

**SAS RUDEAUX et Associés****Philippe RUDEAUX**

Commissaire de Justice

Près le Tribunal Judiciaire de LAON

5 rue des Déportés 02300 CHAUNY

Téléphone : 03 23 38 41 50

Courriel : etude@rudeaux-cdj.fr

Réf : 2511643

174206

**PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION****EXPEDITION****L'AN DEUX MILLE VINGT SIX et le DEUX FEVRIER****A LA DEMANDE DE :**

**S.A. BNP PARIBAS** au capital de 2 261 621 342 € dont le siège est 16 Boulevard des Italiens 75009 PARIS, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 662 042 449, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

AYANT POUR AVOCAT POSTULANT Maître LOMBARD Pierre Avocat associé au Barreau de SAINT QUENTIN 1 rue du Chevallier de la Barre 02100 SAINT QUENTIN Tel 03.23.67.85.01 mail : pierre.lombard@avocat.fr  
Chez qui domicile est élu

AYANT POUR AVOCAT La SELARL PUGET LEOPOLD COUTURIER 24 rue Godot de Mauroy 75009 PARIS Tél 01 47 66 59 89 mail : avocats@plcavocats.fr

**Laquelle me fait déclarer :**

Que suite à un commandement de payer valant saisie immobilière signifié par acte de mon ministère le 08 novembre 2025 à la SCI TOI, société civile immobilière au capital de 100 €, RCS SAINT QUENTIN 823 071 253 ayant son siège social au 10 RUE FAGARD, 02110 BOHAIN-ENVERMANDOIS, portant sur un immeuble sis 10 rue Fargard 02110 BOHAIN-EN VERMANDOIS,  
Et en vertu d'un acte notarié dûment en forme exécutoire en date du 08/05/2017 reçu par Me ROBERT Notaire à BOHAIN contenant vente et prêt par la BNP PARIBAS d'un montant de 130 000 €,

Qu'elle me requiert ce jour aux fins de dresser un procès-verbal de description dudit immeuble,

**DEFERANT A CETTE REQUISITION,**

**Je, Philippe RUDEAUX, Commissaire de Justice demeurant à CHAUNY (02300) 5, rue des Déportés, soussigné,**

**Me suis transporté ce jour à 08 h 50, 10 rue Fargard 02110 BOHAIN-ENVERMANDOIS,**

Là étant accompagné, Monsieur Damien BUREAU, diagnostiqueur énergétique, je rencontre Monsieur Orhan TASPINAR gérant de la SCI TOI, ainsi que Monsieur OGUZ, locataire et gérant du restaurant, qui ont pu être rencontrés après de multiples recherches, rendez-vous auprès de la mairie en Vermandois,

Puis je procède aux description suivantes, précisant que de nombreux clichés photographiques ont pu être pris à l'aide d'une lampe torche car l'ensemble immobilier est dépourvu d'électricité :

**DESCRIPTIONS :**

**Localisation de l'immeuble :**

La commune de BOHAIN EN VERMANDOIS est une commune française située dans le départ de L' AISNE région Hauts-de-France, le code postal est 02 110 ;

La population recensée en 2023 est de 5605 habitants.

La commune dépend de l'arrondissement de SAINT QUENTIN et l'intercommunalité de la communauté de communes du Pays de Vermondois.

La commune de BOHAIN-EN-VERMONDOIS se situe à 22 km de la ville de SAINT-QUENTIN, à 19 km de la commune GUISE ainsi qu'à 28 km de la ville de CAMBRAIS (59).

L'immeuble dont s'agit se situe au cœur de la commune de BOHAIN-EN-VERMONDOIS et voisin de l'Hôtel de Ville.

L'immeuble 10 rue Fagard se compose de deux niveaux, en rez-de-chaussée, un local commercial, à l'étage, un logement.

Il convient de préciser qu'à l'arrière du local commercial existent d'anciens bâtiments qui est l'ancien cinéma.

*- L'appartement est inoccupé et vide*

*- Le local commercial fait l'objet d'une fermeture administrative*

*- L'ancien cinéma et les bâtisse en façades arrière attenante sont inexploitées et en état de délabrement.*



**Façade avant (photographies n°1 et 2) :**

Une façade ancienne. Au rez de chaussée, un local commercial avec mur en crépi très ancien et sur la gauche, un décrochement avec abri permettant l'accès à un garage, par lequel on accède au logement.  
A l'étage une façade couverte d'une ancienne peinture sale.

**GARAGE (photographies n°3 à 6) :**

Sitôt franchi la porte, un garage dont l'intérieur est en mauvais état, couvert de déchets ainsi que de nombreux encombrants.

Une dalle ciment et des murs à l'état brut très anciens.

Un plafond peint en rouge, peinture écaillée en plâtre, manifestement ancien plafond de l'entrée du cinéma.

Au fond du garage, un ancien tableau électrique en très mauvais état, aux fils sectionnés ; un ballon d'eau chaude dépendant en toute vraisemblance du local commercial.

Au milieu du garage sur la droite, un escalier en béton non sécurisé et à l'état brut permet d'accéder au logement.

Sitôt monté les quelques marches de l'escalier ciment, il existe une porte condamnée, sans nul doute desservant le côté commercial ; l'escalier se poursuit sur la gauche.

Au fond du garage, une porte condamnée qui donne accès à la réserve du restaurant.

**L'APPARTEMENT (photographies n°7 à 19) :**

On accède à l'appartement en entrant par la porte de garage précédemment décrite. Ce dégagement est en mauvais état, sur le côté droit quelques boîtes aux lettres.

Le logement est un grand F3, composé d'un grand séjour côté rue, d'une pièce attenante sans fenêtre et d'une pièce en façade arrière.

Un coin cuisine situé à droite en haut de l'escalier, et sur le côté gauche un dégagement desservant une salle de bain et un WC.

Côté cuisine, un autre dégagement avec un escalier en très mauvais état menant au-dessous de toit faisant office de grenier.

Les ouvertures extérieures sont en PVC double vitrage, usagés, dont certaines sont déréglées. Certaines poignées sont cassées ou tordues.

Le chauffage de l'appartement est électrique, celui-ci est inexistant : les vestiges de radiateurs demeurant sont cassés et reposent sur le sol.

Électricité : ensemble en mauvais état, prises et interrupteurs cassés, certains points lumineux ont les fils sectionnés et non protégés.

*Ce logement ne présente pas de commodité et inhabitable. L'ensemble est sale.*

**Cage d'escalier (photographies n°7) :**

Un escalier en bois, couvert d'un ancien linoléum déchiré et glissant.

Les murs en bois placo sont couverts d'un tissu d'une extrême vétusté, se déchirant et se décollant, ensemble en très mauvais état ; absence d'entretien.

**Coin cuisine situé à droite en haut de l'escalier :**

Un sol parquet en très mauvais état.

Murs et plafond, peinture en mauvais état et tachée.

Un coin de cuisine aménagée et s'effondrant.

**Attenant à la cuisine côté façade arrière, une chambre :**

Un sol parquet en très mauvais état et s'enfonçant.

Murs et plafond : peinture usagée et nombreuses taches.

Une partie de rayonnages, prises de courant, fils électriques sectionnés, l'ensemble est sale.

Une porte communicante présentant un enfoncement.

La vue de cette chambre est le dessus de toit en tôle fibro ainsi que la ventilation du restaurant du local commercial inférieur (photographie n°10).

**Séjour :**

On y accède par un passage de porte de la cuisine.

Deux grandes portes-fenêtres, une fenêtre côté rue (photographies n°11 et 12).

Un sol en parquet délabré et se déformant.

Murs et plafond peinture usagée, traces de rouleau de peinture, de cadres de meubles, quelques trous...

Boîtier électrique arraché et/ou sectionné, radiateur arraché du mur.

Les deux portes-fenêtres desservent un petit balcon carrelé, non sécurisé, absence de barrière.

**Chambre attenante côté rue (photographie n°14):**

Un sol parquet en mauvais état et se déformant.

Murs et plafond en peinture en état d'usage, quelques traces.

Deux fenêtres côté rue, vraisemblablement une infiltration fenêtre gauche.

Radiateur arraché, fils sectionnés.

Une porte isoplane en peinture usagée, poignées cassées.

**Attenant au séjour et la chambre, une pièce dépourvue d'ouverture (photographie n°15) :**

Un parquet en mauvais état, murs et plafond peinture usagée.

Un radiateur retiré du mur, fils électriques sectionnés et dénudés.

***Accès salle de bains – WC :***

**Un petit dégagement** situé à gauche de l'escalier dessert une salle de bain et un WC indépendant.

Le sol du dégagement est en carrelage ancien et souillé.

Murs et plafond sont en peinture sale, interrupteur cassé.

Ce dégagement est doté d'une fenêtre PVC, grille d'aération cassée offrant une vue en façade arrière sur une toiture fibro et tôle du restaurant.

**WC (photographies n°16) :**

Une porte en mauvais état.

Un sol carrelé très sale.

Les murs, une partie en lambris et couverts d'un ancien papier peint en état de délabrement.

Un WC cuvette à l'anglaise, ensemble en mauvais état.

En rentrant sur la gauche, dessous de montée d'escalier au grenier.

Dans ce WC il existe une évacuation machine à laver et alimentation électroménager.

**Salle de bain (photographies n°17) :**

Un sol carrelé en continuité du dégagement, ensemble en mauvais état.

Une partie en carreaux de faïence se fissurant et dont des morceaux de carrelage se décollent et sont cassés.

En partie haute, partie arrachée et traces de moisissure et de plâtre.

Plafond, couvert de dalles, ensemble en mauvais état.

Une fenêtre PVC, grille de ventilation cassée offrant une vue en façade arrière sur les toits en tôle.

Cette salle de bain est dotée d'une baignoire effondrée dont les côtés carreaux de faïence sont cassés.

Un ancien meuble-lavabo en mauvais état, un ballon d'eau chaude sommairement posé sur le sol et maintenu par une cale en bois pourri.

**Grenier (photographies n° 18 et 19) :**

On y accède par un dégagement situé à droite du coin cuisine.

Une cage d'escalier d'une extrême vétuste, l'ensemble en mauvais état avec un tableau électrique grand ouvert, ne présentant aucune sécurité.

Le grenier se scinde en deux parties de par la présence d'un haut de mur séparation (cuisine / séjour).

*- Le plancher du grenier est en mauvais état et nu et pour des raisons de sécurité, il convient de ne pas s'y aventurer.*

Ce plancher est couvert d'un ensemble d'encombrants et autres détritits. Le plancher pour la partie visible s'enfonce.

La charpente est nue, l'ensemble est en très mauvais état, voire même en état de délabrement.

**La façade arrière vue (photographies n°21 à 22) :**

Les fenêtres du logement offrent une vue sur la toiture en tôles translucides et fibro, manifestement il s'agit la toiture des bâtiments en prolongement du restaurant.

