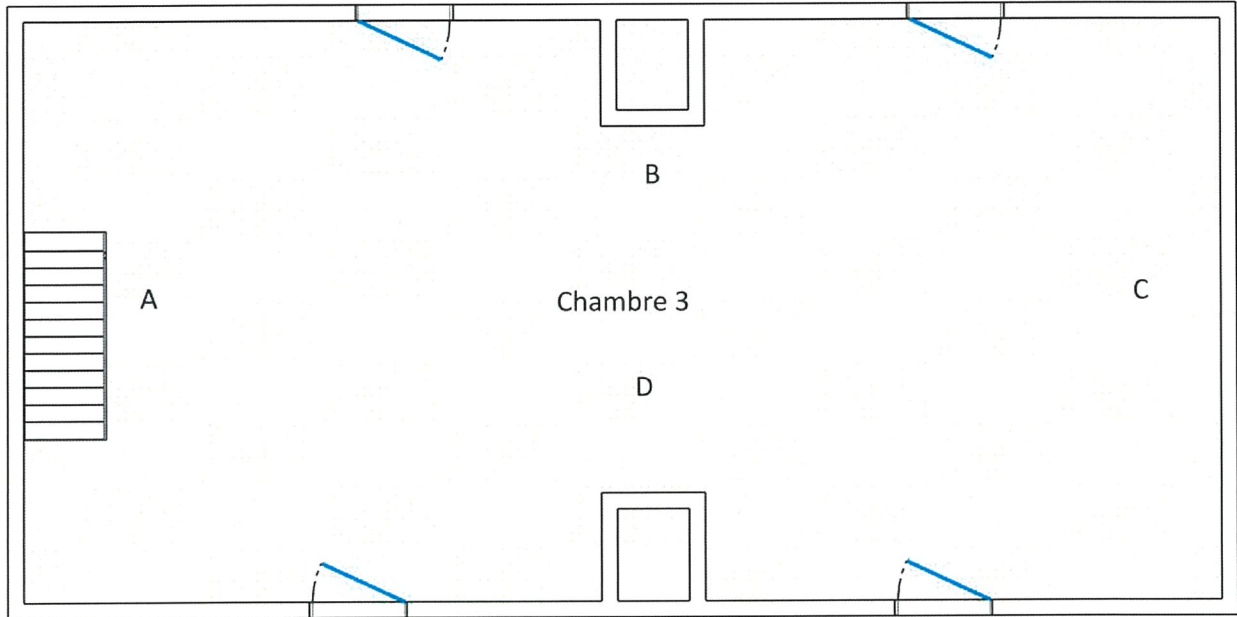
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			Adresse de l'immeuble : 767 Rue Principale 60310 LAGNY	
N° dossier : 2025-01-0087 #A				
N° planche : 1/7	Version : 1	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau : Maison - Rez de chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif



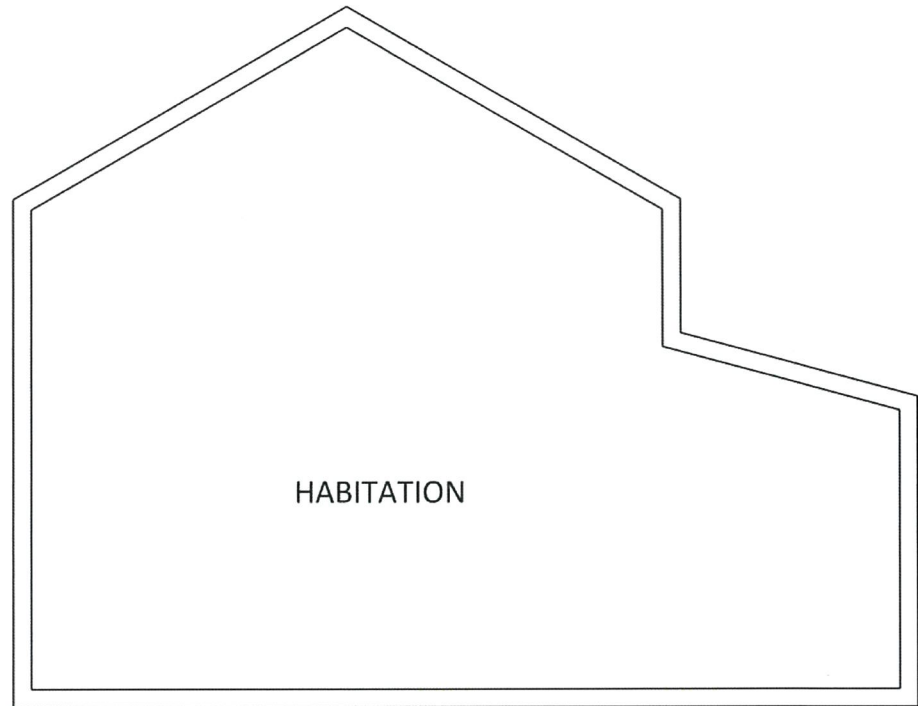
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 767 Rue Principale 60310 LAGNY	
<i>N° dossier :</i> 2025-01-0087 #A				
<i>N° planche :</i> 2/7		<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis	
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



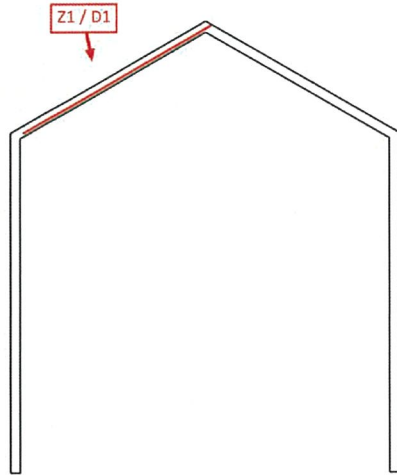
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 767 Rue Principale 60310 LAGNY	
<i>N° dossier :</i> 2025-01-0087 #A				
<i>N° planche :</i> 3/7		<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis	
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison - EXTERIEUR	

Document sans échelle remis à titre indicatif

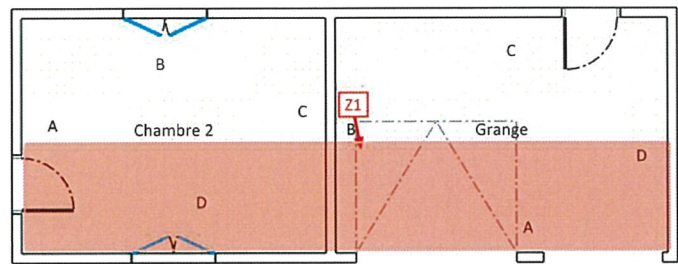


<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			Adresse de l'immeuble : 767 Rue Principale 60310 LAGNY	
N° dossier : 2025-01-0087 #A				
N° planche : 4/7	Version : 1	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostic				

Document sans échelle remis à titre indicatif



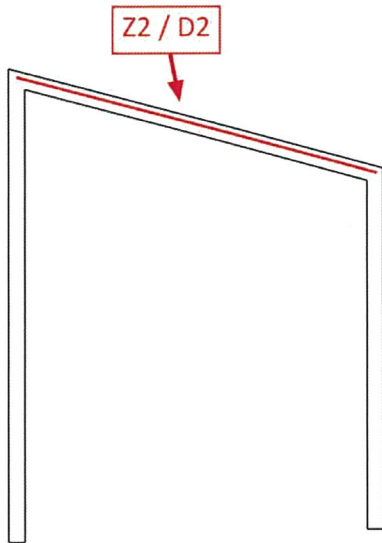
EXTERIEUR DEPENDANCE



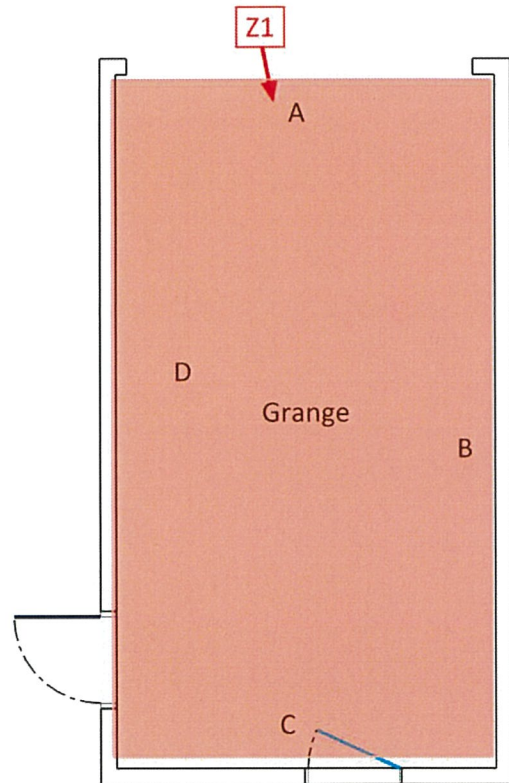
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 767 Rue Principale 60310 LAGNY	
N° dossier : 2025-01-0087 #A				
N° planche : 5/7	Version : 1	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Dépendance n°2 - EXTERIEUR	

Document sans échelle remis à titre indicatif

A

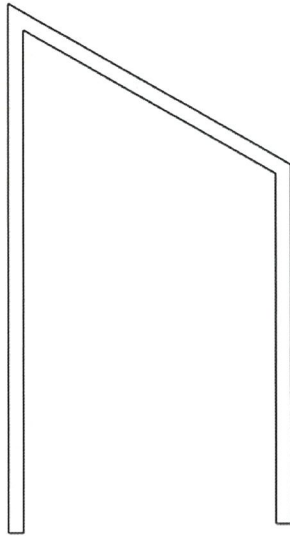


EXTERIEUR DEPENDANCE

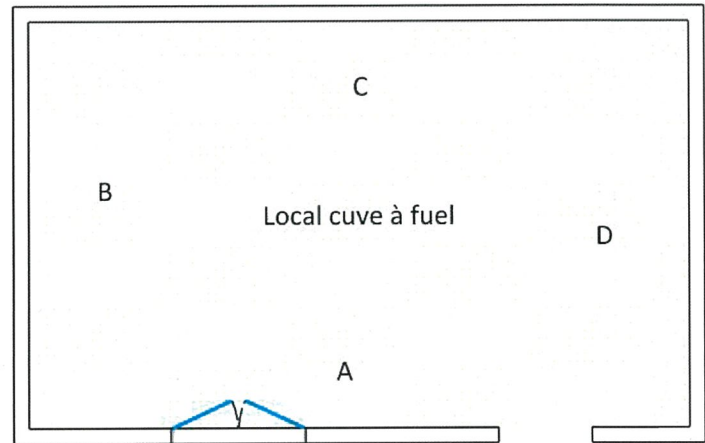


<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 767 Rue Principale 60310 LAGNY	
<i>N° dossier :</i> 2025-01-0087 #A				
<i>N° planche :</i> 6/7	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Dépendance n°3 - EXTERIEUR	

Document sans échelle remis à titre indicatif

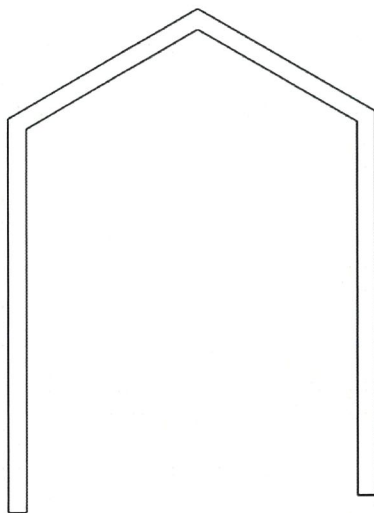


EXTERIEUR DEPENDANCE

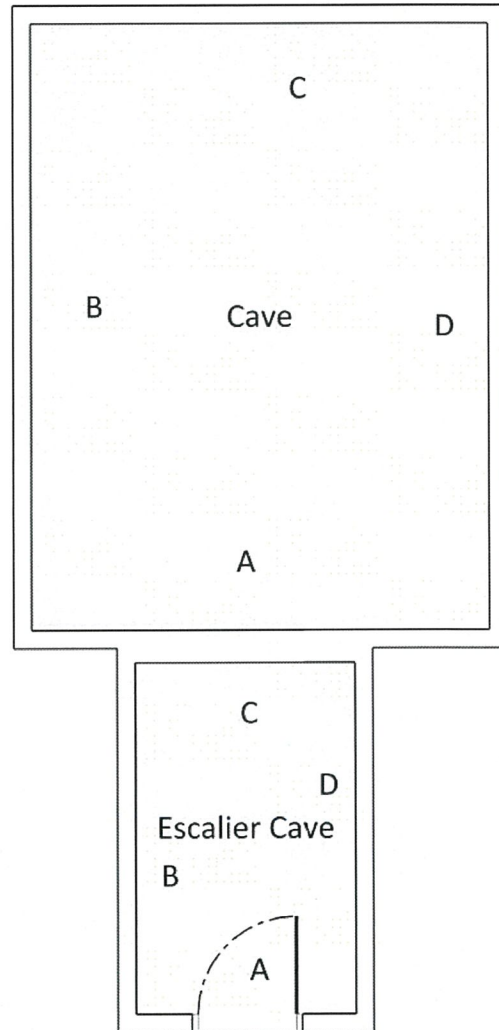


<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 767 Rue Principale 60310 LAGNY	
N° dossier : 2025-01-0087 #A				
N° planche : 7/7	Version : 1	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Dépendance n°4 - EXTERIEUR	

Document sans échelle remis à titre indicatif



EXTERIEUR DEPENDANCE



## Planche photographique



Toiture Accessoires amiante ciment (dans Dépendance n°1 EXTERIEUR DEPENDANCE)



Plafond Sous face de la couverture Amiante ciment (dans Dépendance n°1 EXTERIEUR Grange)



Conduit(s) de ventilation Amiante ciment (dans Dépendance n°2 EXTERIEUR DEPENDANCE)

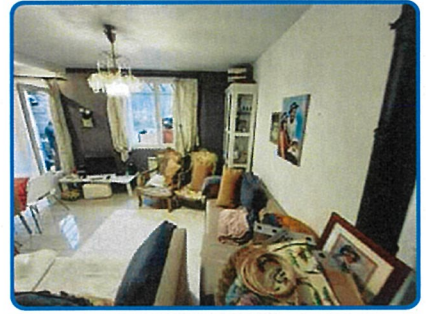


Toiture Accessoires amiante ciment (dans Dépendance n°2 EXTERIEUR DEPENDANCE)



Anomalie B.7.3 d sur Install. n°1







## Attestation d'assurance

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

**AGENDA DIAGNOSTICS**

AAA France (Rég. Assur. n° 1207221)  
Madame Julie MAUPIN-EDANGE  
20 rue de Valenciennes  
92099 LES CIGALES LA PLAQUE

Attestation de validité n° 12072213000 délivrée par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile prévue au chapitre du fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations définies par l'arrêté n° 2005 - 688 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1134 du 3 septembre 2006, relatifs aux articles R.271-3 à R.271-6 et R.271-7 à R.271-9 du Code de la Construction et de l'Habitat, 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'autres du fait des activités, telles que décrites sous Responsabilités Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personnel physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés soient définies par un engagement préalable, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Relevés liés à la 8. Constitution du DAPP et de CFA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits composant de l'ouvrage, réglage liste C, réglage avant travaux immobiliers (tels, notamment après travaux de retrait de matériaux et produits composant de l'ouvrage, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de genre quel qu'il soit (bâtiments ADEP mentionnés) ;
- Relevés réalisés avant travaux autres immobiliers (travaux et infrastructures de transport) ;
- Contrat de mesure d'impédance au pasif (ZEMF), parties situées en parties communes ;
- Relevés de défaut relatif ;
- Mesures de concentration en plomb dans les peintures ;
- Etat des installations électriques (électricité, parties privées et parties communes) ;
- Fautes d'installation immobilière de gaz ;
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tout type en bâtiment ;
- Réalisation des attestations de performance de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou agricoles ;
- Contrat de fluide en réfrigération frigorifique dans tout ou partie des installations ;
- Audit énergétique réglementaire de bâtiments, les comprenant qu'un seul logement ;
- Mesurages surface sonore (Carnet) ;
- Mesurages surface habitable, salle, de plancher ; Relevés de surface ;
- Plans et croquis à l'exécution de la tâche assurée de conception ;
- Plan de sécurité pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes (cage ou dans les immobles d'habitation) ;
- Fautes de marquage incendie PISCAL 1 bis ;
- Dat des lieux locatif ;
- Contrat logement ancien ;
- PRELIMINAIRE - Pré à base libre - Sources d'habitabilité ;
- Déterminations de la concentration en plomb dans l'eau des installations ;
- Installation de détecteurs de fumée ;
- Diagnostic thermique ;
- Attestation d'expressions formelles relatives au phénomène de mouvement de terrain différentiel ;
- Etat des matériaux anciens (MMA) ;
- Etat des toitures et parties (DPE) ;
- Contrat sécurité piscine ;
- Mesures de compatibilité, émissions de charges ;
- Diagnostic Technique Global (DTG) (Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPT)) ;
- Contrat de finalisation d'assurances non contractuel ;
- Contrat de recensement au régime public de sécurité des eaux chaudes ;

**Montant de l'indemnité : 1 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

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

La validité cesse pour les risques cités à l'Annexe des lors que l'Assurance de son destinataire pour assurer conformément à la Législation locale applicable d'Assurance agréée dans le ressort concerné.

La présente attestation est valable pour la période du 3<sup>er</sup> janvier 2025 au 31<sup>er</sup> janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de prolongation que sollicite en cours d'attestation pour les cas prévus par le Code des Assurances et du contrat.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 30 décembre 2024, pour la Société AAA.

Julie MAUPIN-EDANGE

AAA France (Rég. Assur. n° 1207221)  
Madame Julie MAUPIN-EDANGE  
20 rue de Valenciennes  
92099 LES CIGALES LA PLAQUE

Société enregistrée au RCS de PARIS 780 028 510  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0001  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0002  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0003  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0004  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0005  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0006  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0007  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0008  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0009  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0010  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0011  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0012  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0013  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0014  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0015  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0016  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0017  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0018  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0019  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0020  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0021  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0022  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0023  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0024  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0025  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0026  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0027  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0028  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0029  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0030  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0031  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0032  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0033  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0034  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0035  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0036  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0037  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0038  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0039  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0040  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0041  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0042  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0043  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0044  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0045  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0046  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0047  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0048  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0049  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0050  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0051  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0052  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0053  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0054  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0055  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0056  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0057  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0058  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0059  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0060  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0061  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0062  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0063  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0064  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0065  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0066  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0067  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0068  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0069  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0070  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0071  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0072  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0073  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0074  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0075  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0076  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0077  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0078  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0079  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0080  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0081  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0082  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0083  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0084  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0085  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0086  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0087  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0088  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0089  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0090  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0091  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0092  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0093  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0094  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0095  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0096  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0097  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0098  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0099  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0100

## Certifications

**TechniCert**  
Diagnostic Techniques Immobilières

**Certificat de Compétence**  
TechniCert accrédite la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

**M. FOUCAUT Frederic sous le numéro de certifié TC23-9626**  
Technicien Régional de Certification RDM 800

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date d'expiration
Gas	Arrêté du 18 décembre 2011 relatif au règlement technique du 03 juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Immobilier relatif à l'état de l'habitation relative de gaz. Période de validité : 14/12/2023 - 13/12/2030	14/12/2023	13/12/2030
Electricité	Arrêté du 24 décembre 2023 relatif au règlement technique du 03 juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Immobilier relatif à l'état de l'habitation relative d'électricité. Période de validité : 30/11/2023 - 29/11/2030	30/11/2023	29/11/2030
Termes	Arrêté du 24 décembre 2023 relatif au règlement technique du 03 juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Immobilier relatif à l'état de l'habitation relative d'électricité. Période de validité : 30/11/2023 - 29/11/2030	30/11/2023	29/11/2030
Mitropole - Outremer	Arrêté du 24 décembre 2023 relatif au règlement technique du 03 juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Immobilier relatif à l'état de l'habitation relative d'électricité. Période de validité : 30/11/2023 - 29/11/2030	30/11/2023	29/11/2030
Amiante sans Mention	Arrêté du 14 décembre 2011 relatif au règlement technique du 03 juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Immobilier relatif à l'état de l'habitation relative d'amiante. Période de validité : 14/12/2023 - 13/12/2030	14/12/2023	13/12/2030
Amiante avec Mention	Arrêté du 14 décembre 2011 relatif au règlement technique du 03 juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Immobilier relatif à l'état de l'habitation relative d'amiante. Période de validité : 14/12/2023 - 13/12/2030	14/12/2023	13/12/2030
Energie sans Mention	Arrêté du 14 décembre 2011 relatif au règlement technique du 03 juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Immobilier relatif à l'état de l'habitation relative d'énergie. Période de validité : 16/11/2023 - 15/11/2030	16/11/2023	15/11/2030
Energie avec Mention	Arrêté du 14 décembre 2011 relatif au règlement technique du 03 juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Immobilier relatif à l'état de l'habitation relative d'énergie. Période de validité : 16/11/2023 - 15/11/2030	16/11/2023	15/11/2030
Plomb sans Mention	Arrêté du 14 décembre 2011 relatif au règlement technique du 03 juillet 2010 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Immobilier relatif à l'état de l'habitation relative de plomb. Période de validité : 16/11/2023 - 15/11/2030	16/11/2023	15/11/2030

Le manquement des dates de validité est sanctionné à la bonne exécution des opérations de surveillance. V3

**cofrac**  
CERTIFICATION DE PERSONNES  
Accréditation N° 8 8624  
Portée élargie  
voir www.cofrac.fr

Les Actuels Et. Rég. Le 14 décembre 2023  
La Garantie TechniCert

TechniCert (Rég. Assur. n° 1207221)  
Madame Julie MAUPIN-EDANGE  
20 rue de Valenciennes  
92099 LES CIGALES LA PLAQUE

Société enregistrée au RCS de PARIS 780 028 510  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0001  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0002  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0003  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0004  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0005  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0006  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0007  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0008  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0009  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0010  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0011  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0012  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0013  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0014  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0015  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0016  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0017  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0018  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0019  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0020  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0021  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0022  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0023  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0024  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0025  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0026  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0027  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0028  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0029  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0030  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0031  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0032  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0033  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0034  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0035  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0036  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0037  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0038  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0039  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0040  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0041  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0042  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0043  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0044  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0045  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0046  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0047  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0048  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0049  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0050  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0051  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0052  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0053  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0054  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0055  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0056  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0057  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0058  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0059  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0060  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0061  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0062  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0063  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0064  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0065  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0066  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0067  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0068  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0069  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0070  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0071  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0072  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0073  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0074  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0075  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0076  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0077  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0078  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0079  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0080  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0081  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0082  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0083  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0084  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0085  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0086  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0087  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0088  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0089  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0090  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0091  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0092  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0093  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0094  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0095  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0096  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0097  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0098  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0099  
SIREN n° 780 028 510 - SIRET n° 780 028 510 0100

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné Julie MAUPIN-EDANGE, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitat :

- 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. »



AGENDA OISE

BP 10043  
60400 NOYON

Tél : 03 44 41 01 38

Mob : 06 88 30 32 52

agenda.catherine@orange.fr

Dossier N° 2025-01-0087 #P

# Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

## DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : 767 Rue Principale  
60310 LAGNY  
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 : [Redacted] 767 Rue Principale 60310 LAGNY

Donneur d'ordre : Maître Xavier ROGER - Huissier de Justice 1bis Rue des Bovés BP 3 60350 ATTICHY

## OPÉRATEUR DU CONSTAT

Rapport édité le : 23/01/2025  
Mission réalisée le : 22/01/2025  
Auteur du constat : Frédéric FOUCART  
Contrat d'assurance : AXA N° : 10755853504  
Validité : 1er Janvier 2025 au 1er Janvier 2026

## APPAREIL À FLUORESCENCE X

Modèle : HEURESIS Pb200i  
N° de série : 8402  
Date chargement source : 09/02/2021  
Nature du radionucléide : Co57.  
Activité : 185

## 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	135	85	48	0	2	0
Pourcentage	100,00 %	62.96 %	35.56 %	0 %	1.48 %	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.



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 98 000 € - SIRET : 431 333 673 00058 - APE : 741G



## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2025-01-0087 #P**  
Ordre de mission du : **16/01/2025**  
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 : **Frédéric FOUCART**  
Certification n°TC23-0626 délivrée le 16/11/2023 pour 7 ans par TechniCert (5 rue Traversière 78580 LES ALLUETS LE ROI)  
Année de construction du bien : **1955**  
Occupant des parties privatives :  Propriétaire  Locataire :  
Accompagnateur(s) : **MAITRE Xavier ROGER (Huissier de Justice)**  
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 (22/01/2026) si utilisé avant vente, 6 ans (22/01/2031) si utilisé avant mise en location

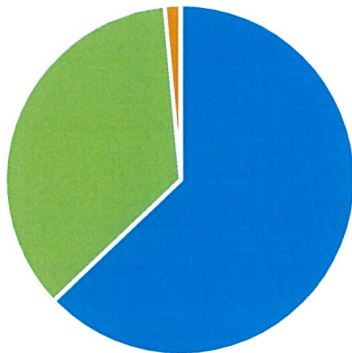
À défaut d'un CREP des parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

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



- Non mesurées
- Classe 0
- Classe 1
- Classe 2
- Classe 3

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/cm<sup>2</sup>
- ▶ Classe 1 : ≥ 1 mg/cm<sup>2</sup> + Non dégradé (ND) ou non visible (NV)
- ▶ Classe 2 : ≥ 1 mg/cm<sup>2</sup> + État d'usage (EU)
- ▶ Classe 3 : ≥ 1 mg/cm<sup>2</sup> + 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

Néant

## Constatations diverses

Logement à rénover

## 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/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1<sup>er</sup> 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/cm<sup>2</sup>.

## Stratégie de mesurage

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

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

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

## 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		Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	0
			1
≥ seuil	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 <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
1					Mesure test	1,0			
95					Mesure test	1,0			

## Maison Rez de chaussée Entrée-Séjour

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
2	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,4		0	
3					Sud	0,2			
4	A	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
5					> 1 m	0,5			

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
6	B	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
7					> 1 m	0,6			
8	C	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
9					> 1 m	0,5			
10	D	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
11					> 1 m	0,2			
12	E	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
13					> 1 m	0,4			
14	F	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
15					> 1 m	0,6			
16	G	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
17					> 1 m	0,3			
18	H	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
19					> 1 m	0,2			
20	C	Volet(s) - Intérieur	Bois peinture			0,6		0	
21	C	Volet(s) - Extérieur	Bois peinture			0,2		0	
22	C	Radiateur	ACIER peinture		Gauche	0,1		0	
23					Droite	0,6			
-		Plinthe(s)	Carrelage		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	SO	Plancher	Carrelage		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	A	Porte	PVC		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	C	Fenêtre	PVC		Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **16**

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**

## Maison Rez de chaussée Cuisine

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
24	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Nord	0,4		0	
25					Sud	0,3			
26	A	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
27					> 1 m	0,3			
28	B	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
29					> 1 m	0,3			
30	C	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
31					> 1 m	0,4			
32	D	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
33					> 1 m	0,3			
34	A	Porte	Bois peinture		Ouvrant	0,4		0	
35					Dormant	0,2			
-		Plinthe(s)	Carrelage		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	SO	Plancher	Carrelage		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	B	Fenêtre	PVC		Mesure inutile				Absence de revêtement




















- Planche 3/7 : Maison - EXTERIEUR
- Planche 4/7 : Dépendance n°1 - EXTERIEUR
- Planche 5/7 : Dépendance n°2 - EXTERIEUR
- Planche 6/7 : Dépendance n°3 - EXTERIEUR
- Planche 7/7 : Dépendance n°4 - EXTERIEUR

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

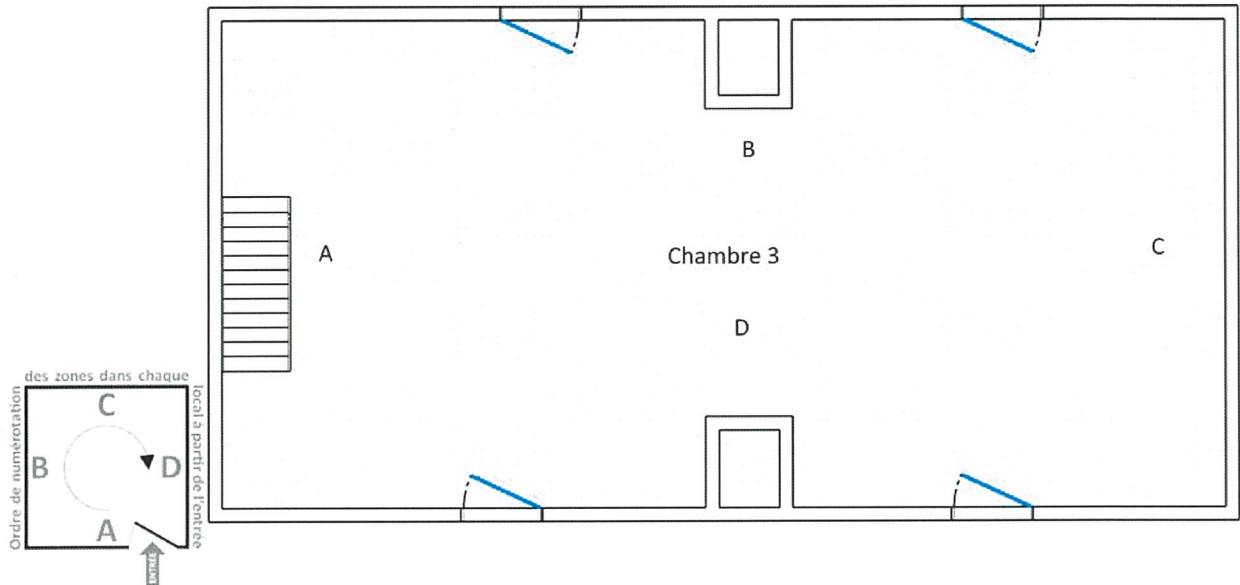
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			Adresse de l'immeuble: 767 Rue Principale 60310 LAGNY	
N° dossier: 2025-01-0087				
N° planche: 1/7	Version: 1	Type: Croquis		
Origine du plan: Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau: Maison - Rez de chaussée	

Document sans échelle remis à titre indicatif



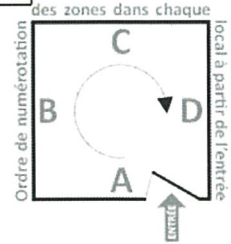
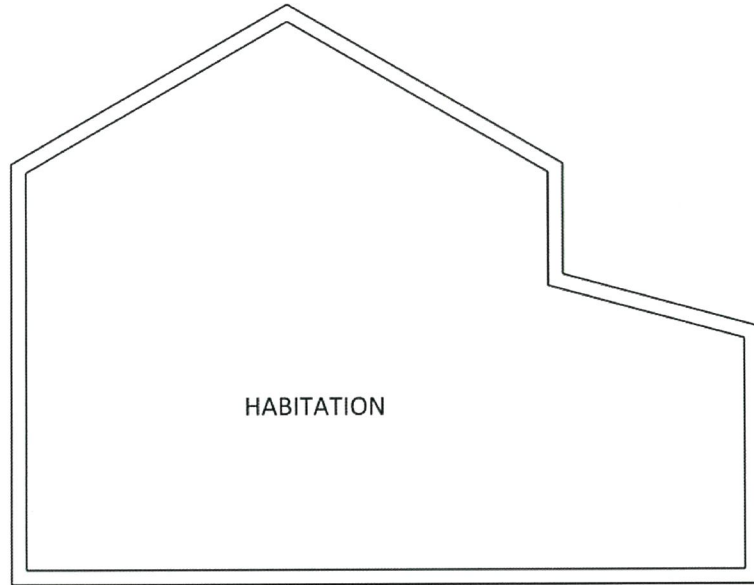
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 767 Rue Principale 60310 LAGNY	
<i>N° dossier:</i> 2025-01-0087				
<i>N° planche:</i> 2/7		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison - 1er étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



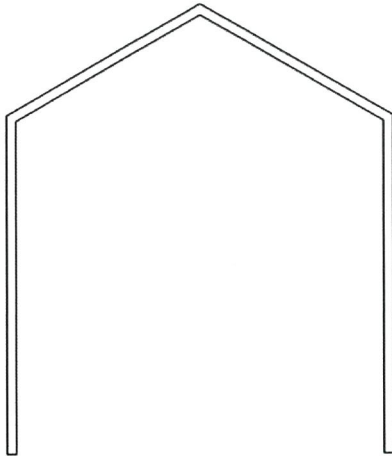
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 767 Rue Principale 60310 LAGNY	
<i>N° dossier:</i> 2025-01-0087				
<i>N° planche:</i> 3/7	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison - EXTERIEUR	

Document sans échelle remis à titre indicatif

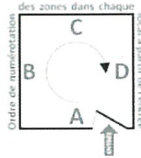
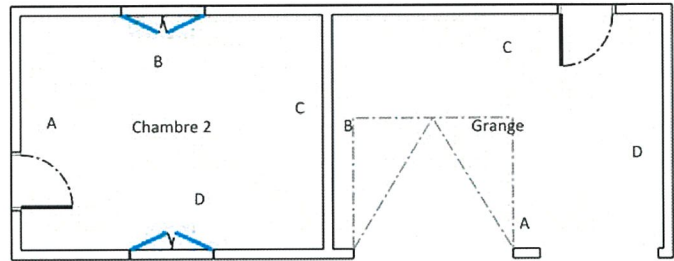


<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 767 Rue Principale 60310 LAGNY	
<i>N° dossier:</i> 2025-01-0087				
<i>N° planche:</i> 4/7	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Dépendance n°1 - EXTERIEUR	

Document sans échelle remis à titre indicatif



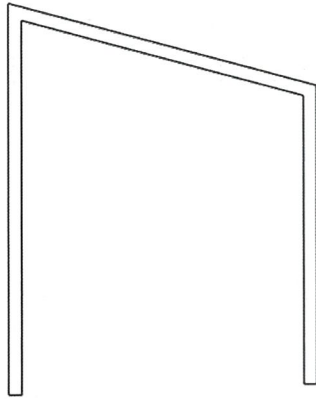
EXTERIEUR DEPENDANCE



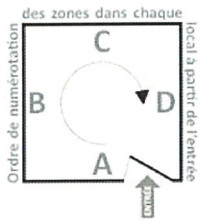
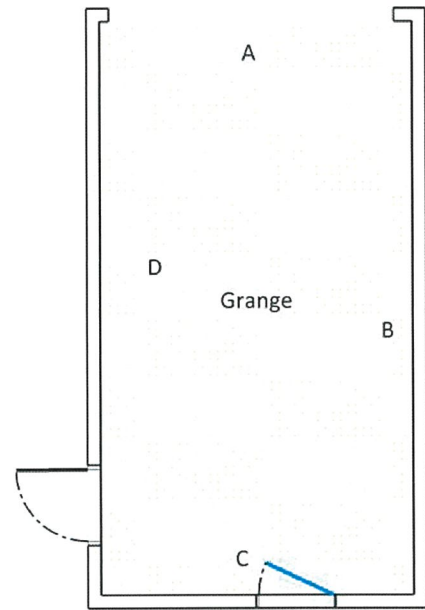
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 767 Rue Principale 60310 LAGNY	
<i>N° dossier:</i> 2025-01-0087				
<i>N° planche:</i> 5/7	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Dépendance n°2 - EXTERIEUR	