Sur le côté droit, se trouvent les évacuations et extracteurs de la cuisine du restaurant. Une partie de toiture est en zinc, l'autre surmontée est en tôles fibrociment et tôles translucides. Dans le prolongement, la toiture des dépendances du cinéma.

À droite, il existe un pan de façade dotée de deux ouvertures très vétuste qui feront l'objet d'une description ultérieure, il s'agit de la partie habitation accolée au restaurant en état de délabrement.

En continuité sur la gauche, une surélévation de bâtisse en briques rouges en mauvais état et dont les débords de toit sont cassés et s'effondrent.

À droite, un vestige d'ouverture offrant une vue à l'intérieur. Ensemble couvert de déchets, d'encombrants et pourrissant. Il s'agit de l'ancienne salle de projection du cinéma dont l'accès se fait par un escalier intérieur.

La façade arrière de la partie habitation est en briques rouges jointées, très anciennes avec nombreux raccords de ciment.

La toiture de cet immeuble est composée d'anciennes plaques en ardoise ( ? ) dont nombreuses sont cassées.

Je constate que ce pan de toiture en façade arrière ondule. Une partie est couverte de mousse.

Le conduit de l'ancienne cheminée en briques rouges penche du côté toiture.



**PARTIE COMMERCIALE « L'BARBEUC » :**

*Le locataire, Monsieur OGUZ, ainsi que le propriétaire me déclarent que le restaurant fait l'objet d'un bail commercial de 2021. Le loyer est de 700 €.*

*Le restaurant est fermé depuis quelques mois suite à une fermeture administrative.*

*Le propriétaire me déclare que les loyers demeurent impayés depuis très longtemps, mais qu'il n'a diligenté aucune procédure d'expulsion.*

**Façade avant : l'ENTREE :**

Entrée restaurant : une marche carrelée usagée et fissurée.

Une devanture occultée par un rideau métallique, une bannière, une enseigne, « L'Barbeuc ». (photographies n°2)

En son milieu, une porte vitrée en profilés alu vétuste.

**INTERIEUR (public):**

En entrant, un bar sur le côté gauche, et sur le côté droit, une première salle de restaurant,

Dans le prolongement quelques marches ainsi qu'une rampe inox (accès handicapé) mène à une seconde partie de salle.

**Le bar (photographie n°23) :**

Sol carrelé, ancien, nombreux carreaux de cassés.

Un bar composé de pierres décoratives à l'arrière du bar, une petite estrade avec un ensemble de réfrigérateurs.

Les murs et plafond sont en peinture usagée. Dans le plafond sont encastrés des spots.

**Salle restaurant (photographie n°24) :**

Sur le côté droit, un sol carrelé avec un pan de mur couvert de pierres décoratives. En partie haute, un plafond laqué réfléchissant.

Sur le périmètre, des spots encastrés.

Le chauffage du local commercial est électrique.

**Deuxième partie restaurant (photographie n°25) :**

Des marches avec bandes antidérapantes usagées, une marche est cassée.

Un sol carrelé usagé. Les murs et plafonds sont en peinture usagée, spots électriques encastrés.

Sur le côté gauche deux petites portes, une porte formant un placard dans lequel se trouve un compteur gaz (alimentation cuisine), une seconde porte descendant à une cave.

En arrière de la seconde salle du restaurant, un passage libre desservant une salle de jeux et sur le côté droit, la cuisine.

**Salle de jeux (photographies n°26, 27 et 28) :**

Un sol carrelage ancien, les murs et plafonds sont en peinture usagée. Des spots lumineux ainsi que des néons au plafond.

Au fond de la salle de jeux, une porte fermée. En ouvrant cette porte, on accède à l'ancienne salle de cinéma.

Sur le côté gauche de la salle de jeux, **une pièce de stockage** :

Le sol est en carrelage ancien, murs couverts pour partie de carreaux de faïence en état de délabrement, plafond placo, ensemble en mauvais état.

Électricité, prises de courant, points lumineux en mauvais état.

Il existe sur le côté gauche, une porte, il s'agit de la porte communicante avec le garage qui est condamnée.

Un décrochement dans lequel se trouvent **des toilettes publiques** :

Une petite rampe accès handicapés.

Sol : carrelage usagé, murs, carreaux de faïence usagés.

Plafond : peinture état d'usage, dans lequel se trouve des spots encastrés.

Un WC cuvette à l'anglaise avec un urinoir. Le mur derrière le WC est délabré.

Un lavabo sur un petit meuble usagé.

**Cuisine (photographies n°29 et 30) :**

Accès par la salle de jeux ; il existe une baie ouverte pour servir sur la seconde partie salle de restaurant.

Un sol carrelage usagé.

Les murs et le plafond sont en peinture usagée, le mur du fond est couvert de pierres décoratives peintes.

Un ensemble d'électroménagers et de fours avec une grande hotte et grande crédence murale en inox.

Sur le côté gauche, un décrochement avec un lavabo. Les murs couverts de carreaux de carreaux de faïence, ensemble en mauvais état, non entretenu.

En poursuivant, un décrochement dont le sol est carrelé, les murs et le plafond sont en peinture, ensemble non entretenu, manifestement ce décrochement fait l'objet d'entreposage de denrées et de biens meubles.

Dans ce dégagement à l'arrière de la cuisine, il existe une petite porte condamnée.

Sitôt ouverte, elle donne accès à une ancienne partie d'habitation en état de délabrement.

**Ancienne partie habitation (photographies 31 à 36) :**

L'ensemble est état de délabrement : une échelle métallique rouillée permet d'accéder à un niveau supérieur, vestiges de portes, de murs et de placards.

Vraisemblablement le restaurant a été créé en délaissant toute cette partie.

Cette ancienne partie d'habitation est composée également de cloisons séparatives.

Sur la droite se trouve également une pièce délabrée où se situe un escalier menant à un étage.

Sur le côté gauche,, un escalier descend vers une cave encombrée par un amas de déchets où il est impossible d'accéder.

Les cornières métalliques, ancien réseau électrique sont rouillés et une partie des fils électriques est encore en tissu et protégés par d'anciens tubes métaux.

Il ne fait nul doute que cela ne présente aucune norme et ne fonctionne plus. Par endroits, je constate également la présence d'anciennes fixations des fils en tissu d'après-guerre.

Des morceaux de tuyaux emboîtés sommairement attachés par du scotch sortent du mur de la cuisine qui manifestement est une évacuation de la cuisine du restaurant.

**Un petit escalier de meunier permet d'accéder à un étage (photographies n° 34 à 36) :**

Les murs et plafonds sont en très mauvais état.

À l'étage, une pièce unique délimitée par une porte en bois très vétuste.

Un sol couvert d'un linoléum et manifestement couvrant un ancien plancher bois, le tout est déformé.

Les murs sont en papier déchiré, une partie en lambris dépourvue de toutes commodités. Absence d'électricité.

Il existe une ancienne gazinière à fioul, un lave-mains et cette pièce est dotée d'une fenêtre simple vitrage qui offre une vue sur le toit précédemment décrit du logement.

Sous cette fenêtre se trouve un ancien radiateur de chauffage central, l'ensemble est en très mauvais état, inhabitable.

**ANCIEN CINEMA :**

On y accède par la salle de jeux du restaurant.

Cette partie se compose d'une grande salle aménagée où est accolée la salle de cinéma au fond de laquelle se trouvent des parties délabrées.

**Grande salle attenante à la salle du restaurant (photographies n°37) :**

On y accède par l'ouverture d'une porte se situant au fond de la salle de jeux du restaurant.

Un sol en dalles moquette usée.

Les murs sont couverts de lambris bois peint en blanc, usagé.

Les plafonds composés de dalles faux plafond usagées, présentant des auréoles par endroits.

Sur le côté gauche, un petit bar est aménagé.

Au fond, une ancienne scène (place de théâtre).

À droite en entrant dans cette première salle, il existe les anciennes portes d'accès au cinéma. Au fond, une porte est condamnée. Il m'est précisé qu'il s'agit de l'escalier menant au balcon de la salle du cinéma et à la salle de projection précédemment décrite du toit de la façade arrière du logement. (voir mezzanine – balcon page 13)

Que pour des raisons de sécurité l'accès est condamné. L'escalier mène à la mezzanine du cinéma qui s'effondre et à la pièce de projection précédemment décrite (cf vue sur toit du logement).

**Salle de cinéma (photographies n°38 à 40) :**

On peut y accéder par une double porte située au fond de la première salle.

Cette salle est encombrée par des déchets, multiples encombrants et fait plutôt office de déchetterie.

L'ensemble est en état de délabrement et de pourriture, des champignons poussent également sur les murs.

Le plafond s'effondre, de l'eau coule.

Je constate sur le côté gauche parmi les déchets, une importante rétention d'eau.

Sur le côté droit de la salle, l'ancienne mezzanine s'effondre.

**Annexes fond du cinéma et jardin (photographies n°41 à 45) :**

On y accède par un escalier bois pourrissant, où je constate sur le côté gauche un morceau de mur s'effondrant.

La porte est en bois pourri qui s'émiette.

Une première pièce en ciment à l'état brut tant murs et plafonds dont le sol est couvert de végétaux morts, morceaux de bois pourris et autre déchets.

Le plafond est en tôles fibro et plastique où l'air et les intempéries pénètrent sans difficulté ; cette partie de toit est la vue de l'appartement précédemment décrit.

Sont attenantes deux autres pièces en état de délabrement :

Sol béton, murs en briques rouges anciennes et sur le côté droit une ancienne ouverture s'effondrant donnant accès à un jardin clos de murs. Celui-ci est envahi par des végétaux, on ne peut y accéder.

**MEZZANINE – BALCON du CINEMA :**

Par un morceau d'échelle métallique, je parviens à atteindre la mezzanine du cinéma.

Je découvre un ancien escalier en ciment au bas duquel se trouvent les portées condamnées précédemment relatées (page 13)

*Je prends deux clichés photographiques et m'abstiens pour raisons de sécurité à monter sur cette mezzanine, celle-ci s'effondrant, il existe des trous béants.*

Le plafond du morceau de la cage d'escalier s'effondre, de l'eau coule, l'ensemble est pourri.

- Monsieur BUREAU diagnostiqueur me déclare que toute cette partie de murs pourris est couverte de mûre. Que des analyses de confirmation vont être faites par un laboratoire des échantillons qu'il prélève.

**CAVE (photographies n°48 et 49) :**

On y accède par la deuxième salle de restaurant.

Un escalier en pierre, au bas duquel se trouvent des déchets.

Murs et plafonds sont composé de briques rouges, pierres anciennes ; l'ensemble couvert de moisissure.

Manifestement cette cave n'est pas utilisée.

En descendant, je pousse de nombreux fils de poussière. L'air est vicié et moite.

Je constate que cette cave est composée d'alvéoles.

Un second escalier se poursuit en descente ; l'ensemble en mauvais état et encombré par des déchets divers.