Document sans échelle remis à titre indicatif

A

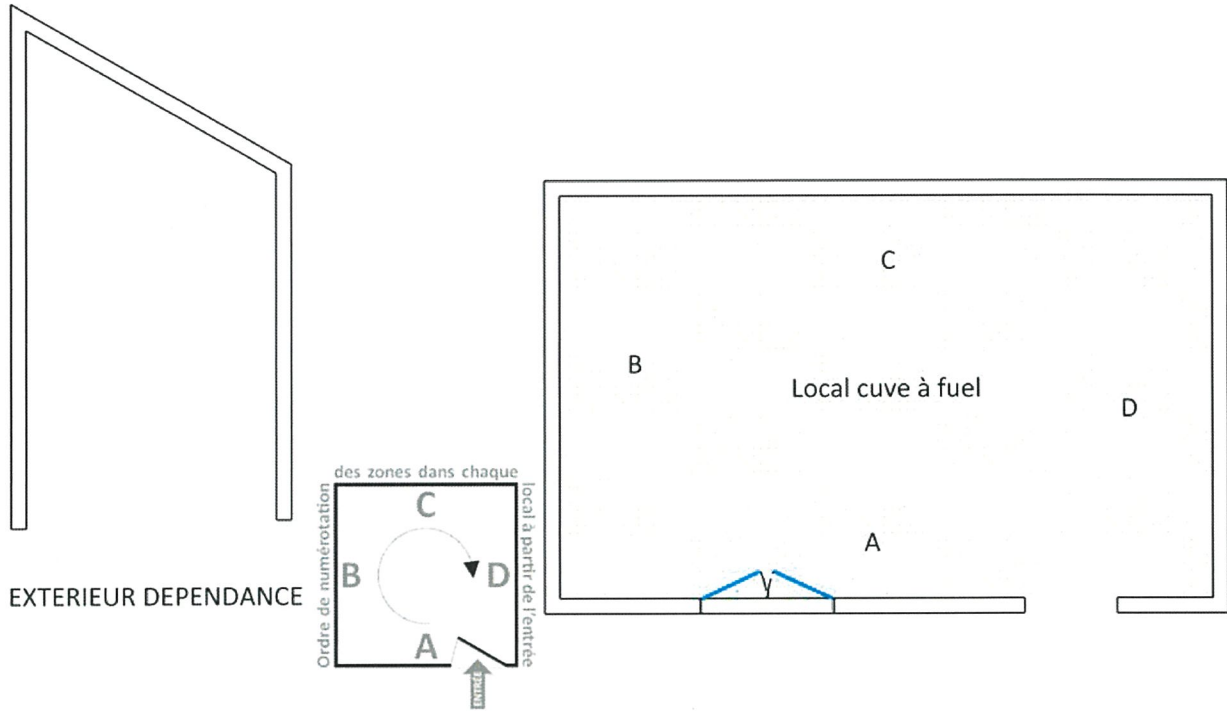


EXTERIEUR DEPENDANCE



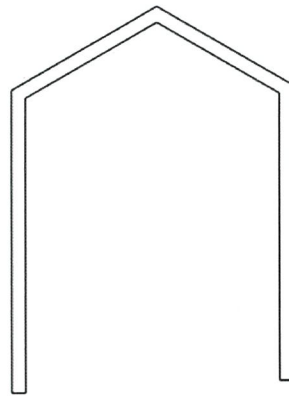
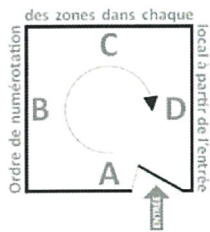
<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 767 Rue Principale 60310 LAGNY	
<i>N° dossier:</i> 2025-01-0087				
<i>N° planche:</i> 6/7	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Dépendance n°3 - EXTERIEUR	

Document sans échelle remis à titre indicatif

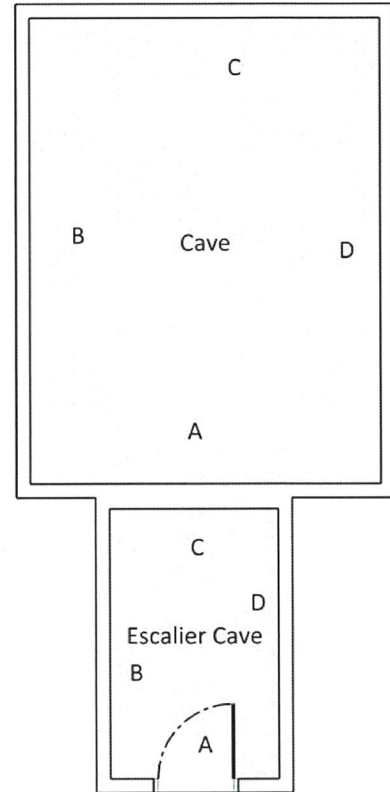


<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 767 Rue Principale 60310 LAGNY	
<i>N° dossier:</i> 2025-01-0087				
<i>N° planche:</i> 7/7		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Dépendance n°4 - EXTERIEUR	

Document sans échelle remis à titre indicatif



EXTERIEUR DEPENDANCE



## Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

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

### LES EFFETS DU PLOMB SUR LA SANTÉ

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

### LES MESURES DE PRÉVENTION EN PRÉSENCE DE REVÊTEMENTS CONTENANT DU PLOMB

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

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

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

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

### ***Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :***

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





AGENDA OISE

BP 10043  
60400 NOYON

Tél : 03 44 41 01 38

Mob : 06 88 30 32 52

agenda.catherine@orange.fr



Dossier N° 2025-01-0087 #E1

# État de l'installation intérieure d'électricité

## DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : 767 Rue Principale  
60310 LAGNY  
Type d'immeuble : Maison individuelle  
Année de construction : 1955  
Année de l'installation : > 15 ans  
Distributeur d'électricité : Enedis



Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

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

## IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : MAITRE Xavier ROGER – Huissier de Justice 1bis Rue des Boves BP 3 60350 ATTICHY / 03 44 42 10 50 / 06.76.56.99.95 / xavier.roger.huissier-justice@orange.fr

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

Propriétaire : [Redacted] 767 Rue Principale 60310 LAGNY

## IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : Frédéric FOUCART  
Certification n°TC23-0626 délivrée le 30/11/2023 pour 7 ans par TechniCert (5 rue Traversière 78580 LES ALLUETS LE ROI)

Cabinet de diagnostics : AGENDA OISE  
BP 10043 – 60400 NOYON  
N° SIRET : 431 333 673 00058

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : 1er Janvier 2025 au 1er Janvier 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](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 98 000 € - SIRET : 431 333 673 00058 - APE : 741G





## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2025-01-0087 #E1
Ordre de mission du :	16/01/2025 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) :	MAITRE Xavier ROGER (Huissier de Justice)
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.



## 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 <sup>(1)(2)</sup>	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires <sup>(3)</sup>	Photo
2 / B.3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. <u>Précision</u> : Prise de courant deux pôles	
2 / B.3.3.6.1	<b>Mesure compensatoire</b> (pour B.3.3.6 a1) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte	
2 / B.3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <u>Précision</u> : Pas de continuité	
2 / B.3.3.6.1	<b>Mesure compensatoire</b> (pour B.3.3.6 a2) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte	
3 / B.4.3 e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : sections insuffisantes	
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 <sup>(1)(2)</sup>	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires <sup>(3)</sup>	Photo
4 / B.6.3.1 a	<p>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).</p> <p><u>Localisation</u> : Maison Rez de chaussée Salle d'eau + wc</p> <p><u>Précision</u> : Emplacement du (des) matériel(s) non adapté à l'endroit où il(s) est (sont) installé(s) : Matériel de classe 0 en zone 3</p> <p>Indice de protection du (des) matériel(s) non adapté à l'endroit où il(s) est (sont) installé(s)</p>	
5 / B.7.3 a	<p>L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p><u>Localisation</u> : Maison Rez de chaussée Entrée-Séjour, Maison Rez de chaussée Cuisine, Maison Rez de chaussée Escalier 1er, Maison Rez de chaussée Chambre 1, Maison Rez de chaussée pièce (Dressing), Maison Rez de chaussée Salle d'eau + wc, Maison Rez de chaussée Véranda, Maison 1er étage Chambre 3, Maison EXTERIEUR HABITATION, Dépendance n°1 EXTERIEUR EXTERIEUR DEPENDANCE, Dépendance n°1 EXTERIEUR Grange, Dépendance n°1 EXTERIEUR Chambre 2, Dépendance n°2 EXTERIEUR EXTERIEUR DEPENDANCE, Dépendance n°2 EXTERIEUR Grange, Dépendance n°3 EXTERIEUR EXTERIEUR DEPENDANCE, Dépendance n°3 EXTERIEUR Local cuve à fuel, Dépendance n°4 EXTERIEUR EXTERIEUR DEPENDANCE, Dépendance n°4 EXTERIEUR Cave</p> <p><u>Précision</u> : Appareillage détérioré</p>	
5 / B.7.3 c2	<p>Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension &gt; 25 V AC ou &gt; 60 V DC ou est alimenté par une source autre que TBTS.</p> <p><u>Localisation</u> : Maison Rez de chaussée Entrée-Séjour, Maison Rez de chaussée Cuisine, Maison Rez de chaussée Escalier 1er, Maison Rez de chaussée Chambre 1, Maison Rez de chaussée pièce (Dressing), Maison Rez de chaussée Salle d'eau + wc, Maison Rez de chaussée Véranda, Maison 1er étage Chambre 3, Maison EXTERIEUR HABITATION, Dépendance n°1 EXTERIEUR EXTERIEUR DEPENDANCE, Dépendance n°1 EXTERIEUR Grange, Dépendance n°1 EXTERIEUR Chambre 2, Dépendance n°2 EXTERIEUR EXTERIEUR DEPENDANCE, Dépendance n°2 EXTERIEUR Grange, Dépendance n°3 EXTERIEUR EXTERIEUR DEPENDANCE, Dépendance n°3 EXTERIEUR Local cuve à fuel, Dépendance n°4 EXTERIEUR EXTERIEUR DEPENDANCE, Dépendance n°4 EXTERIEUR Cave</p> <p><u>Précision</u> : Conducteurs nus</p>	
5 / B.7.3 d	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p><u>Précision</u> : Domino visible et accessible</p>	
5 / B.8.3 e	<p>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.</p> <p><u>Localisation</u> : Maison Rez de chaussée Entrée-Séjour, Maison Rez de chaussée Cuisine, Maison Rez de chaussée Escalier 1er, Maison Rez de chaussée Chambre 1, Maison Rez de chaussée pièce (Dressing), Maison Rez de chaussée Salle d'eau + wc, Maison Rez de chaussée Véranda, Maison 1er étage Chambre 3, Maison EXTERIEUR HABITATION, Dépendance n°1 EXTERIEUR EXTERIEUR DEPENDANCE, Dépendance n°1 EXTERIEUR Grange, Dépendance n°1 EXTERIEUR Chambre 2, Dépendance n°2 EXTERIEUR EXTERIEUR DEPENDANCE, Dépendance n°2 EXTERIEUR Grange, Dépendance n°3 EXTERIEUR EXTERIEUR DEPENDANCE, Dépendance n°3 EXTERIEUR Local cuve à fuel, Dépendance n°4 EXTERIEUR EXTERIEUR DEPENDANCE, Dépendance n°4 EXTERIEUR Cave</p> <p><u>Précision</u> : Conducteurs non protégés par goulottes ou plintes</p>	

#### ■ 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 <sup>(1)</sup>	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée 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 <sup>(1)</sup>	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.2.3.1 i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	absence de bouton test
2 / B.3.3.1 d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	Potentiel trop élevé sur l'installation de mise à la terre.
2 / B.3.3.2 a	Présence d'un conducteur de terre	Non visible
2 / B.3.3.4 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).
2 / B.3.3.5 a1	En maison individuelle, présence d'un conducteur principal de protection	Non trouvé.
2 / B.3.3.6 a3	Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	Matériel de classe 2
3 / B.4.3 c	Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Compte tenu de la structure du tableau (protections unipolaires + répartiteur de neutre), la présence de conducteur neutre commun n'a pu être vérifiée.

(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 **22/01/2025**

Opérateur de diagnostic : **Frédéric FOUcart**

État rédigé à **NOYON**, le **23/01/2025**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 22/01/2028**

Location : **Six ans, jusqu'au 22/01/2031**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



AGENDA OISE

BP 10043  
60400 NOYON

Tél : 03 44 41 01 38

SIRET : 431 333 673 00058 – APE : 741G

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	<b>Enedis</b>
L'installation est sous tension	<b>Oui</b>
Type d'installation	<b>Triphasé</b>
Année de l'installation	<b>&gt; 15 ans</b>


**COMPTEUR**

Caractéristique	Valeur
Localisation	<b>Maison Rez de chaussée pièce (Dressing)</b>
Index Heures Pleines	<b>4206</b>
Index Heures Creuses	<b>Sans objet</b>

**DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE**

Caractéristique	Valeur
Localisation	<b>Maison Rez de chaussée pièce (Dressing)</b>
Calibre	<b>10 / 30 A</b>
Intensité de réglage	<b>30 A</b>
Différentiel	<b>500 mA</b>

**PRISE DE TERRE**

Caractéristique	Valeur
Résistance	<b>Non vérifiable</b>
Section du conducteur de terre	<b>Non vérifiable</b>
Section du conducteur principal de protection	<b>Non vérifiable</b>
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	<b>Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).</b>

**DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)**

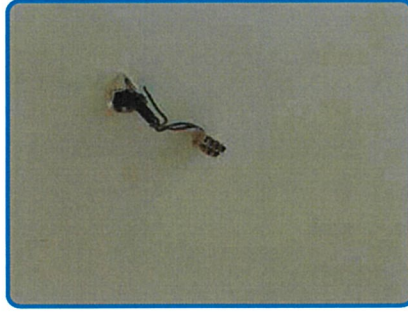
Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
<b>1</b>	<b>Interrupteur</b>	<b>40 A</b>	<b>30 mA</b>

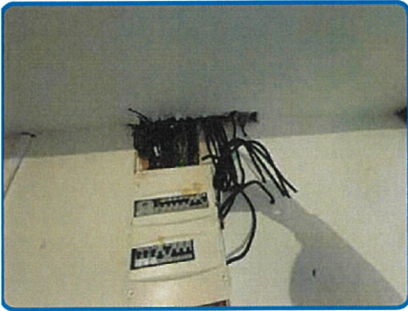
**TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1**

Caractéristique	Valeur
Localisation	<b>Maison Rez de chaussée pièce (Dressing)</b>
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	<b>Cuivre 16 mm<sup>2</sup></b>

## Planche photographique



Anomalie B.7.3 d sur Install. n°1





# État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 2025-01-0087  
Réalisé par Catherine EDANGE  
Pour le compte de SARL NEWTON

Date de réalisation : 23 janvier 2025 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
du 4 décembre 2023.

## Références du bien

Adresse du bien  
787 Rue Principale  
60310 Lagny

Référence(s) cadastrale(s):  
0F0453

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
MME Francette LEONNE



## 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
PPRin	Inondation Par une crue torrentielle de cours...	approuvée	01/09/2017	non	non
PPRin	Inondation Par débordement et ruissellement de pluie	approuvée	01/09/2017	non	non
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-
Zonage de sismicité : 1 - Très faible <sup>(1)</sup>				non	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(2)</sup>				non	-
Commune non concernée par la planification d'étude du risque 04 ou retrait 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 <sup>(3)</sup>				Non	-
Bassins-Basot Igpe				Non	0 site* a - de 500 mètres

\*ce critère ne comprend pas les sites non localisés de la commune







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

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

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

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
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).
 <b>Installation nucléaire</b>		Non	-
 <b>Mouvement de terrain</b>		Non	-
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Non	-
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 <b>Cavités souterraines</b>		Non	-
 <b>Canalisation TMD</b>		Non	-

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

23 janvier 2025  
767 Rue Principale  
60310 Lagry  
Commande MME Francette LEONNE  
Ref. 2025-01-0087

## 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 : 23/01/2025

Parcelle(s) : 0F0453  
767 Rue Principale 60310 Lagry

---

**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 PPRn sur la commune)

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

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 PPRn sur la commune)

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

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 PPRn sur la commune)

Risque industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection   
 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, accessible auprès de la Préfecture.