Au bas, une grande galerie. Il ne fait nul doute qu'il s'agit d'anciens souterrains, l'ensemble s'effondrant.

Et de tout ce que dessus, à 13 h 30, je clôture le présent Procès-Verbal de description auquel j'ai annexé des clichés photographiques pris par mes soins, pour servir et valoir ce que de droit.

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Coût :              |                 |
| Emolument           | 221.36 €        |
| SCT                 | 9.40 €          |
| Vacations           | 601.20 €        |
| Total HT            | 831.96 €        |
| TVA 20%             | 166.39 €        |
| <b>TOTAL T.T.C.</b> | <b>998.35 €</b> |



Philippe RUDEAUX



Façade avant



001 (02-02-2026)

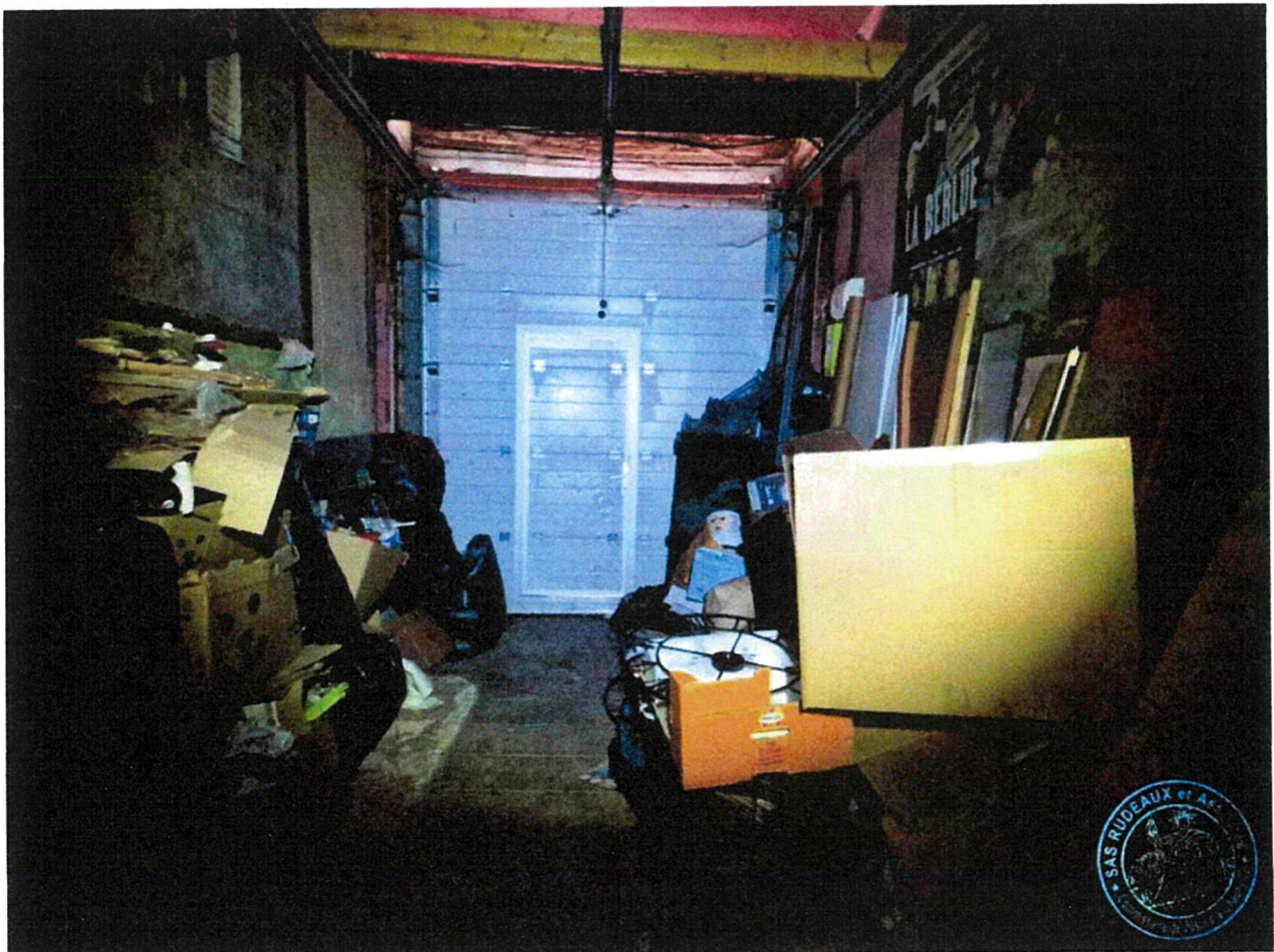


002 (02-02-2026)





003 (02-02-2026)

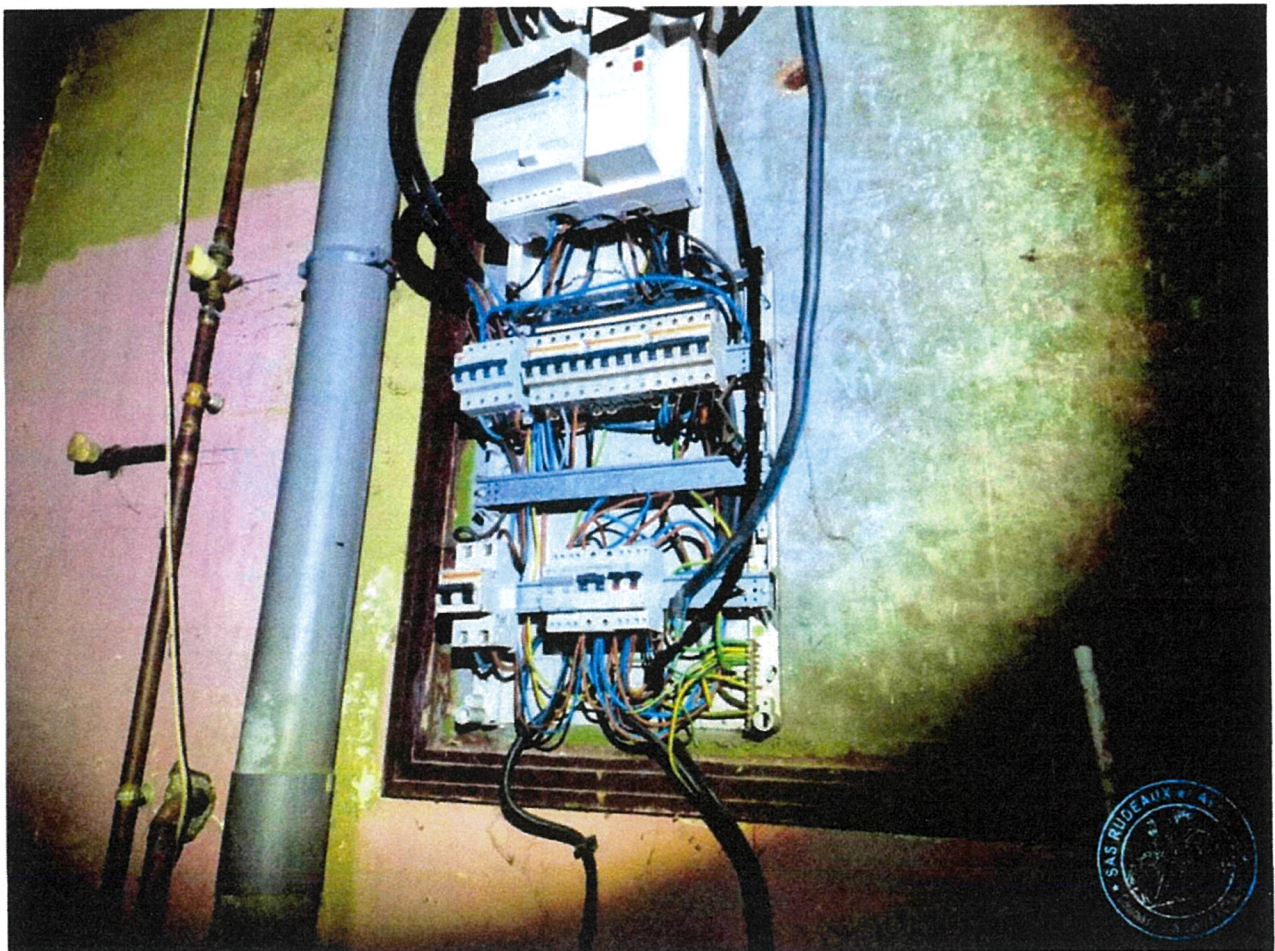


004 (02-02-2026)





005 (02-02-2026)



006 (02-02-2026)





007 (02-02-2026)



008 (02-02-2026)



Pièces du logement étage



009 (02-02-2026)



010 (02-02-2026)



011 (02-02-2026)



Pièces du logement étage



012 (02-02-2026)



013 (02-02-2026)



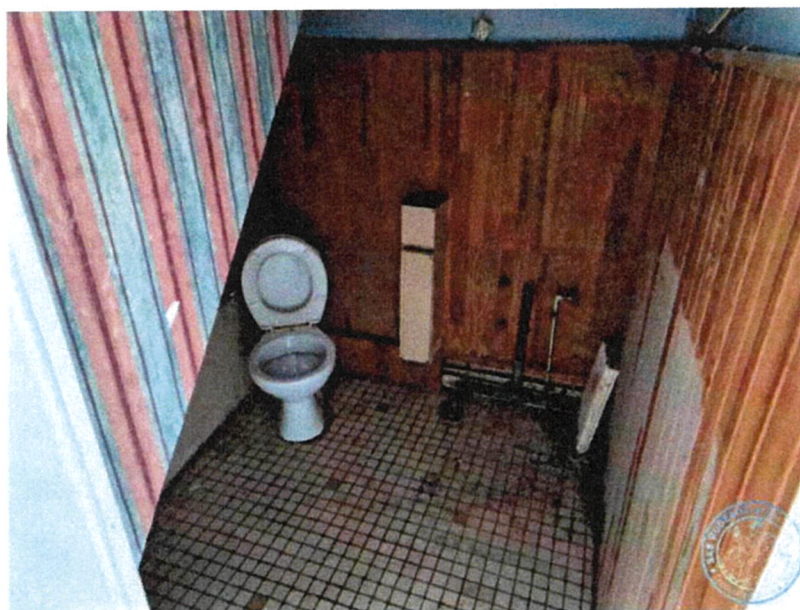
014 (02-02-2026)



Pièces du logement étage



015 (02-02-2026)

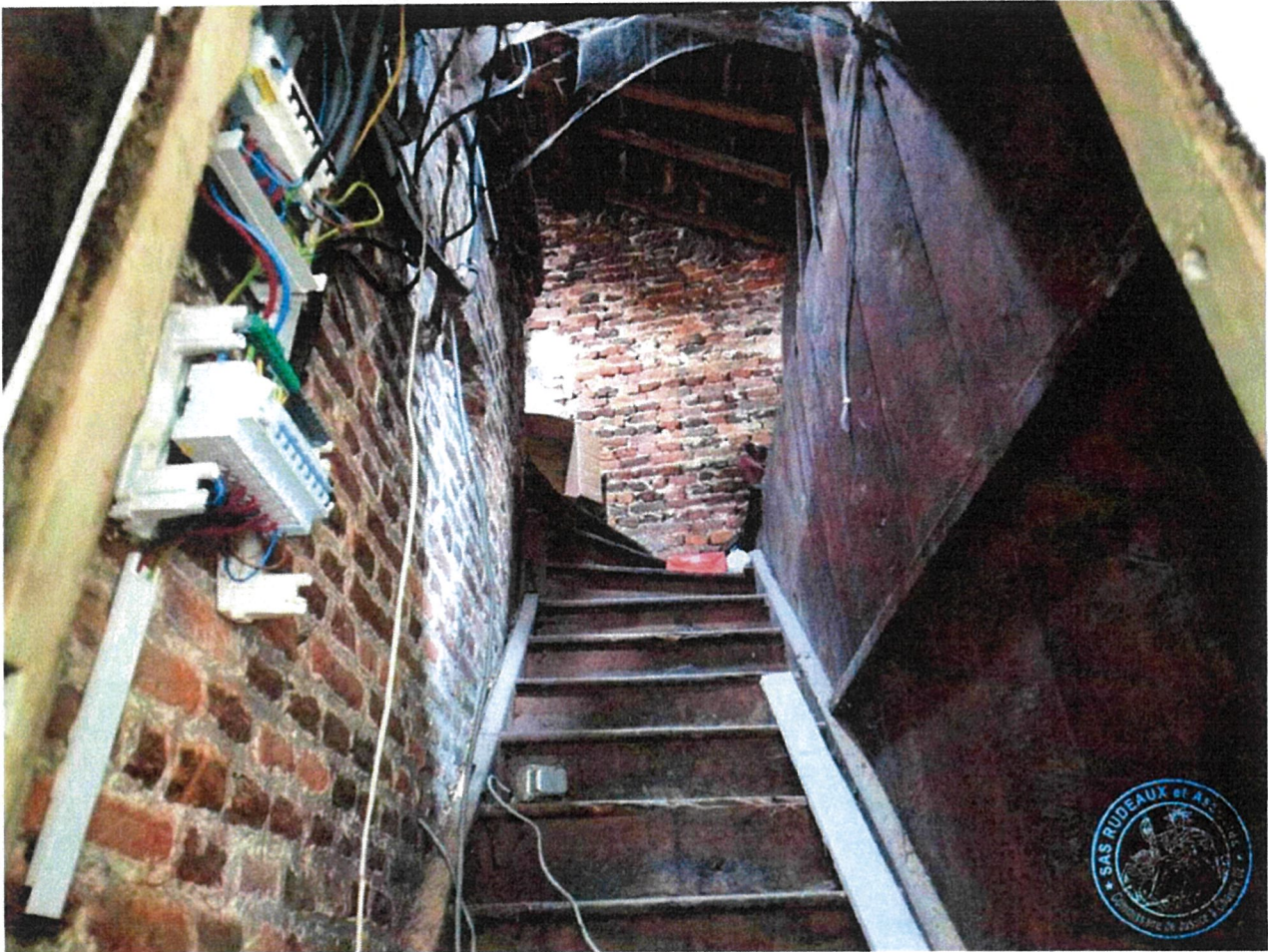


016 (02-02-2026)



017 (02-02-2026)





018 (02-02-2026)



019 (02-02-2026)



Vue de la façade arrière étage



020 (02-02-2026)



021 (02-02-2026)



022 (02-02-2026)



RESTAURANT



023 (02-02-2026)



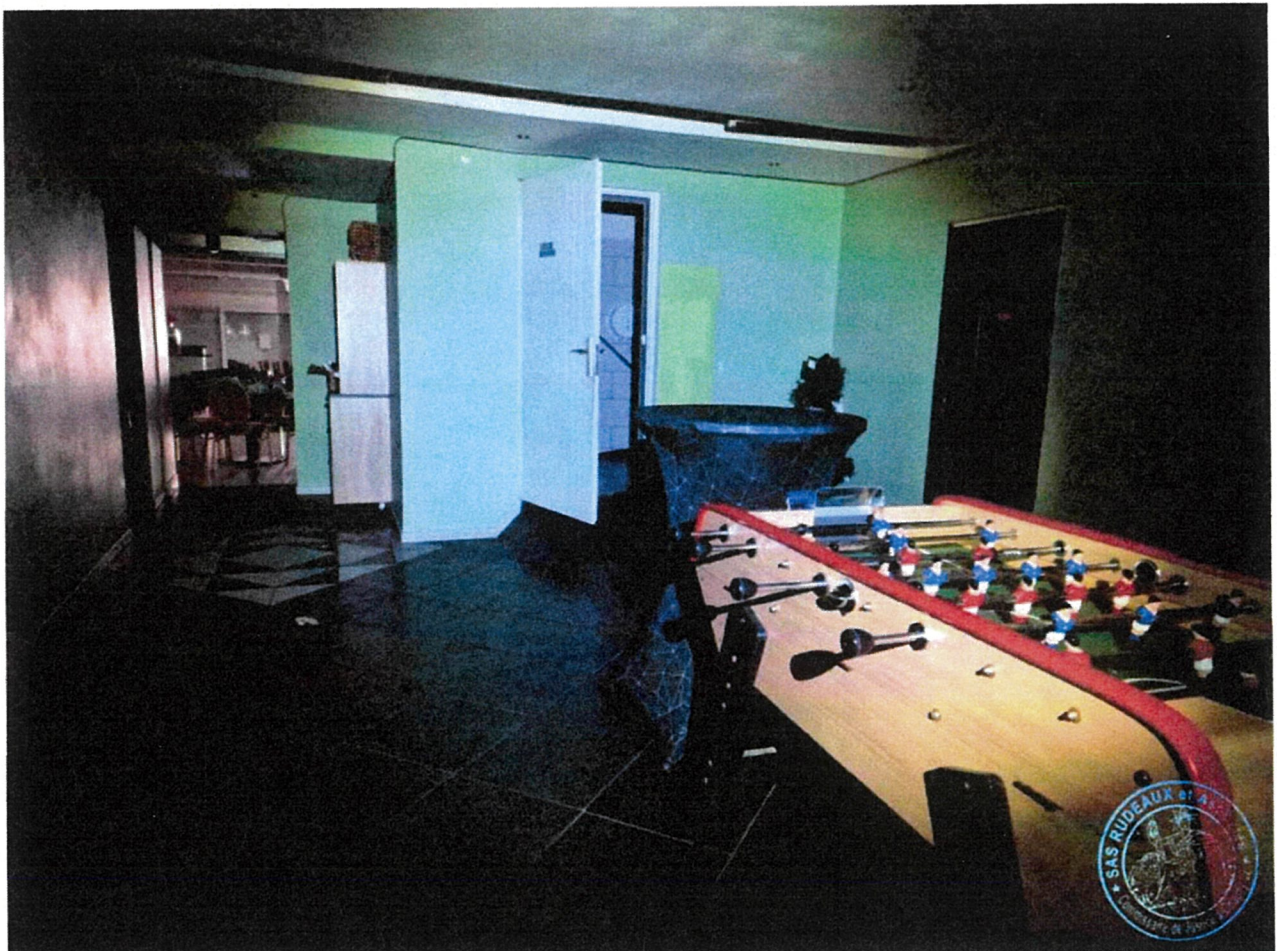
024 (02-02-2026)



RESTAURANT



025 (02-02-2026)



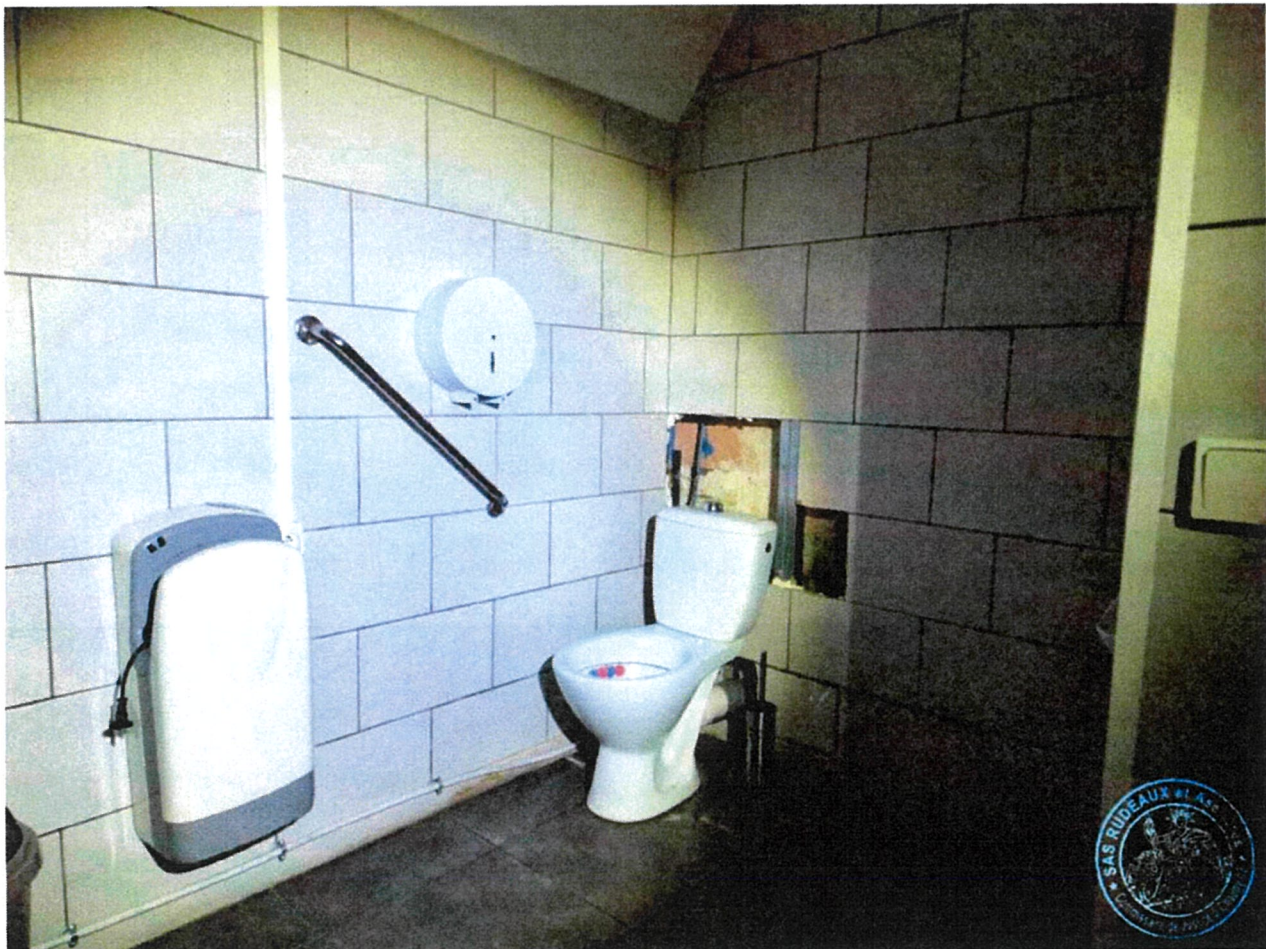
026 (02-02-2026)