---

**Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire**

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
 Très faible Faible Modérée Moyenne 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  zone 2  zone 3   
 Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

---

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T\* oui  non   
\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

---

**Information relative à la pollution des sols**

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

---

**Parties concernées**

Vendeur MME Francette LEONNE à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
 Acquéreur \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

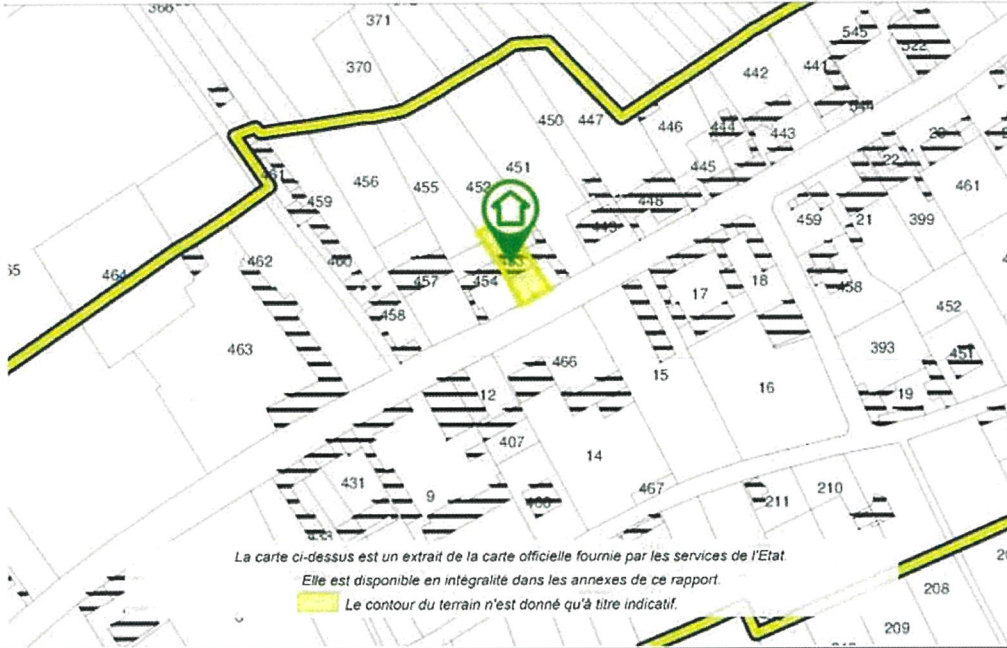
Attention : il n'y a pas d'obligation de vérification réglementaire particulière, les dates connues ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les autres documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

### Inondation

PPRn Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 01/09/2017 (multirisque)

### Non concerné\*

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



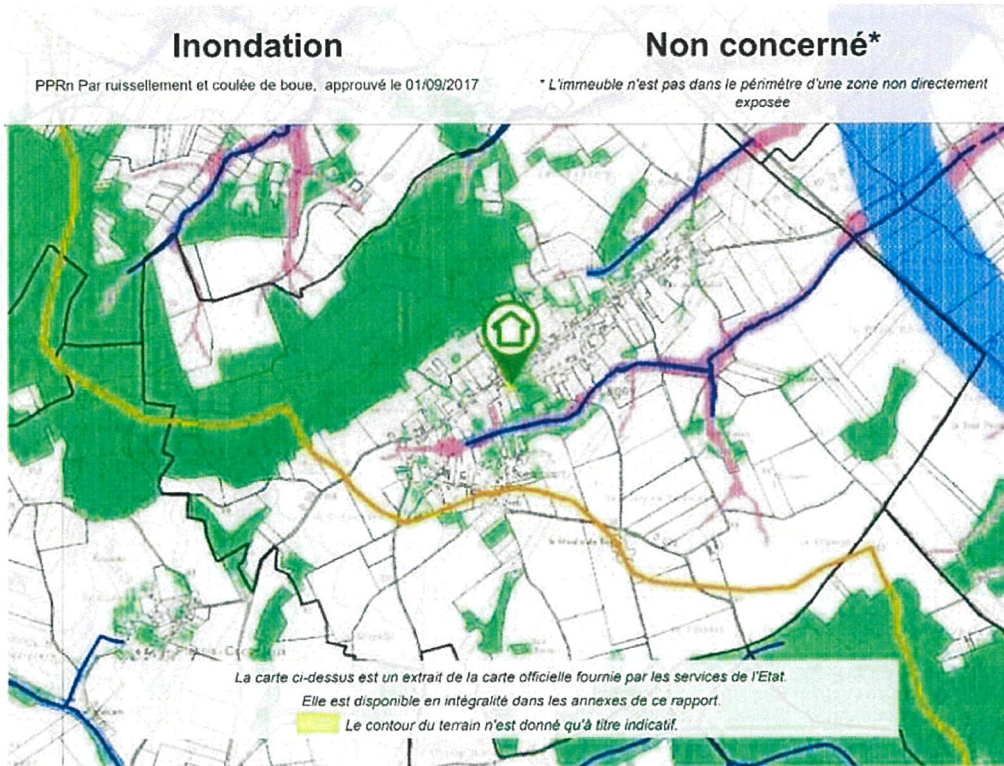
### Inondation

PPRn Par ruissellement et coulée de boue, approuvé le 01/09/2017 (multirisque)

### Non concerné\*

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





## Obligations Légales de Débroussaillage

### Non Concerné \*

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



## Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

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

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

## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou, en ligne, 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 : Beauvais - Oise  
Commune : Lagny

Adresse de l'immeuble :  
767 Rue Principale  
Parcelle(s) : 0F0453  
60310 Lagny  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur :  
\_\_\_\_\_  
MME Francette LEONNE

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 23/01/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 04/12/2023 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 n'est concerné par aucun risque réglementé.

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental du 4 décembre 2023

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 01/09/2017
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 01/09/2017
- Cartographie réglementaire de la zone non directement exposée du PPRn Par ruissellement et coulée de boue, approuvé le 01/09/2017
- 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

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

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

LA PRÉFÈTE DE L'OISE  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-57

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

Vu les décrets n°2010-1254 et n°201-1255 du 22 octobre 2010 modifiés, relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de Mme Catherine SÉGUIN en qualité de Préfète de l'Oise ;

Vu l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

Vu l'arrêté du 13 juillet 2018 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2020 prescrivant la révision du périmètre de risques naturels d'inondation valant plan de prévention des risques d'inondation pour les rivières de l'Oise et de l'Aisne, en amont de Compiègne ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2020 prescrivant la révision du périmètre de risques naturels d'inondation valant plan de prévention des risques d'inondation pour la rivière de l'Oise, section Compiègne / Pont Sainte Maxence et portant prescription du plan de prévention du risque inondation pour la rivière Oise sur la commune de Bazicourt ;

Considérant que la liste des communes et des dossiers communaux d'information sont mis à jour lorsqu'un arrêté préfectoral modifie la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article R125-5 du code de l'environnement,

Considérant que l'ensemble du département de l'Oise est situé en zone de sismicité très faible et en zone d'exposition faible au radon ;

Considérant que le département de l'Oise est particulièrement touché par le risque inondation ;

Considérant la nécessité d'actualiser en conséquence les données départementales disponibles en matière d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition de Madame la Directrice de cabinet,

### ARRÊTE

Article 1<sup>er</sup> : l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs s'applique dans chacune des communes du département de l'Oise listées en annexes I et II du présent arrêté.

Article 2 : l'annexe III de cet arrêté mentionne les arrêtés ministériels portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle dans les communes du département de l'Oise.

Article 3 : les risques et documents à prendre en compte pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sont consignés, pour chaque commune, dans un dossier communal d'information, consultable en mairie et à la préfecture de l'Oise (Direction des sécurités – Bureau de la sécurité civile et de la gestion des crises) et sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Ce dossier qui permet d'établir l'état des risques, est annexé par le vendeur ou le bailleur aux promesses de vente et aux contrats de location écrits.

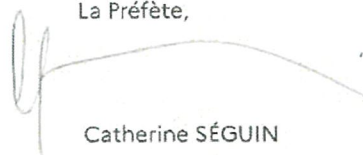
Article 4 : une copie du présent arrêté et de ses annexes I, II et III, est adressée aux maires des communes concernées, à la chambre départementale des notaires, aux sous-préfets d'arrondissements, à la direction départementale des territoires et à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Hauts de France.

Article 5 : l'arrêté préfectoral du 13 juillet 2018 est remplacé par le présent arrêté.

Article 6 : la Directrice de Cabinet de la Préfète de l'Oise, les Sous-préfets d'arrondissement, le Directeur départemental des territoires, les Maires des communes concernés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Oise.

Fait à Beauvais, le 04 DEC. 2023

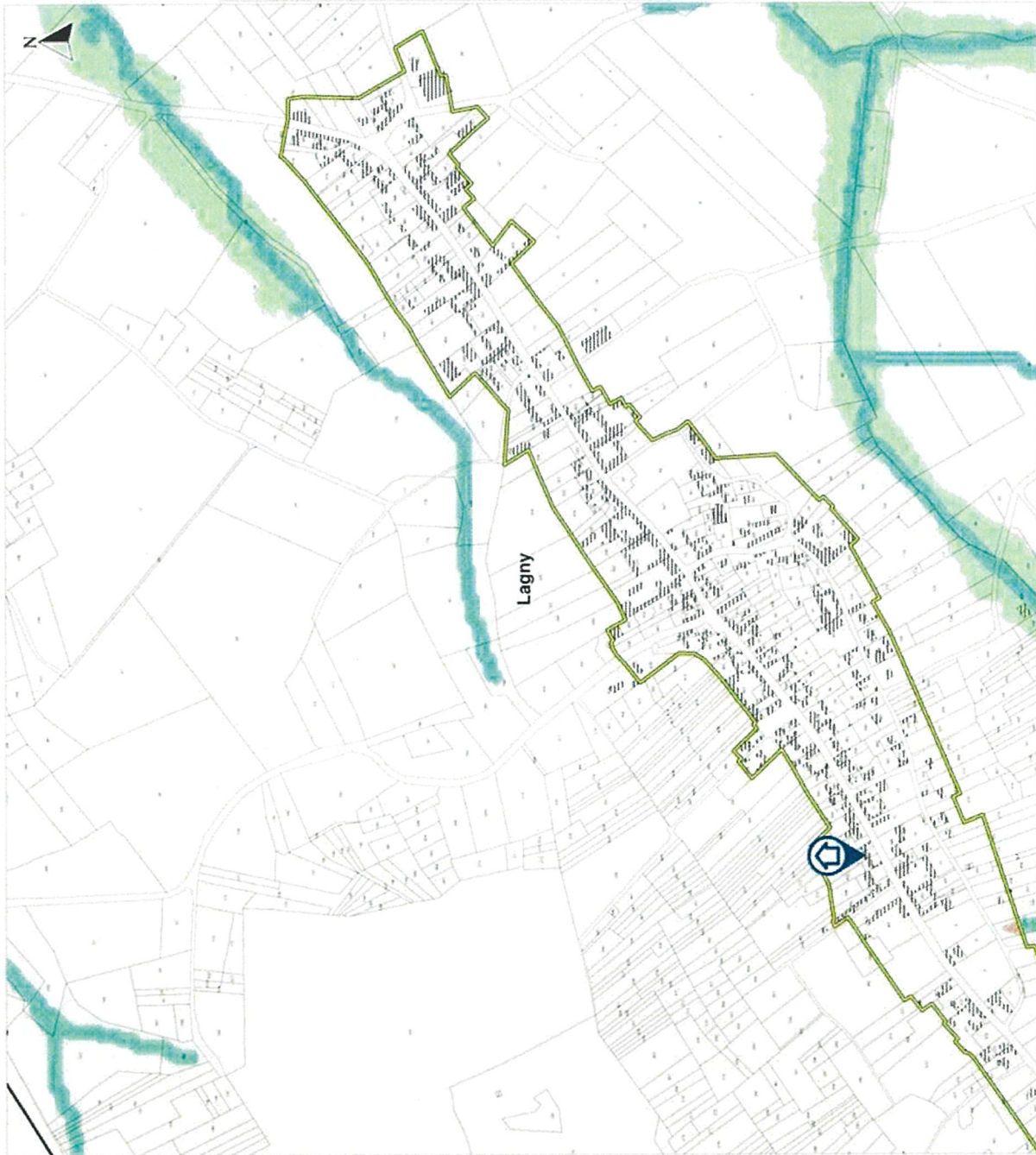
La Préfète,



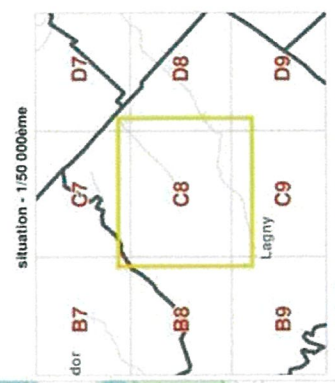
Catherine SÉGUIN

# C8

## Atlas du zonage réglementaire PPRI de la Verse



- Zone urbanisée débordement
  - ZU fort
  - ZU moyen
  - ZU faible
- Zone naturelle débordement
  - ZN moyen
  - ZN faible
- Zone urbanisée ruissellement
  - ZU fort
  - ZU moyen
- Zone naturelle ruissellement
  - ZN moyen
  - ZN faible
- Altitude des plus hautes eaux connues (en m NGF)
- Zone urbanisée

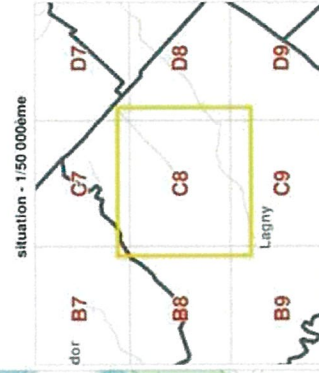


Réalisation : DDT 60 / SAUE  
Date : Juin 2017  
Echelle : 1/5 000e  
Sources : SCAN 256 - IGN 2010