RESTAURANT



027 (02-02-2026)



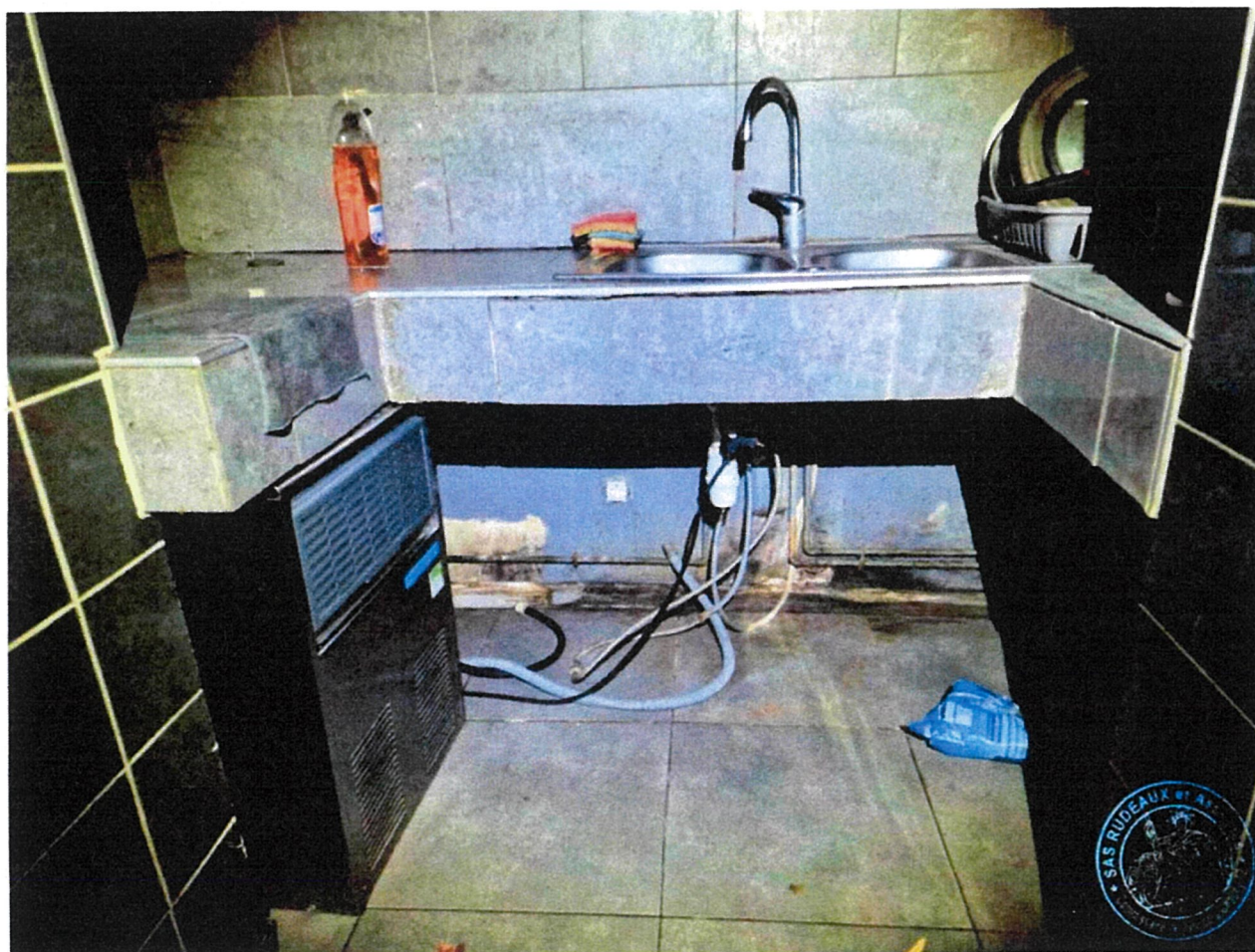
028 (02-02-2026)



RESTAURANT

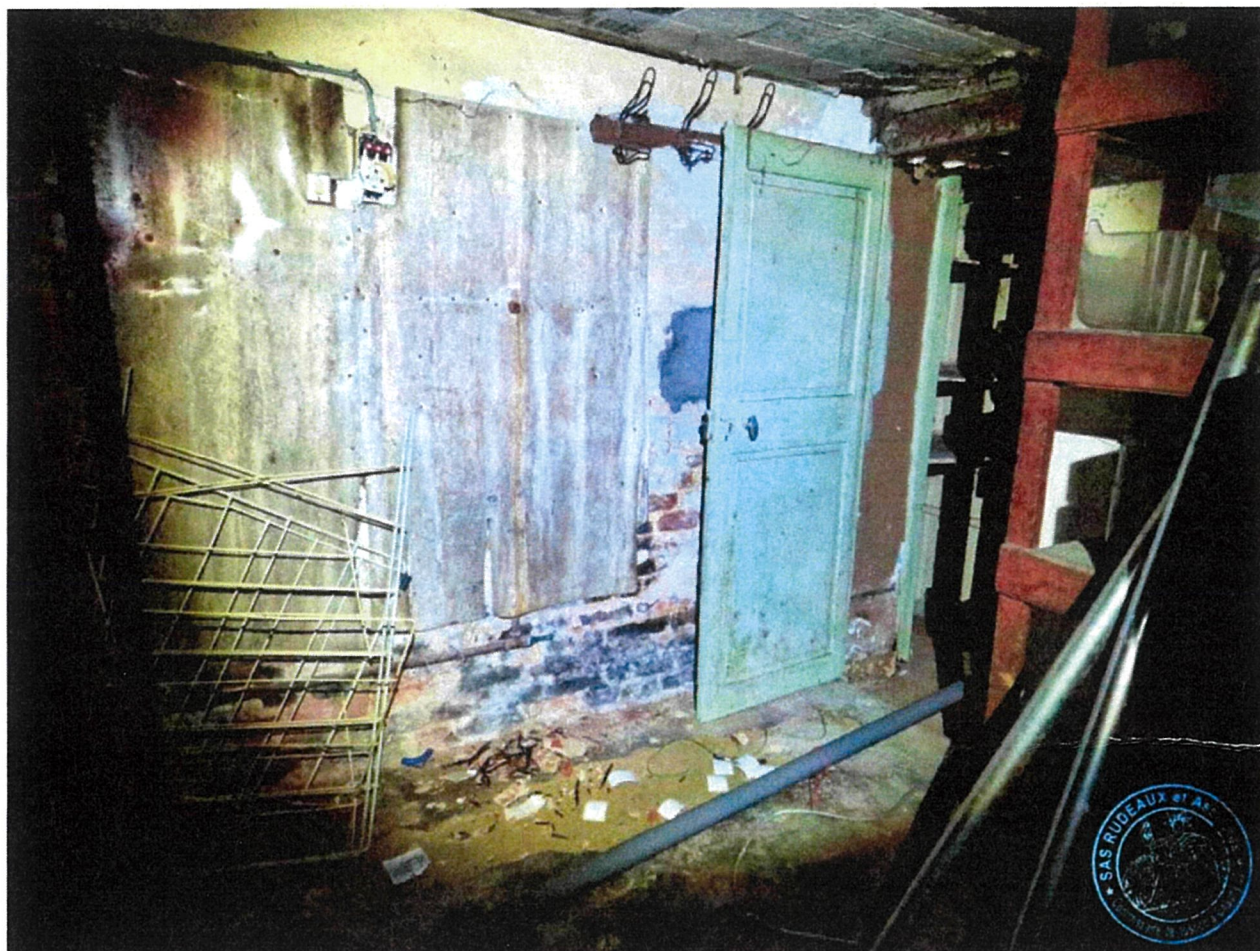


029 (02-02-2026)

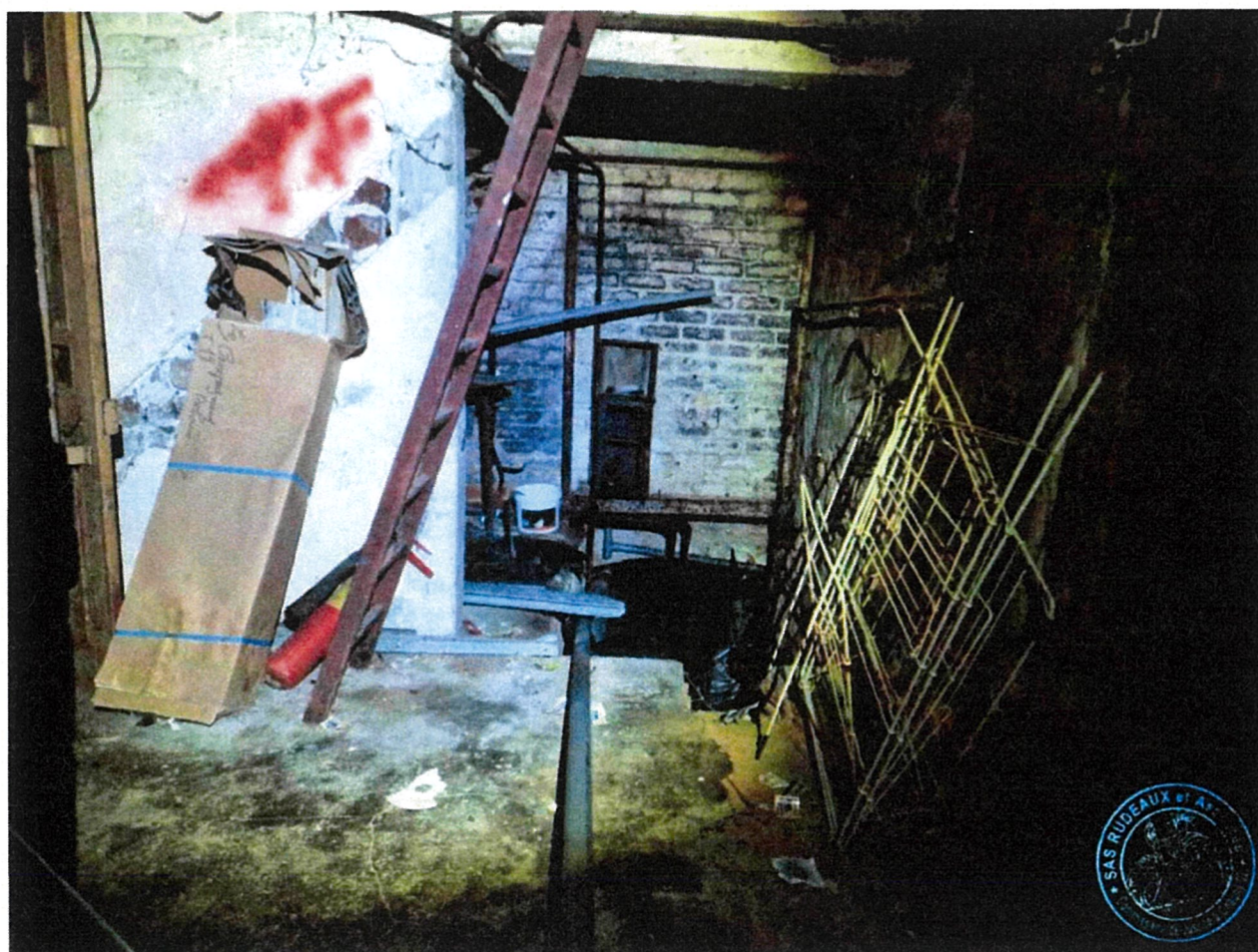


030 (02-02-2026)



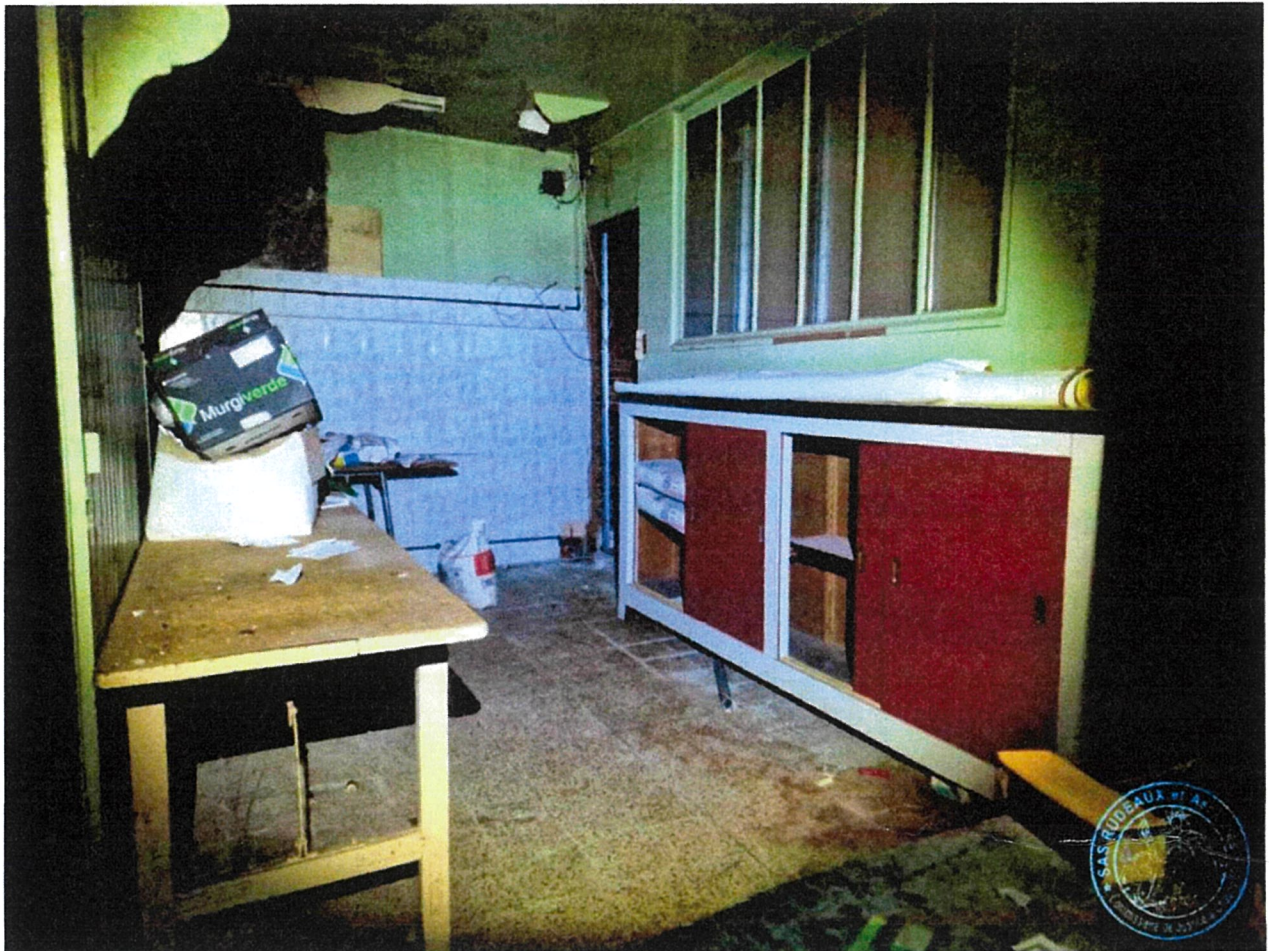


031 (02-02-2026)

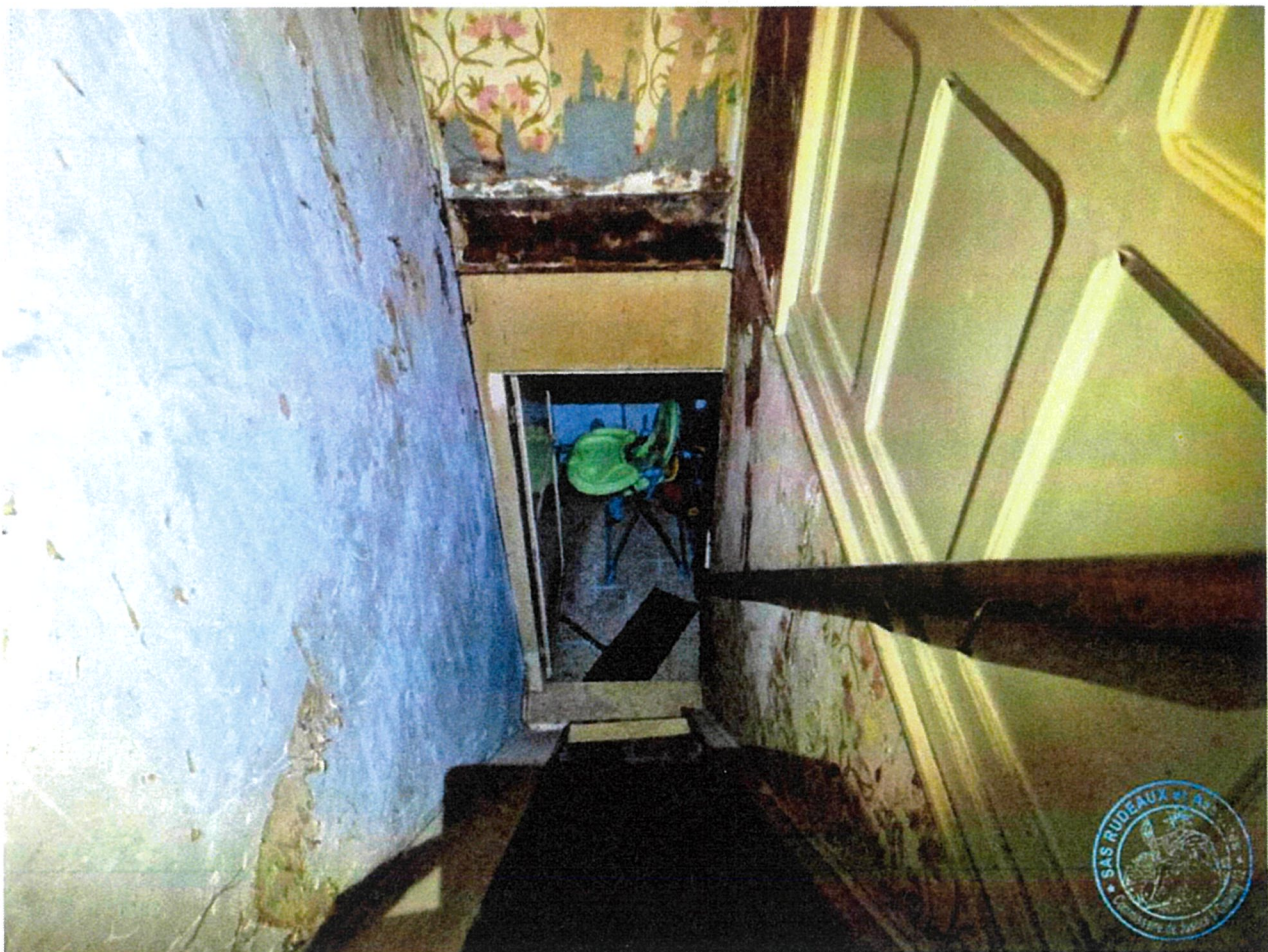


032 (02-02-2026)





033 (02-02-2026)



034 (02-02-2026)





035 (02-02-2026)



036 (02-02-2026)





037 (02-02-2026)



038 (02-02-2026)





039 (02-02-2026)