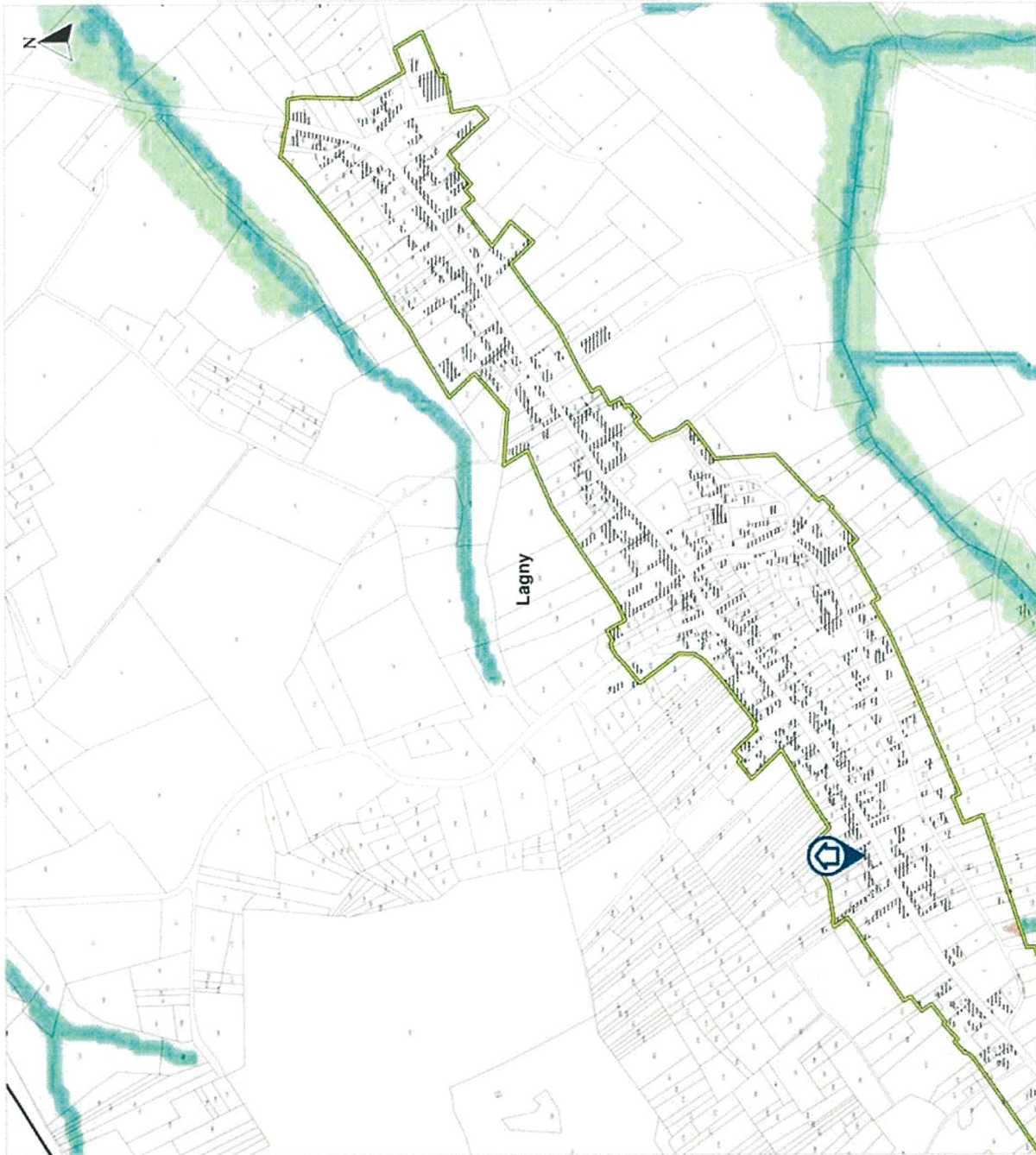
**C8**

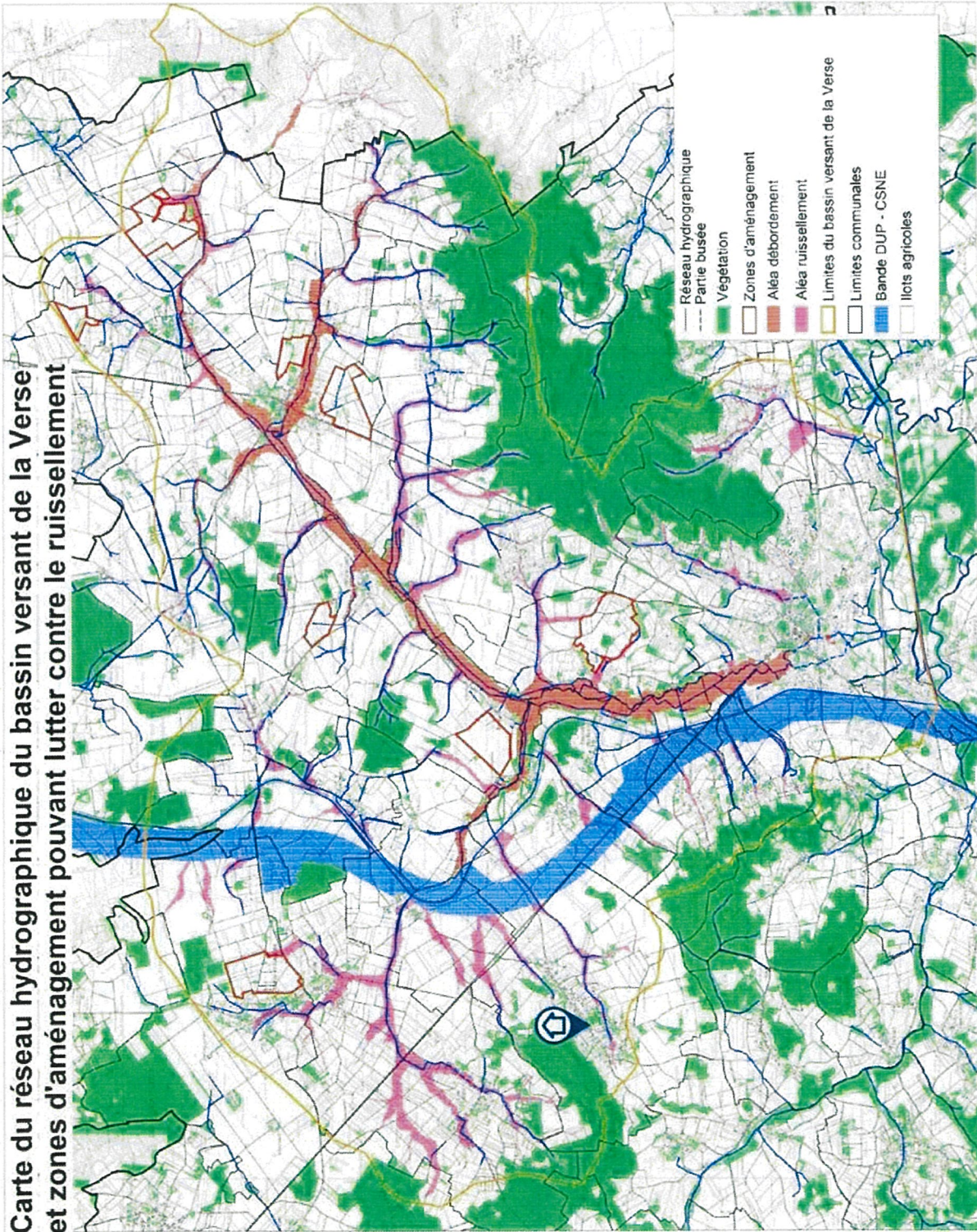
**Atlas du zonage réglementaire  
PPRI de la Verse**

- Zone urbanisée débordement
  - ZU fort
  - ZU moyen
  - ZU faible
- Zone naturelle débordement
  - ZN moyen
  - ZN faible
- Zone urbanisée ruissellement
  - ZU fort
  - ZU moyen
- Zone naturelle ruissellement
  - ZN moyen
  - ZN faible
- Altitude des plus hautes eaux connues (en m NGF)
- Zone urbanisée



Réalisation : DDT 60 / SAUE  
Date : Juin 2017  
Echelle : 1/5 000e  
Sources : SCAN 256 - IGN 2010

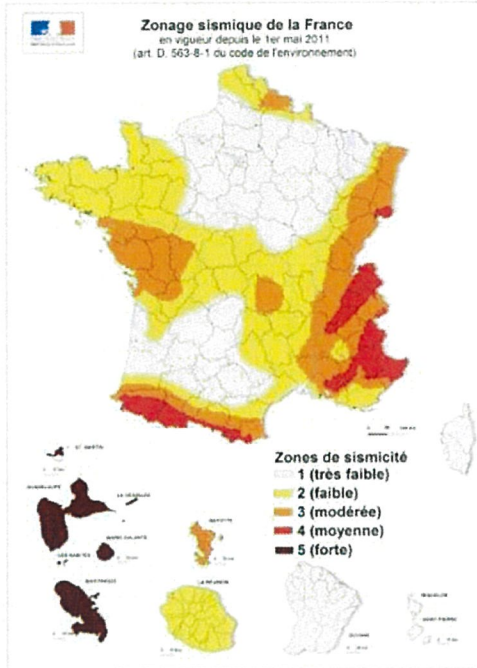




## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

### 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.

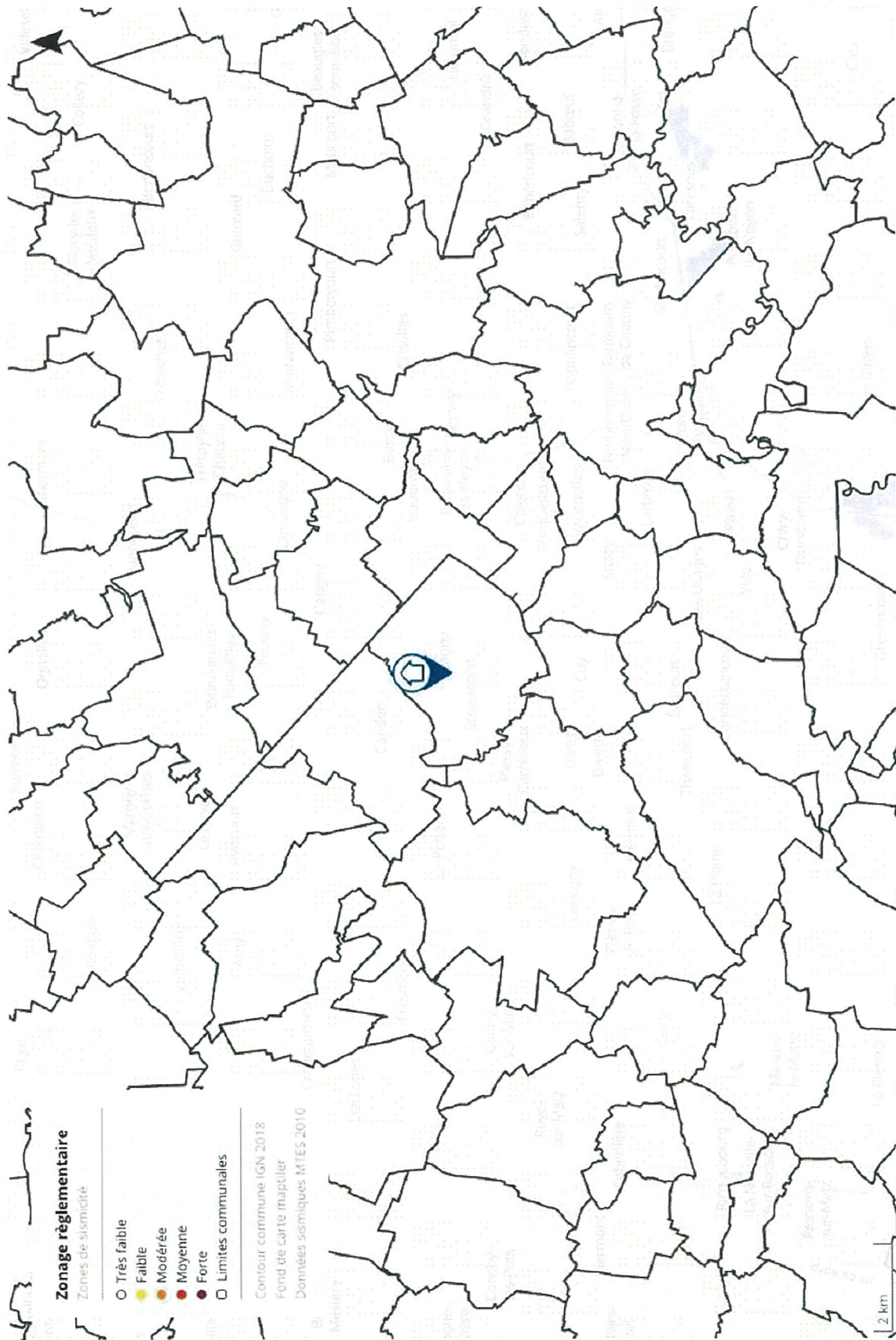
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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>

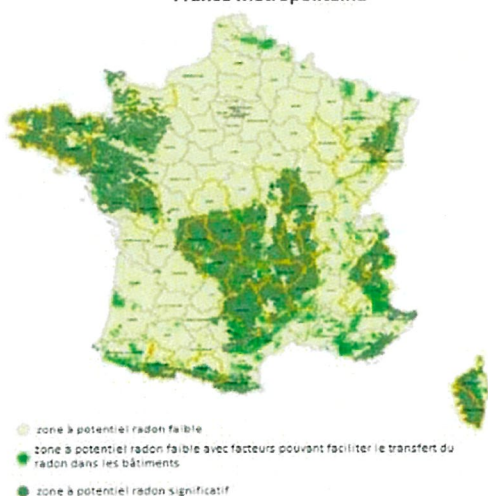
Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



## 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/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

#### Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

#### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

#### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

### Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

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

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

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

### Pour en savoir plus – contacts utiles

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

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

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

Informations sur le radon :

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

## Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

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

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



Maison débroussaillée épargnée par le passage d'un feu - source : ONF, retravaillée

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres<sup>1</sup> autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

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

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

<sup>1</sup> Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

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

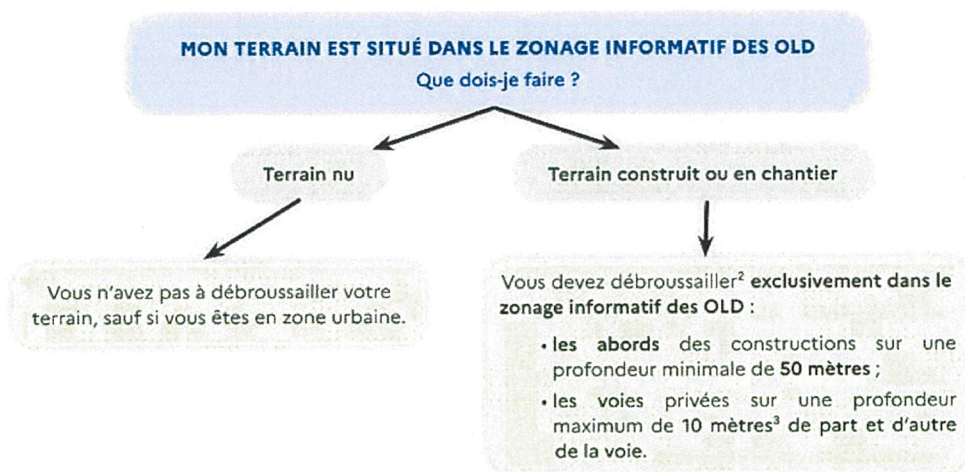
Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

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

## QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

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

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



**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) : 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 celle-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

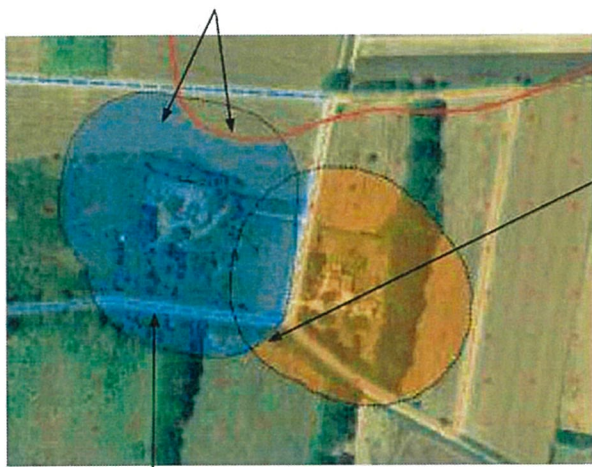
- ▶ informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser (**modèle de courrier**) ;
- ▶ vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes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

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

<sup>3</sup> Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

### Exemple :

**Le propriétaire débroussaille 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 ainsi déborder sur une parcelle voisine.

### COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

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



#### Que faire des déchets verts ?

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

## QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

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

- **des sanctions pénales** : de la contravention de 5<sup>e</sup> classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- **des sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- **une franchise sur le remboursement des assurances**.



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

### Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

- [Site internet de votre préfecture](#)
- [jedebroussaille.gouv.fr](http://jedebroussaille.gouv.fr)
- [Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)
- [Page sur les obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)
- [Observatoire des forêts françaises](#)
- [Articles L. 134-5 à L. 134-18 du code forestier](#)

## Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :  
**NEWTON**  
 Madame Julie MAUPIN-EDANGE  
 20 rue du Tuquet  
 02300 VILLEQUIER-AUMONT

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
- 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 réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
- 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 localif
- 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<sup>er</sup> janvier 2025 au 1<sup>er</sup> janvier 2026, 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 20 décembre 2024, pour la Société AXA

Willis Towers Watson France  
 Siège social : 100 rue de la République - 92000 Nanterre  
 Tel : 01 41 42 30 00  
 Site : www.willistowerswatson.com

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 281-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

# Audit énergétique

N°audit : 2560E0240549J

Date de visite : 12/02/2025

Etabli le : 12/02/2025

Valable jusqu'au : 11/02/2030

Identifiant fiscal logement : Non communiqué

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

Adresse : 767 RUE PRINCIPALE  
60310 LAGNY



Type de bien : Maison Individuelle

Année de construction : 1955

Surface de référence : 87.91 m²

Nombre de niveaux : 1

Propriétaire :

Adresse : 767 RUE PRINCIPALE 60310 LAGNY

Commanditaire : BRED BANQUE POPULAIRE

N°cadastre :

Altitude : 96 m

Département : Oise (60)



Etat initial du logement

p.3



Scénarios de travaux

en un clin d'œil p.13

## Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.14



## Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.21



Les principales phases du parcours  
de rénovation énergétique p.32



Lexique et définitions

p.33

### Informations auditeur

AGENDA OISE

1435 BD CAMBRONNE - BP 10043

60400 NOYON

tel : 03 44 41 01 38

N°SIRET : 431 333 673 00058

Auditeur : FREDERIC FOUCART

Email : agenda.catherine@orange.fr

N° de certification : AE2018-SE02-0012

Organisme de certification : WECERT

Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]



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 CO<sub>2</sub> (source Citepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos logements en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !



### Louer plus facilement votre bien

- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement 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/m<sup>2</sup>/an (interdiction de location des CEF ≥ 450 kWh/m<sup>2</sup>/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

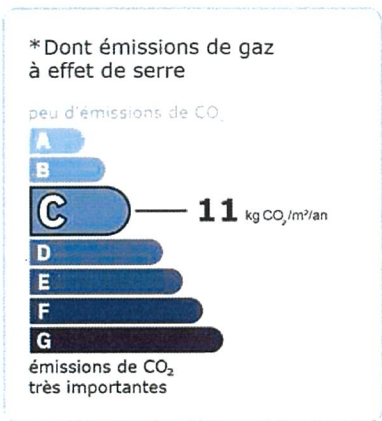
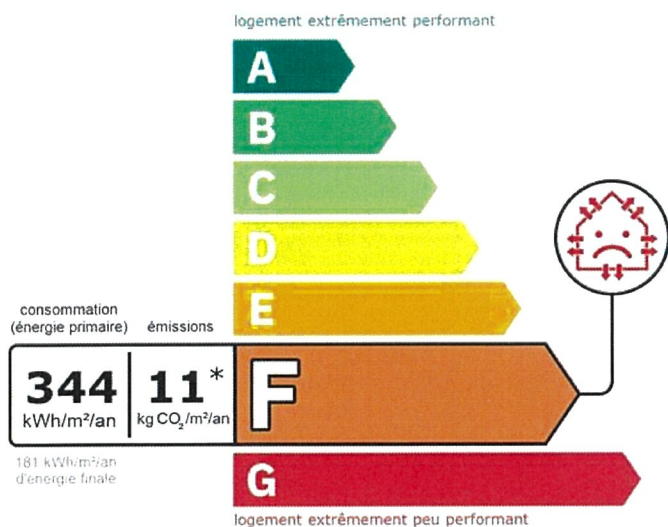
- En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous améliorez votre patrimoine en donnant de la valeur à votre bien, pour de nombreuses années



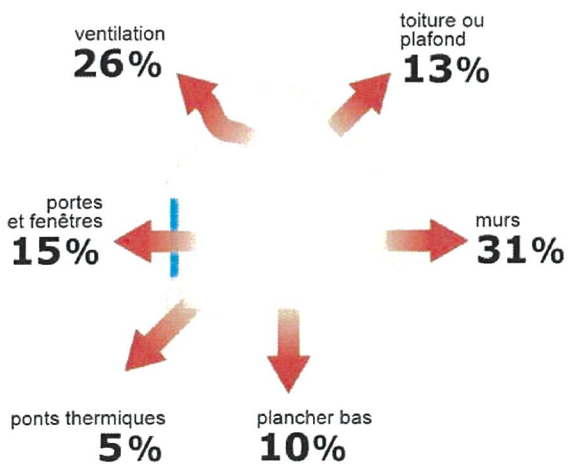
# État initial du logement

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) : non défini

## Performance énergétique et climatique actuelle du logement



## Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 0,7 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/m²/an)	⚡ Electrique 230 <sub>EP</sub>  🪵 Bois 56 <sub>EP</sub>	⚡ Electrique 46 <sub>EP</sub>	-	⚡ Electrique 4 <sub>EP</sub>	⚡ Electrique 8 <sub>EP</sub>	345 <sub>EP</sub>
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 720 € à 2 350 €	de 310 € à 430 €	-	de 20 € à 40 €	de 50 € à 80 €	de 2 100 € à 2 900 €

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. (106 l 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)

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

Néant







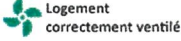

## Vue d'ensemble du logement

### Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	1
Nombre de pièces	Maison - Rez de chaussée : 7 pièces, Maison - 1er étage : 1 pièce, Maison - EXTERIEUR : 1 pièce
Description des pièces	Maison - Rez de chaussée : Entrée-Séjour, Cuisine, Escalier 1er, Chambre 1, piece (Dressing), Salle d'eau + wc, Véranda Maison - 1er étage : Chambre 3 Maison - EXTERIEUR : HABITATION
Mitoyenneté/Commentaires	Néant
Intégration du bien dans son environnement	
Aptitude au confort d'été	



### Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
 <b>Chauffage</b>	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec en appoint un poêle à bois (bûche) installé à partir de 2018 avec label flamme verte (système individuel)	
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L	
 <b>Climatisation</b>	Néant	
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable après 2012	 Logement correctement ventilé
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence	

### Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil
-------	-------------	---------

### Pathologies et risques de pathologies

Photo	Description	Conseil
-------	-------------	---------

### Contraintes économiques



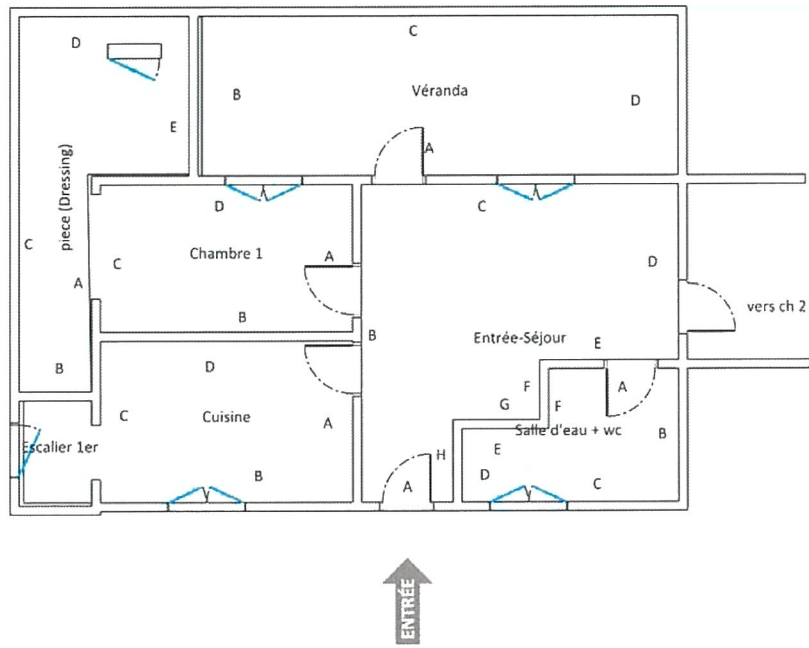
	<b>Murs</b>	<b>Description</b>	<b>Isolation</b>
	<b>Mur 1 Sud</b>	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur	insuffisante
	<b>Mur 2 Ouest</b>	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur	insuffisante
	<b>Mur 3 Est</b>	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur	insuffisante
	<b>Mur 4 Est</b>	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	insuffisante
	<b>Mur 5 Nord</b>	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur	insuffisante
	<b>Mur 6 Nord</b>	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)	insuffisante
—	<b>Planchers</b>	<b>Description</b>	<b>Isolation</b>
	<b>Plancher</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
^	<b>Toitures</b>	<b>Description</b>	<b>Isolation</b>
	<b>Plafond 1</b>	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure	insuffisante
	<b>Plafond 2</b>	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure	insuffisante
	<b>Plafond 3</b>	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	Sans objet
┆	<b>Menuiseries</b>	<b>Description</b>	<b>Isolation</b>
	<b>Fenêtres</b>	Fenêtres battantes pvc, double vitrage Fenêtres oscillantes bois, double vitrage	moyenne
	<b>Portes</b>	Porte(s) pvc avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante

## Observations de l'auditeur

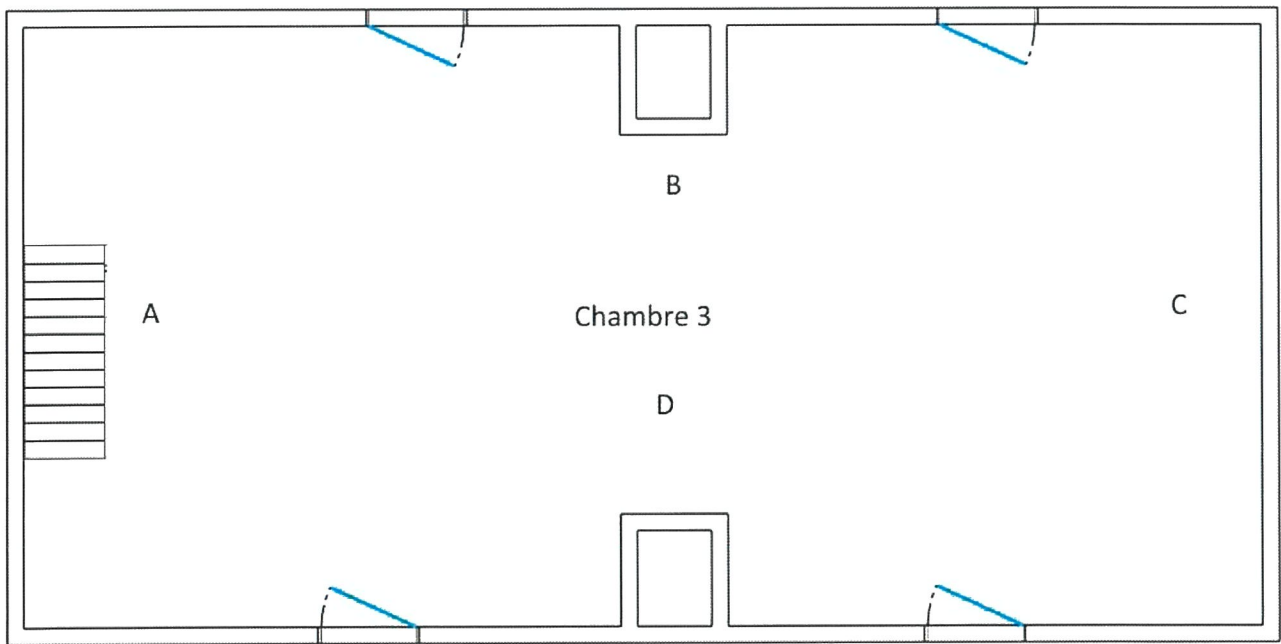
## Croquis de repérage

---

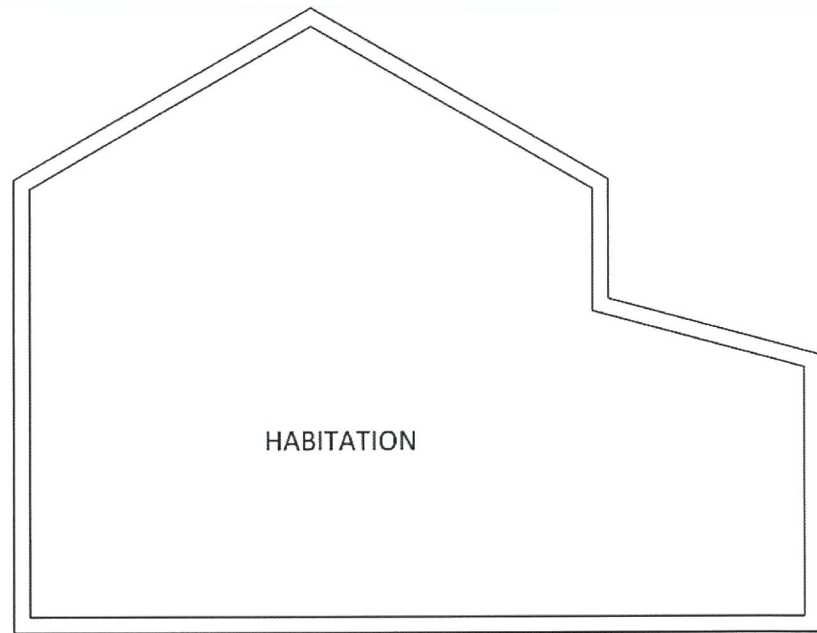
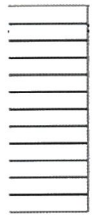
## Maison - Rez de chaussée



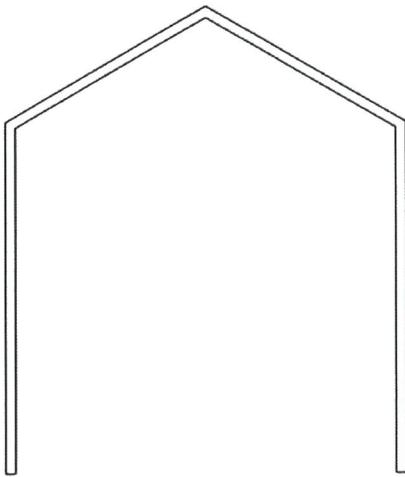
## Maison - 1er étage



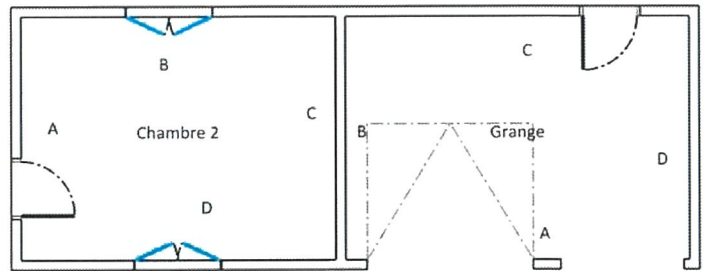
## Maison - EXTERIEUR



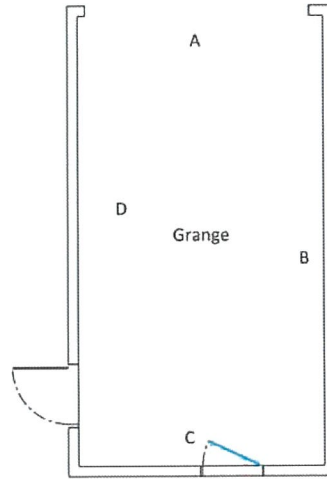
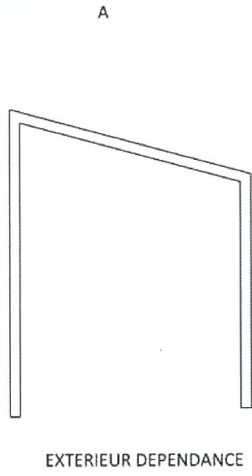
## Dépendance n°1 - EXTERIEUR



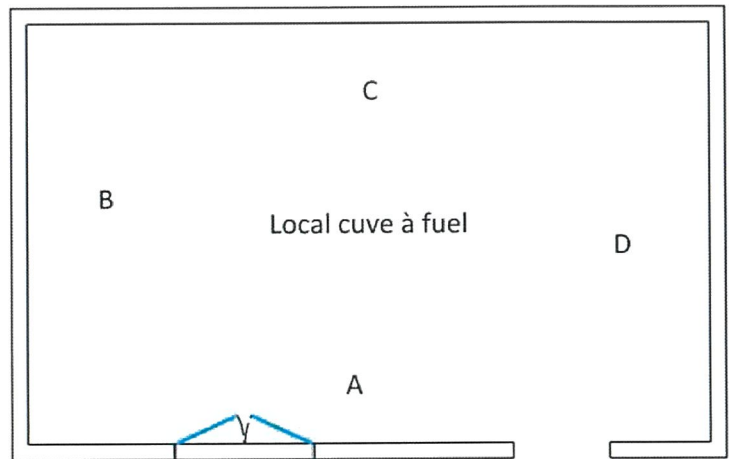
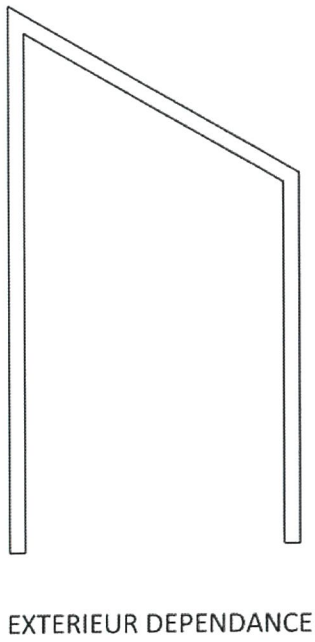
EXTERIEUR DEPENDANCE



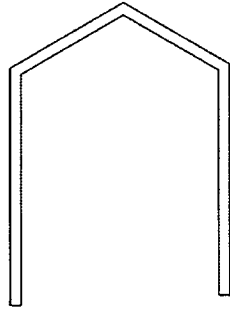
## Dépendance n°2 - EXTERIEUR



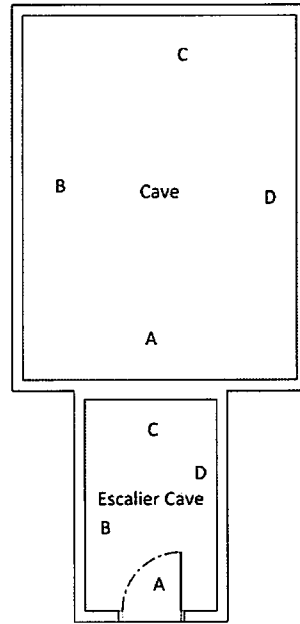
## Dépendance n°3 - EXTERIEUR



# Dépendance n°4 - EXTERIEUR



EXTERIEUR DEPENDANCE



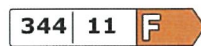


# Scénarios de travaux en un clin d'œil

Cet audit vous présente plusieurs scénarios de travaux pour ce logement, soit pour une rénovation « en une fois », soit pour une rénovation « par étapes ». Ces propositions de travaux vous permettent d'améliorer de manière significative la performance énergétique et environnementale de votre logement, et de réaliser d'importantes économies d'énergie. Des aides existent pour contribuer à financer ces travaux : vous en trouverez le détail dans les pages qui suivent.

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement (conso. en kWhEP/m <sup>2</sup> /an et émissions en kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
-----------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------	---------------	-------------------------------	--------------------------------

## Avant travaux

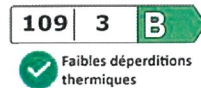


☹ Insuffisant

De 2 100 €  
à 2 900 €

## Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.14)

- Isolation des murs
- Isolation de la toiture
- Isolation des planchers bas
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Installation d'une pompe à chaleur
- Modification du système d'ECS



- 68 %  
(-235 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)

😊 Moyen

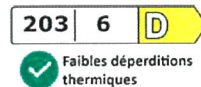
de 670 €  
à 960 €

≈ 29 100 €

## Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.21)

### Première étape :

- Isolation des murs
- Isolation de la toiture
- Isolation des planchers bas



- 41 %  
(-141 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)

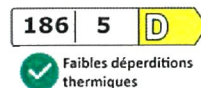
☹ Insuffisant

de 1 290 €  
à 1 810 €

≈ 14 400 €

### Deuxième étape :

- Remplacement des menuiseries extérieures



- 46 %  
(-158 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)

😊 Moyen

de 1 190 €  
à 1 660 €

≈ 4 500 €

### Troisième étape :

- Installation d'une pompe à chaleur
- Modification du système d'ECS



- 68 %  
(-235 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)

😊 Moyen

de 670 €  
à 960 €

≈ 10 100 €

\* 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.