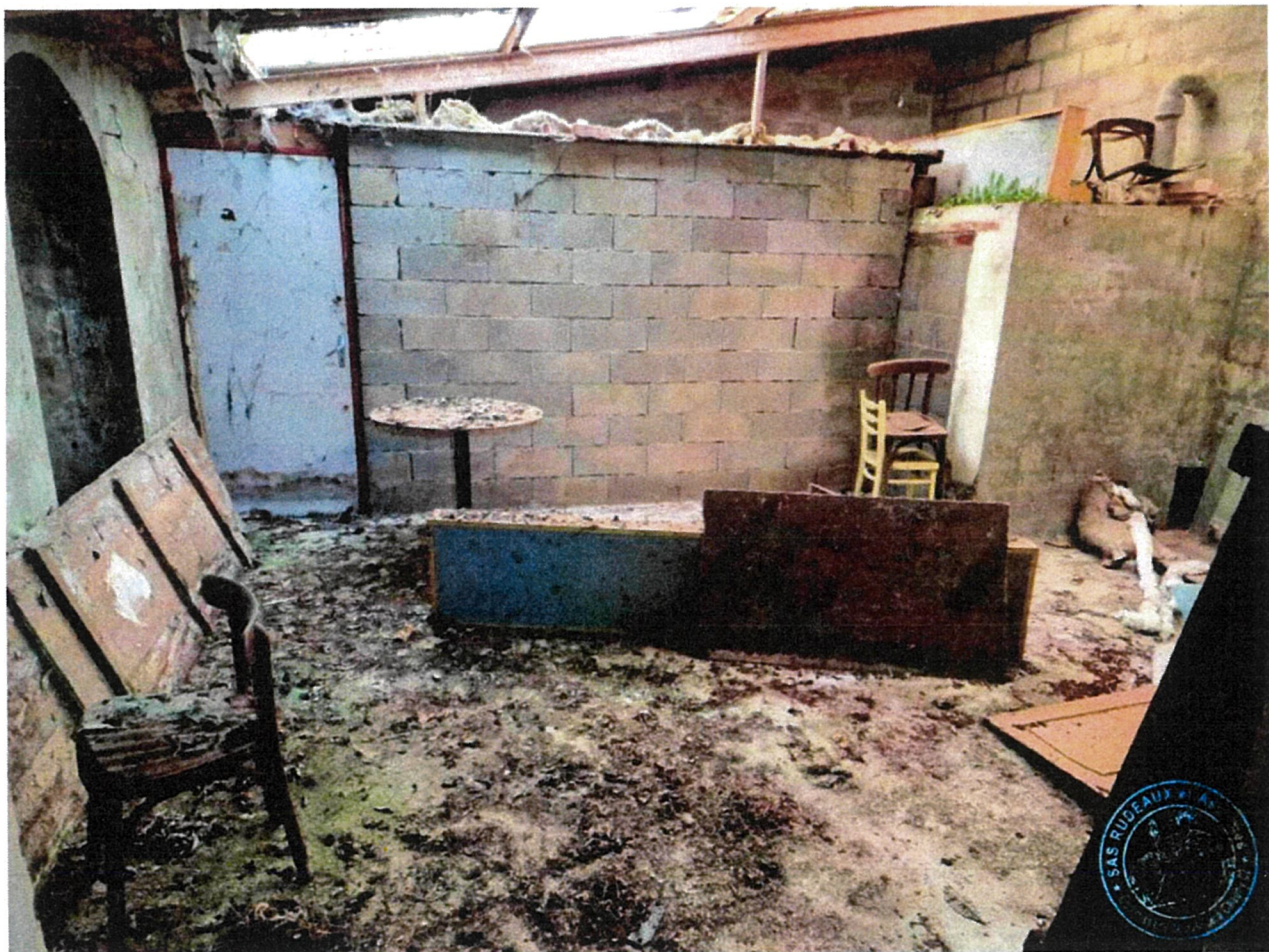


040 (02-02-2026)





041 (02-02-2026)

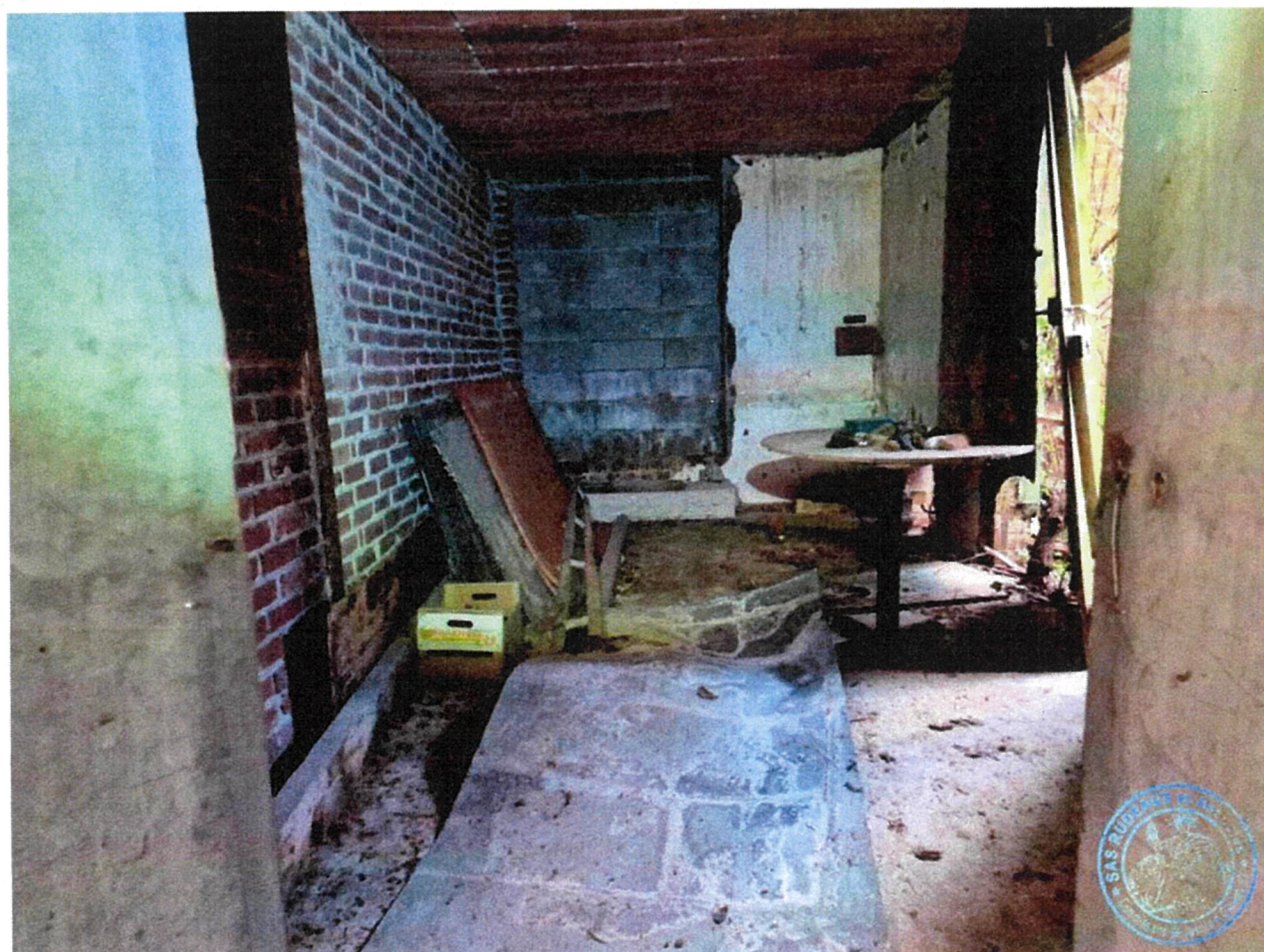


042 (02-02-2026)





043 (02-02-2026)



044 (02-02-2026)



"jardin - espace vert"

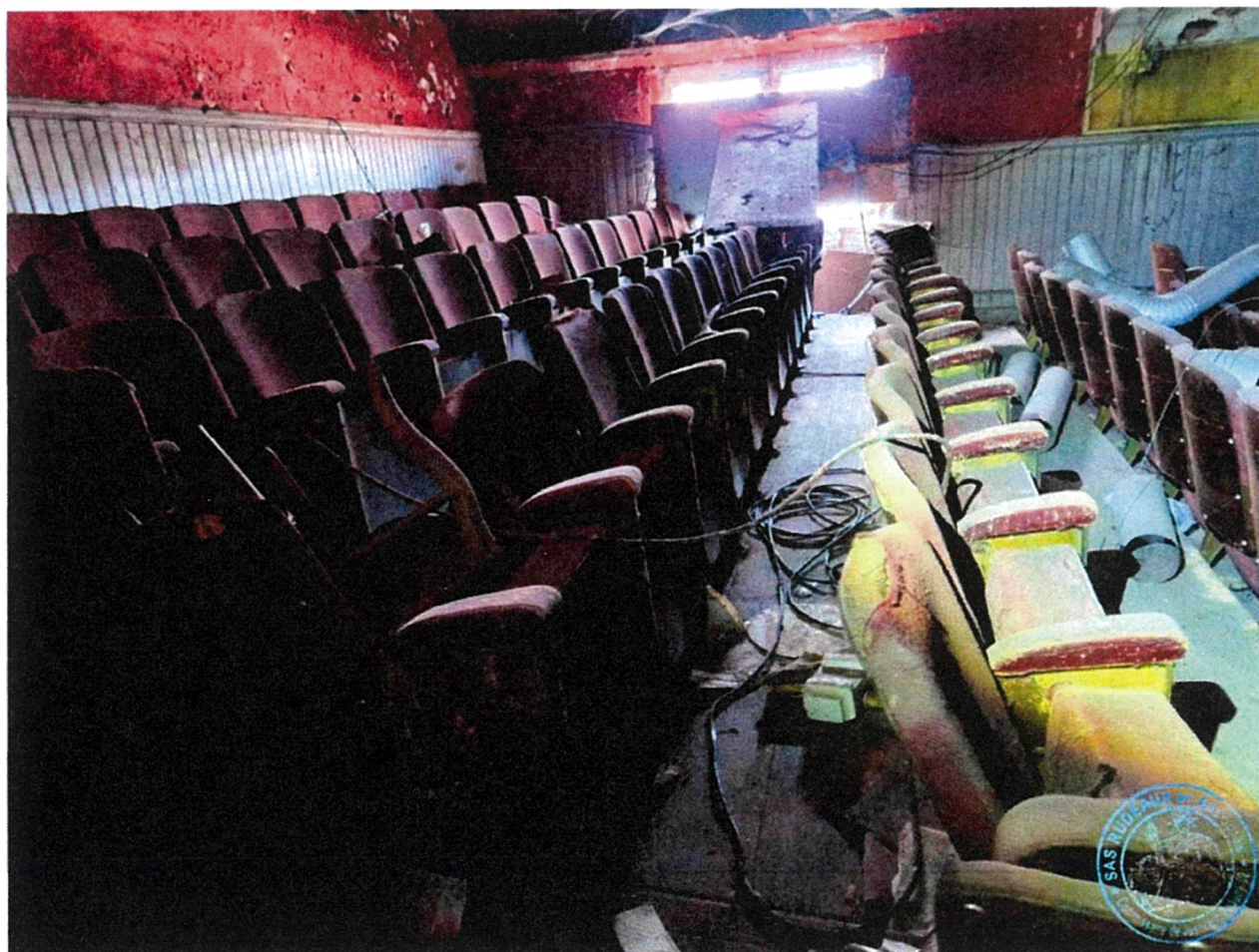


045 (02-02-2026)





046 (02-02-2026)



047 (02-02-2026)





048 (02-02-2026)



049 (02-02-2026)



## NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° TOI 24095 02.02.26

### INFORMATIONS GENERALES

Adresse : **Commerce**  
**10 rue Fagard**  
**02110 BOHAIN-EN-VERMANDOIS**

Propriétaire : **SCI TOI**

Réf. Cadastre : **000AC - 0441**

Bâti : **Oui**

Date du permis de construire : **1900**

Date de construction : **1900**

### CONSTAT AMIANTE

**il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante**

### RAPPORT DE CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE

**Le présent examen fait état de présence de MERULE le jour de la visite.**

### CERTIFICAT DE SUPERFICIE

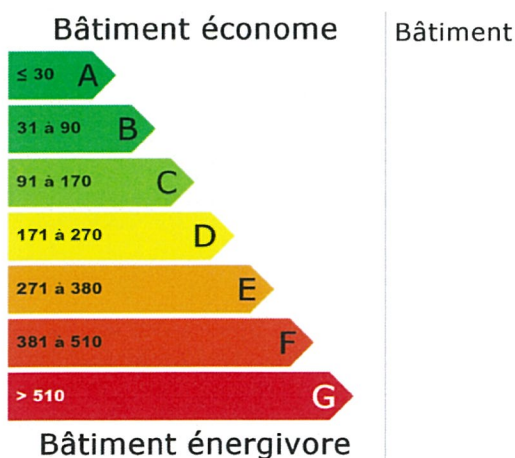
Superficie totale :  
**578,72 m²**

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

#### Consommations énergétiques

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

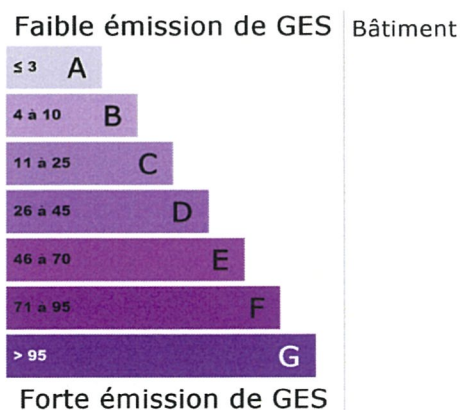
Consommation réelle : **kWh<sub>ep</sub>/m².an**



#### Emissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Estimation des émissions : **kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m².an**





## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti Rapport provisoire, en attente de résultats de prélèvements.