# Scenario 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' - Audit énergétique**
- MaPrimeRénov' - PAC air-eau**
- MaPrimeRénov' - Chauffe-eau thermodynamique**
- MaPrimeRénov' - Isolation fenêtres**
- MaPrimeRénov' - Isolation plafonds de combles/rampants de toiture**
- MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'intérieur**
- MaPrimeRénov' - Rénovation globale**
- Certificats d'Economie d'Energie (CEE)**
- Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)**
- 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](https://france-renov.gouv.fr)



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : [email@france-renov.gouv.fr](mailto:email@france-renov.gouv.fr)  
tel : 08 08 80 07 00

	Détail des travaux énergétiques		Coût estimé (*TTC)
	<b>Mur</b> Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R > 4,5 m <sup>2</sup> .K/W)		5 674 €
—	<b>Plancher</b> Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R > 3,5 m <sup>2</sup> .K/W)		3 573 €
^	<b>Plafond</b> Isolation des Plafonds par l'intérieur. Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R > 7,5 m <sup>2</sup> .K/W)		5 195 €
■ ■	<b>Fenêtre</b> Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (U <sub>w</sub> = 1,3 W/m <sup>2</sup> .K, S <sub>w</sub> = 0,42) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme		1 411 €
■ ■	<b>Porte</b> Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (U <sub>d</sub> = 1,3 W/m <sup>2</sup> .K) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme		3 104 €
	<b>Chauffage</b> Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). (SCOP = 3)		6 600 €



### ECSanitaires

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. (COP = 3)

3 500 €



#### Détail des travaux induits



#### Coût estimé (\*TTC)

Aucun travaux induit chiffré

-

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.

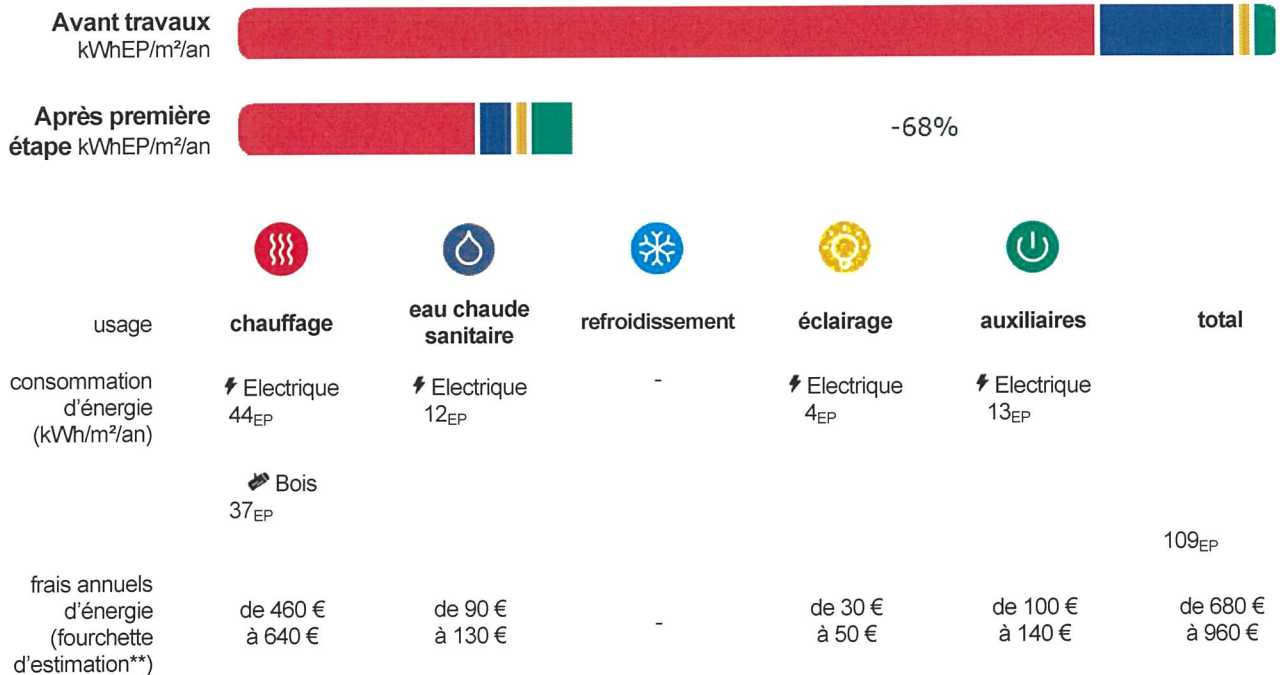
\* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors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



### Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /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	- 68 % (-235 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) - 62 % (-215 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	- 69 % (-8 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	☺ Moyen	de 670 € à 960 €	≈ 29 100 €
Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé					

### Répartition des consommations annuelles énergétiques



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.

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

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

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

\*\* 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

- Attention, les travaux de repise éventuels des équipements électriques ne sont pas inclus l'installation de la pompe à chaleur.  
-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 autorité compétente.  
mettre en place un cheminement dans les combles sur l'isolant pour permettre les opérations d'entretien du groupe VMC  
-prévoir l'aménagement d'une dalle pour la mise en place de l'unité de la pompe à chaleur s'il est choisi de la mettre à l'extérieur.  
Prévoir la mise aux normes de l'installation électrique  
avant d'engager des travaux, notamment en cas de travaux de ravalement de façade et/ ou d'isolation, faire réaliser un repérage de l'amiante avant travaux par un diagnostiqueur. Des travaux de retrait d'amiante pourront éventuellement être nécessaires.

## Avantages de ce scénario

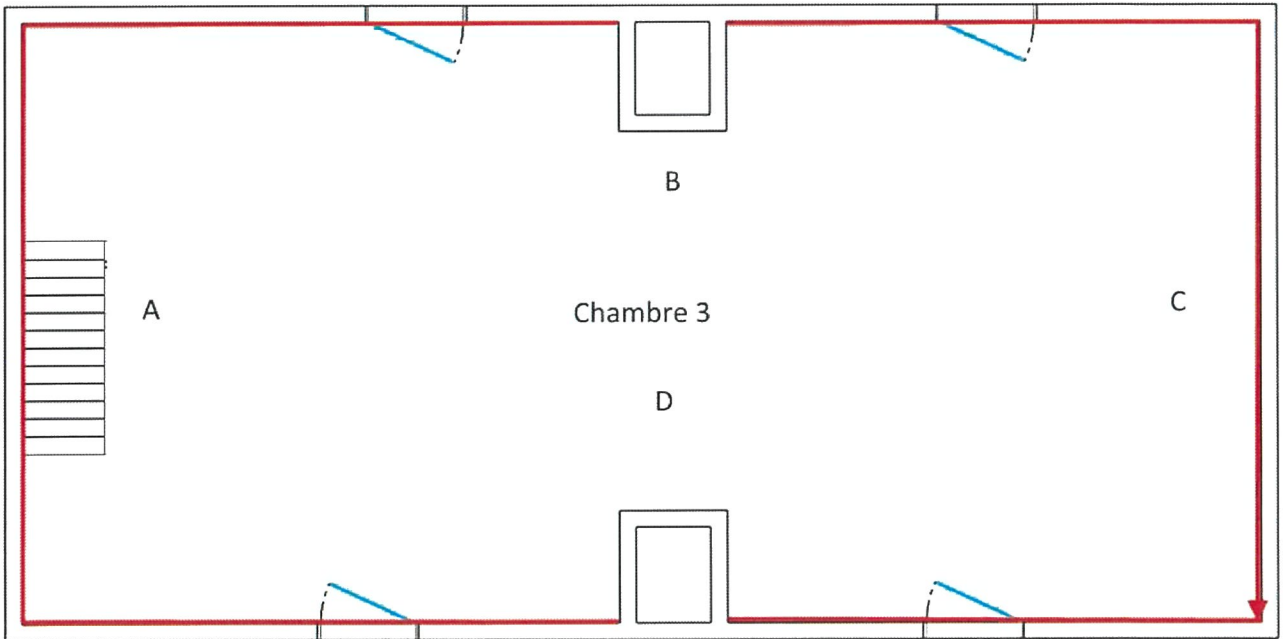
- Réaliser des travaux de rénovation énergétique en une seule étape présente plusieurs avantages, notamment dans le cadre d'un audit énergétique. Voici les principaux bénéfices :
- 1. Réduction des coûts globaux
- Économies d'échelle : En regroupant tous les travaux, il est possible de négocier des tarifs plus avantageux avec les prestataires, notamment sur les matériaux et la main-d'œuvre.
- Moins de frais indirects : Les coûts liés à l'organisation du chantier (installation, location d'équipements, nettoyage, etc.) sont réduits car il n'y a qu'une seule intervention.
- 2. Optimisation de l'efficacité énergétique
- Résultats immédiats : Tous les bénéfices des travaux se ressentent directement après leur réalisation, permettant une amélioration rapide des performances énergétiques du bâtiment.
- Meilleure cohérence technique : Les travaux étant réalisés ensemble, les solutions sont intégrées et optimisées pour travailler en synergie (par exemple, l'isolation et le système de chauffage sont adaptés l'un à l'autre).
- 3. Gain de temps
- Un chantier unique : Cela évite la multiplication des interruptions et des nuisances liées à plusieurs phases de travaux.
- Moins de délais administratifs : Une seule demande de permis ou d'autorisation peut suffire, réduisant les démarches bureaucratiques.
- 4. Amélioration de la valeur immobilière
- Certifications et labels : En atteignant directement un niveau de performance énergétique élevé (comme le BBC ou l'étiquette A du DPE), le bien gagne en valeur sur le marché immobilier.
- 5. Confort immédiat pour les occupants
- Conditions de vie améliorées : Une seule période de désagréments (bruits, poussière) et un accès immédiat à un logement plus confortable thermiquement.
- Moins de stress : Les occupants ne subissent pas plusieurs phases de travaux.
- 6. Impact environnemental réduit
- Moins de transports et de déplacements : Une seule mobilisation des équipes et des matériaux réduit l'empreinte carbone du chantier.
- Réduction rapide des émissions : La baisse des consommations énergétiques intervient immédiatement après les travaux.
- 7. Aides financières maximisées
- Cumul des subventions : En regroupant tous les travaux, il est plus facile de remplir les critères pour bénéficier d'aides maximales (MaPrimeRénov', CEE, éco-PTZ, etc.).
- Éviter la perte d'aides : Certaines subventions évoluent ou expirent ; réaliser les travaux en une fois permet d'en profiter avant leur éventuelle suppression.
- Ce scénario est particulièrement avantageux pour des bâtiments nécessitant une rénovation énergétique complète et pour les propriétaires disposant du budget nécessaire ou de solutions de financement adaptées.

## Plan / Croquis

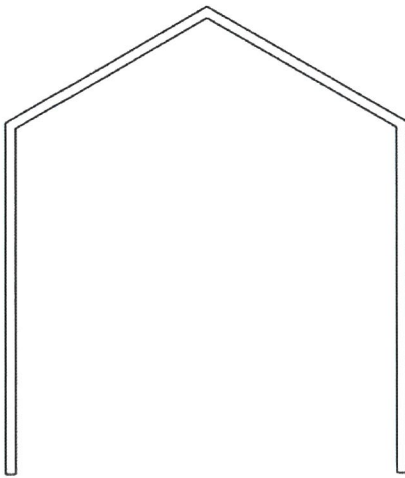
## Maison - Rez de chaussée



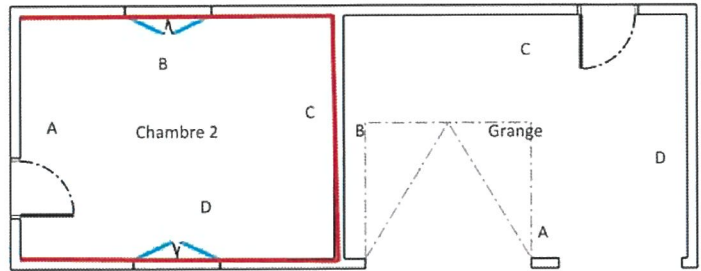
## Maison - 1er étage



# Dépendance n°1 - EXTERIEUR



EXTERIEUR DEPENDANCE





# Scenario 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' - Audit énergétique**
- **MaPrimeRénov' - Isolation plafonds de combles/rampants de toiture**
- **MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'intérieur**
- **Certificats d'Economie d'Energie (CEE)**
- **Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)**
- **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](https://france-renov.gouv.fr)



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : [email@france-renov.gouv.fr](mailto:email@france-renov.gouv.fr) tel : 08 08 80 07 00

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
<p><b>Mur</b> Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R &gt; 4,5 m².K/W)</p>	5 674 €
<p><b>Plancher</b> Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R &gt; 3,5 m².K/W)</p>	3 573 €
<p><b>Plafond</b> Isolation des Plafonds par l'intérieur. Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R &gt; 7,5 m².K/W)</p>	5 195 €
<p><b>Détail des travaux induits</b></p>	 Coût estimé (*TTC)
Aucun travaux induit chiffré	-

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 <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /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)
203   6   D Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé	- 41 % (-141 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) - 42 % (-5 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	- 42 % (-5 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	☹ Insuffisant	de 1 290 € à 1 810 €	≈ 14 400 €

### Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m <sup>2</sup> /an)	⚡ Electrique 117 <sub>EP</sub> 🪵 Bois 29 <sub>EP</sub>	⚡ Electrique 46 <sub>EP</sub>	-	⚡ Electrique 4 <sub>EP</sub>	⚡ Electrique 8 <sub>EP</sub>	204 <sub>EP</sub>
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 890 € à 1 240 €	de 320 € à 440 €	-	de 30 € à 50 €	de 50 € à 80 €	de 1 290 € à 1 810 €

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)

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....

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

\*\* 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' - Isolation fenêtres**  
**Certificats d'Economie d'Energie (CEE)**  
**Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)**  
**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](https://france-renov.gouv.fr)



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : [email@france-renov.gouv.fr](mailto:email@france-renov.gouv.fr)  
tel : 08 08 80 07 00

 <b>Détail des travaux énergétiques</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>
<p><b>Fenêtre</b> Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p> <p><b>Porte</b> Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (Ud = 1,3 W/m².K) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	<p>1 411 €</p> <p>3 104 €</p>
<p> <b>Détail des travaux induits</b></p> <p>Aucun travaux induit chiffré</p>	<p> <b>Coût estimé (*TTC)</b></p> <p>-</p>

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.

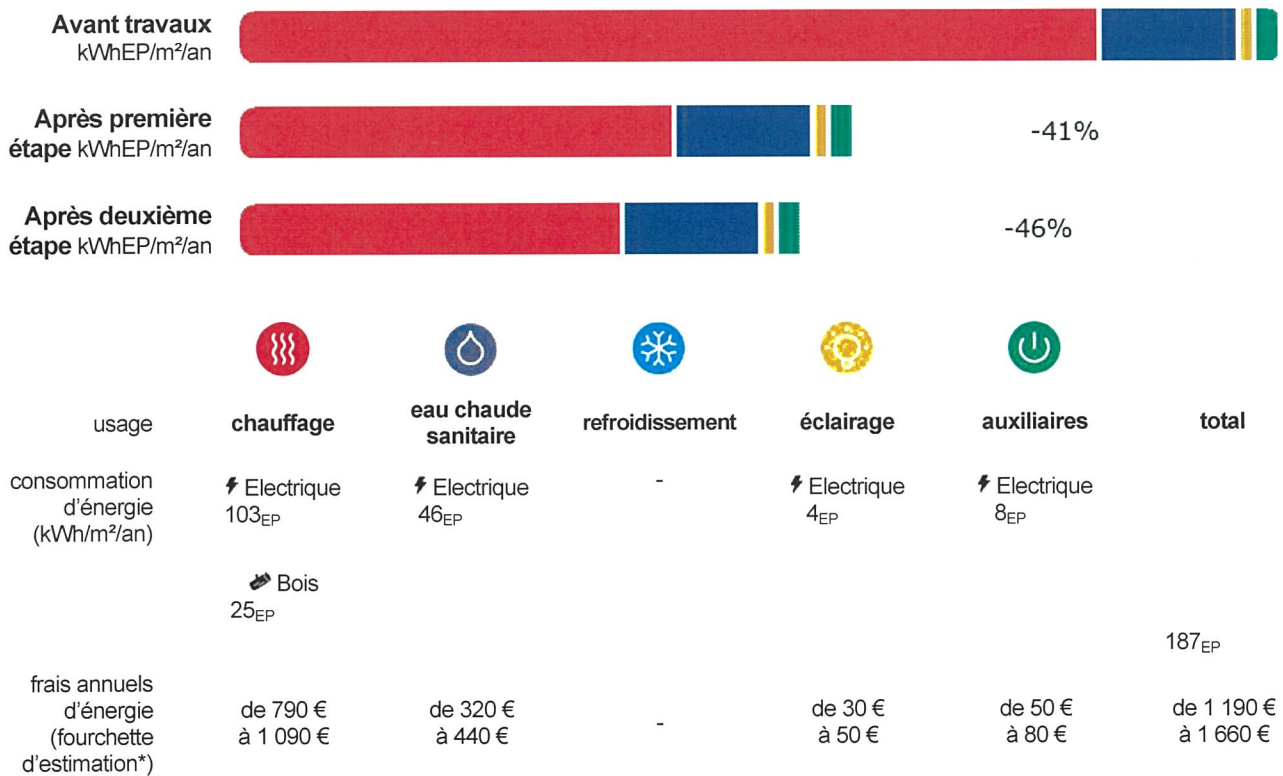
\* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors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



### Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /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)
<p>186   5   D</p> <p>✓ Faibles déperditions thermiques</p> <p>🌿 Logement correctement ventilé</p>	<p>- 46 % (-158 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)</p> <p>- 48 % (-174 kWhEP/m<sup>2</sup>/an)</p>	<p>- 47 % (-5 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)</p>	☺ Moyen	de 1 190 € à 1 660 €	≈ 4 500 €

### Répartition des consommations annuelles énergétiques



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)

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....

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

\*\* 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 »

## Troisième 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' - PAC air-air**
- **MaPrimeRénov' - Chauffe-eau thermodynamique**
- **Certificats d'Economie d'Energie (CEE)**
- **Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)**
- **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](https://france-renov.gouv.fr)



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : [email@france-renov.gouv.fr](mailto:email@france-renov.gouv.fr)  
tel : 08 08 80 07 00

 <b>Détail des travaux énergétiques</b>	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>
 <b>Chauffage</b> Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). (SCOP = 3)	6 600 €
 <b>ECSanitaires</b> Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. (COP = 3)	3 500 €
 <b>Détail des travaux induits</b>  Aucun travaux induit chiffré	 <b>Coût estimé (*TTC)</b>  -

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.

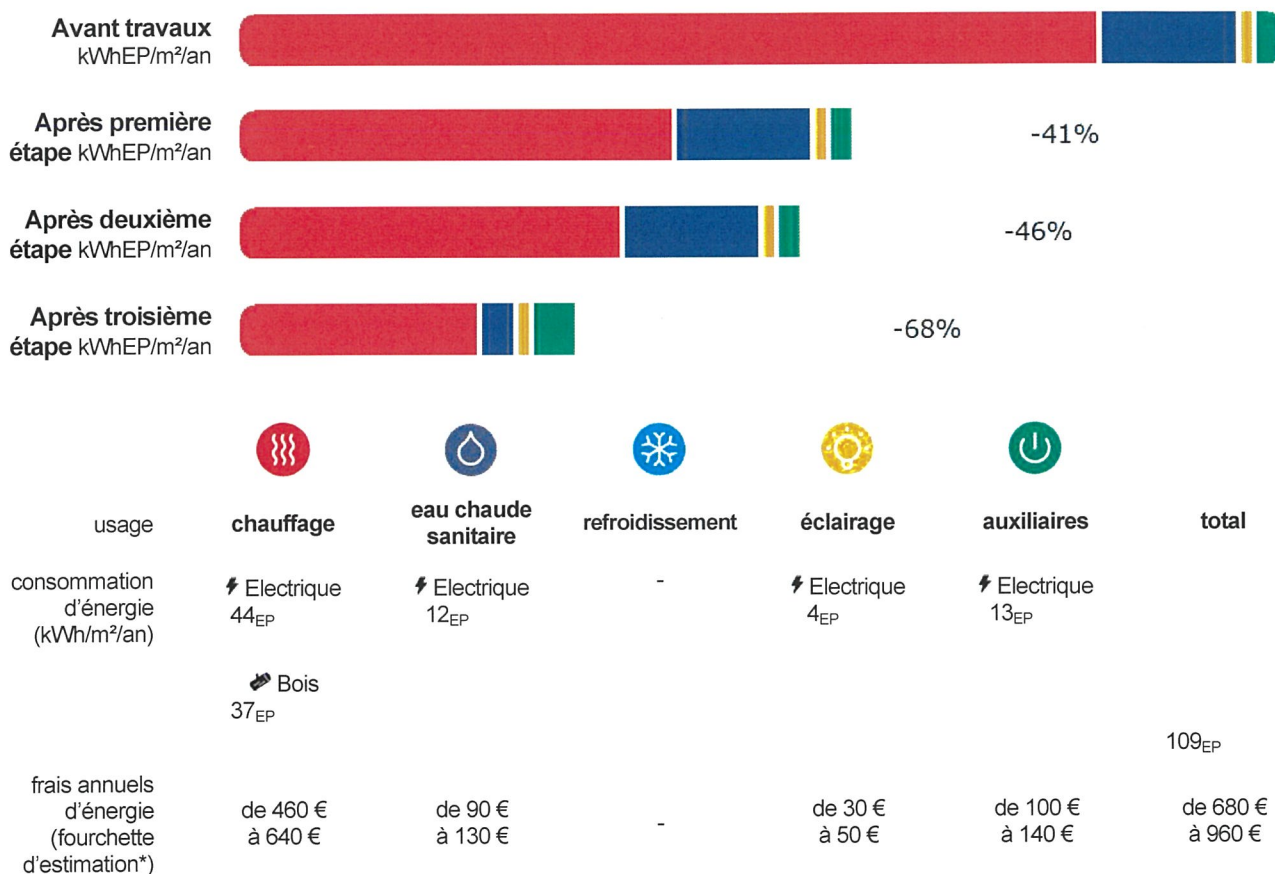
\* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors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



### Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m <sup>2</sup> /an et kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /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)
<b>109</b>   <b>3</b>   <b>B</b> Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé	- 68 % (-235 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)	- 69 % (-8 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an)	Moyen	de 670 € à 960 €	≈ 10 100 €

### Répartition des consommations annuelles énergétiques



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)

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...

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

\*\* 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

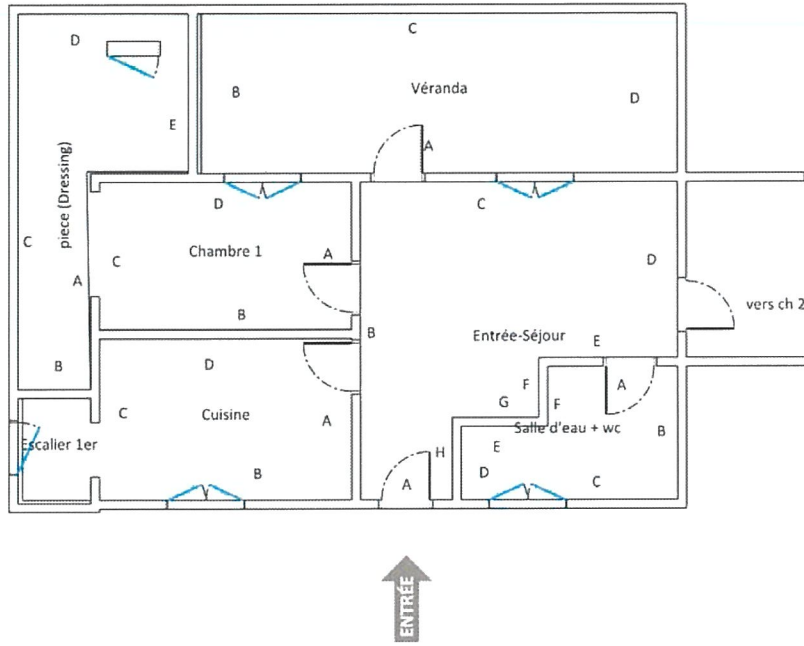
- Attention, les travaux de repise éventuels des équipements électriques ne sont pas inclus l'installation de la pompe a chaleur.  
-les travaux d'isolation thermique et de remplacement des menuiseries extérieures entraînant des modifications architecturales et de l'aspect extérieur du bâtiment. Ils peuvent être soumis à autorisation préalable par autorité compétente.  
mettre en place un cheminement dans les combles sur l'isolant pour permettre les opérations d'entretien du groupe VMC  
-prévoir l'aménagement d'une dalle pour la mise en place de l'unité de la pompe à chaleur s'il est choisi de la mettre à l'extérieur.  
Prévoir la mise aux normes de l'installation électrique  
avant d'engager des travaux, notamment en cas de travaux de ravalement de façade et/ ou d'isolation, faire réaliser un repérage de l'amiante avant travaux par un diagnostiqueur. Des travaux de retrait d'amiante pourront éventuellement être nécessaires.

## Avantages de ce scénario

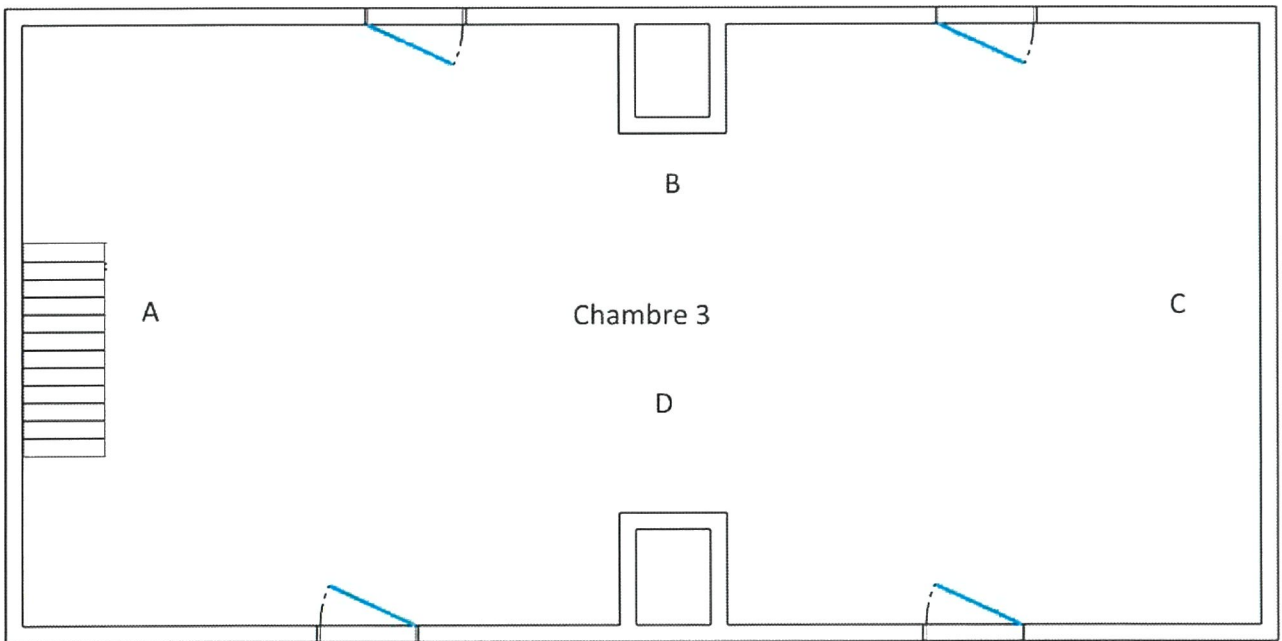
- Rénover en plusieurs étapes dans le cadre d'un audit présente plusieurs avantages, notamment :
- Meilleure gestion financière
- Permet d'étaler les coûts dans le temps et d'éviter un investissement trop lourd d'un coup.
- Facilite l'accès à des financements progressifs et à des aides spécifiques pour chaque phase.
- Priorisation des travaux
- L'audit identifie les urgences et les priorités (sécurité, performance énergétique, etc.), permettant d'intervenir en fonction des besoins réels.
- On peut traiter les problèmes critiques en premier et planifier les améliorations moins urgentes par la suite.
- Flexibilité et adaptation
- La possibilité d'ajuster le projet en fonction des imprévus ou des évolutions des normes et réglementations.
- Intégration progressive de nouvelles technologies ou solutions innovantes non disponibles au début du projet.
- Réduction des interruptions d'activité
- Pour une entreprise ou un logement occupé, une rénovation par étapes limite les perturbations et permet de maintenir une certaine continuité d'usage.
- Meilleure qualité des travaux
- Un phasage permet d'éviter la précipitation et d'assurer un suivi rigoureux de chaque étape, garantissant ainsi un travail de meilleure qualité.
- Il offre la possibilité de tirer des leçons des premières phases pour optimiser les suivantes.
- Amélioration progressive du confort
- Chaque étape peut apporter des bénéfices concrets (réduction des factures énergétiques, amélioration thermique, etc.), rendant le lieu plus agréable à vivre ou à utiliser dès les premiers travaux.
- Valorisation du bien à chaque étape
- Chaque amélioration réalisée peut augmenter la valeur du bien immobilier progressivement, ce qui est un atout en cas de vente ou de location.
- Respect des contraintes réglementaires
- Un audit permet d'établir une feuille de route conforme aux normes en vigueur, en répartissant les actions dans le temps pour assurer leur conformité.
- En résumé, une rénovation en plusieurs étapes permet une approche progressive, maîtrisée et optimisée, tant sur le plan financier que technique.

## Plan / Croquis

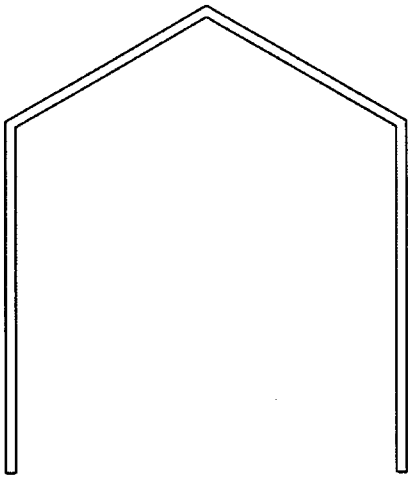
## Maison - Rez de chaussée



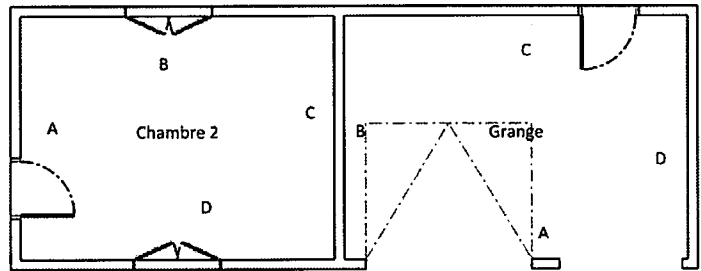
## Maison - 1er étage



Dépendance n°1 - EXTERIEUR



EXTERIEUR DEPENDANCE





## 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://travaux.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://bibliothèque.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

Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.



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

3

## Demande d'aides financières

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

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

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



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

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

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

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



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

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

4

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

→ Lancement et suivi des travaux

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

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

5

## Réception des travaux

→ 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 CO<sub>2</sub>, 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/air

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

## 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 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.

## Isolation du plancher

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



## Fiche technique du logement

Cette fiche 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: 2024.6.1.0]  
 Référence de l'audit : 2025-02-0214  
 Date de visite du bien : 12/02/2025  
 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 :

Justificatifs fournis pour établir l'audit :  
**Néant**

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

**Informations société** : AGENDA OISE 1435 BD CAMBRONNE - BP 10043 60400 NOYON  
 Tél. : 03 44 41 01 38 - N°SIREN : 431 333 673 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504

**Liste des documents demandés et non remis :**

- Plans du logement
- Plan de masse
- Diag Carrez/Boutin
- Taxe d'habitation
- Relevé de propriété
- Règlement de copropriété
- Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
- Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
- Contrat entretien des équipements
- Notices techniques des équipements
- Permis de construire
- Etude thermique réglementaire
- Infiltrométrie
- Rapport mentionnant la composition des parois
- Factures de travaux
- Photographies des travaux
- Justificatifs Crédit d'impôt
- Déclaration préalable des travaux de rénovation
- Cahier des charges / Programme de travaux

















































### Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	60 Oise
Altitude		Donnée en ligne	96 m
Type de bien		Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction		Estimé	1955
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	87,91 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,5 m

### Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré 30,1 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré 23 cm
	Isolation		Observé / mesuré oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut 1955
	Mur 2 Ouest	Surface du mur	

	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1955
Mur 3 Est	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	5,48 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1955
Mur 4 Est	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16,27 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	23 cm
Mur 5 Nord	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	17,64 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
Mur 6 Nord	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1955
	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	12,56 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS	<input type="radio"/> Observé / mesuré	N, Nord-Est ou Nord-Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	23 cm
Plancher	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1955
	Surface de plancher bas	<input type="radio"/> Observé / mesuré	71,46 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/> Observé / mesuré	20,8 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/> Observé / mesuré	71,46 m <sup>2</sup>
Plafond 1	Type de pb	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Daïle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	<input type="radio"/> Observé / mesuré	66,78 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
Plafond 2	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	1955
	Surface de plancher haut	<input type="radio"/> Observé / mesuré	13,14 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	<input type="radio"/> Observé / mesuré	13,14 m <sup>2</sup>
Plafond 2	Surface Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	156 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Plafond sous solives bois

	Isolation	 Observé / mesuré	oui (observation indirecte)	
	Année isolation	 Valeur par défaut	1955	
<b>Plafond 3</b>	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	51,37 m <sup>2</sup>	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage	
	Isolation	 Observé / mesuré	non	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,4 m <sup>2</sup>	
<b>Fenêtre 1 Ouest</b>	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	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	Absence de masque lointain	
	<b>Fenêtre 2 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,9 m <sup>2</sup>
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
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	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 3 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,6 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Nord	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	

Fenêtre 4 Nord	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,8 m²	
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Nord	
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	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	Absence de masque lointain		
Fenêtre 5 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,26 m²	
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Plafond 1	
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	≤ 75°	
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes	
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	15 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	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	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 6 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,26 m²
		Placement	🔍	Observé / mesuré	Plafond 1
Orientation des baies		🔍	Observé / mesuré	Nord	
Inclinaison vitrage		🔍	Observé / mesuré	≤ 75°	
Type ouverture		🔍	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes	
Type menuiserie		🔍	Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage		🔍	Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		🔍	Observé / mesuré	15 mm	
Présence couche peu émissive		🔍	Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton	
Positionnement de la menuiserie		🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur	
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	Absence de masque lointain	
Porte 1		Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,94 m²
		Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur	

Porte 2	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	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
	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,94 m <sup>2</sup>
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Nord
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS	🔍 Observé / mesuré	N, Nord-Est ou Nord-Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 1	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	14,8 m
Pont Thermique 2	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	8,6 m
Pont Thermique 3	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2,2 m
Pont Thermique 4	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6,5 m
Pont Thermique 5	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	7,8 m
Pont Thermique 6	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur 6 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	7,2 m

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation	🔍 Observé / mesuré 2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré 2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré Electrique
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré Bois - Poêle à bois (bûche) installé à partir de 2018 avec label flamme verte
Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré 2020 (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 électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2021 (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	100 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.