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;  
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                       |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--|
| <b>A</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>INFORMATIONS GENERALES</b>         |  |
| <b>A.1</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>DESIGNATION DU BATIMENT</b>        |  |
| Référence Cadastre : <b>000AC - 0441</b><br>Date du Permis de Construire : <b>1900</b><br>Adresse : <b>Commerce 10 rue Fagard</b><br><b>02110 BOHAIN-EN-VERMANDOIS</b><br>Propriété de: <b>SCI TOI</b><br><b>10 Rue Fagard</b><br><b>02110 BOHAIN-EN-VERMANDOIS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                       |  |
| <b>A.2</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b> |  |
| Nom : <b>SASU RUDEAUX &amp; ASSOCIES Huissier de justice</b><br>Adresse : <b>5 Rue des Déportés</b><br><b>02300 CHAUNY</b><br>Qualité :<br>Documents fournis : <b>Néant</b><br>Moyens mis à disposition : <b>Néant</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                       |  |
| <b>A.3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>EXECUTION DE LA MISSION</b>        |  |
| Rapport N° : <b>TOI 24095 02.02.26 A</b><br>Le repérage a été réalisé le : <b>02/02/2026</b><br>Par : <b>BUREAU Damien</b><br>N° certificat de qualification : <b>C0945</b><br>Date d'obtention : <b>16/10/2022</b><br>Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :<br><b>QualiXpert</b><br><b>17 rue BORREL</b><br><b>81100 CASTRES</b><br>Date de commande : <b>02/02/2026</b><br>Date d'émission du rapport : <b>15/02/2026</b><br>Accompagnateur : <b>Le propriétaire</b><br>Laboratoire d'Analyses : <b>Eurofins Asbestos Testing Europe   MyEasyLab</b><br>Adresse laboratoire : <b>4 rue Maryse Bastié 44700 Orvault</b><br>Numéro d'accréditation :<br>Organisme d'assurance professionnelle :<br>Adresse assurance :<br>N° de contrat d'assurance :<br>Date de validité : |                                       |  |
| <b>B</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR</b>       |  |
| Signature et Cachet de l'entreprise<br><br>Date d'établissement du rapport :<br>Fait à <b>SOISSONS</b> le <b>15/02/2026</b><br>Cabinet : <b>DB EXPERTISE</b><br>Nom du responsable : <b>BUREAU Damien</b><br>Nom du diagnostiqueur : <b>BUREAU Damien</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                       |  |

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



## C SOMMAIRE

|                                                                                                                                            |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>INFORMATIONS GENERALES.....</b>                                                                                                         | <b>1</b>  |
| DESIGNATION DU BATIMENT .....                                                                                                              | 1         |
| DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....                                                                                                        | 1         |
| EXECUTION DE LA MISSION .....                                                                                                              | 1         |
| <b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....</b>                                                                                                       | <b>1</b>  |
| <b>SOMMAIRE .....</b>                                                                                                                      | <b>2</b>  |
| <b>CONCLUSION(S) .....</b>                                                                                                                 | <b>3</b>  |
| LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....                                                                                         | 4         |
| LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION .....                                                                                    | 4         |
| <b>PROGRAMME DE REPERAGE .....</b>                                                                                                         | <b>5</b>  |
| LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....                                                                 | 5         |
| LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ( ART R.1334-21).....                                                                | 5         |
| <b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE .....</b>                                                                                         | <b>6</b>  |
| <b>RAPPORTS PRECEDENTS .....</b>                                                                                                           | <b>6</b>  |
| <b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....</b>                                                                                               | <b>6</b>  |
| LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION .....                                                                              | 7         |
| DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE .....                                                                            | 7         |
| LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....                                                | 7         |
| LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....                                                             | 7         |
| LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....                                                 | 8         |
| RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE)..... | 8         |
| COMMENTAIRES .....                                                                                                                         | 8         |
| <b>ELEMENTS D'INFORMATION .....</b>                                                                                                        | <b>8</b>  |
| <b>ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION .....</b>                                                                              | <b>9</b>  |
| <b>ANNEXE 2 – CROQUIS.....</b>                                                                                                             | <b>15</b> |
| <b>ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS .....</b>                                                                     | <b>17</b> |
| <b>ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ.....</b>                                                                               | <b>32</b> |



|                                                                                                                        |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>D</b>                                                                                                               | <b>CONCLUSION(S)</b> |
| Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante |                      |

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

| N° Local | Local          | Etage | Elément                          | Zone    | Matériau / Produit | Liste | Critère(s) ayant permis de conclure | Etat de dégradation   | Photo                                                                                 |
|----------|----------------|-------|----------------------------------|---------|--------------------|-------|-------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | Restaurant bar | RDC   | Closoirs - Habillage frigo       | B       | Amiante ciment     | B     | Document consulté                   | Matériaux non dégradé |    |
| 4        | WC             | RDC   | Conduit de fluide                | B       | Amiante ciment     | B     | Document consulté                   |                       |                                                                                       |
| 5        | Réserve        | RDC   | Conduit de fluide                | B       | Amiante ciment     | B     | Document consulté                   |                       |                                                                                       |
| 6        | Cuisine        | RDC   | Conduit de cheminée              | B       | Amiante ciment     | B     | Document consulté                   | Matériaux non dégradé |    |
|          |                |       | Plaques ondulées                 | Plafond | Amiante ciment     | B     | Jugement personnel                  | Matériaux non dégradé |   |
| 9        | discothèque    | RDC   | Plaques ondulées                 | Plafond | Amiante ciment     | B     | Jugement personnel                  | Matériaux non dégradé |  |
| 10       | sas            | RDC   | Conduit de fluide                | B       | Amiante ciment     | B     | Document consulté                   |                       |                                                                                       |
| 12       | débaras 1      | RDC   | Conduit de fluide/Event de fosse | B       | Amiante ciment     | B     | Document consulté                   | Matériaux non dégradé |  |
| 13       | débaras 2      | RDC   | Conduit de fluide                | B       | Amiante ciment     | B     | Document consulté                   | Matériaux non dégradé |  |
|          |                |       | Plaques ondulées                 | Plafond | Amiante ciment     | B     | Jugement personnel                  | Matériaux non dégradé |  |
| 14       | débaras 3      | RDC   | Conduit de fluide                | B       | Amiante ciment     | B     | Document consulté                   | Matériaux non dégradé |  |

Amiante



| N° Local | Local               | Etage | Elément          | Zone    | Matériau / Produit | Liste | Critère(s) ayant permis de conclure | Etat de dégradation   | Photo                                                                               |
|----------|---------------------|-------|------------------|---------|--------------------|-------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 19       | pièce unique        | 1er   | Plaques ondulées | Plafond | Amiante ciment     | B     | Jugement personnel                  | Matériaux non dégradé |  |
| 22       | Salle de projection | 1er   | Cloisons         | A       | Amiante ciment     | B     | Jugement personnel                  | Matériaux non dégradé |  |
|          |                     |       | Plaques ondulées | Plafond | Amiante ciment     | B     | Jugement personnel                  | Matériaux non dégradé |  |

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

#### → Recommandation(s) au propriétaire

#### EP - Evaluation périodique

| N° Local | Local               | Etage | Elément                          | Zone    | Matériau / Produit |
|----------|---------------------|-------|----------------------------------|---------|--------------------|
| 1        | Restaurant bar      | RDC   | Closoirs - Habillage frigo       | B       | Amiante ciment     |
| 4        | WC                  | RDC   | Conduit de fluide                | B       | Amiante ciment     |
| 5        | Réserve             | RDC   | Conduit de fluide                | B       | Amiante ciment     |
| 6        | Cuisine             | RDC   | Conduit de cheminée              | B       | Amiante ciment     |
|          |                     |       | Plaques ondulées                 | Plafond | Amiante ciment     |
| 9        | discothèque         | RDC   | Plaques ondulées                 | Plafond | Amiante ciment     |
| 10       | sas                 | RDC   | Conduit de fluide                | B       | Amiante ciment     |
| 12       | débarras 1          | RDC   | Conduit de fluide/Event de fosse | B       | Amiante ciment     |
| 13       | débarras 2          | RDC   | Conduit de fluide                | B       | Amiante ciment     |
|          |                     |       | Plaques ondulées                 | Plafond | Amiante ciment     |
| 14       | débarras 3          | RDC   | Conduit de fluide                | B       | Amiante ciment     |
| 19       | pièce unique        | 1er   | Plaques ondulées                 | Plafond | Amiante ciment     |
| 22       | Salle de projection | 1er   | Cloisons                         | A       | Amiante ciment     |
|          |                     |       | Plaques ondulées                 | Plafond | Amiante ciment     |

#### Liste des locaux non visités et justification

| N° Local | Local         | Etage  | Justification                                                                                                                                       |
|----------|---------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15       | balcon cinéma | 1er    | En cours d'effondrement, situation dangereuse, loi n° 82-1097 du 23 décembre 1982, droit d'alerte et de retrait face à un danger grave et imminent. |
| 20       | Cave n°1      | 1er SS | Pas d'accès intérieur/extérieur trouvé                                                                                                              |
| 21       | Cave n°2      | 1er SS | Pas d'accès intérieur/extérieur trouvé                                                                                                              |

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

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

#### Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun



## E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

| COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER |
|----------------------------------|
| Flocages                         |
| Calorifugeages                   |
| Faux plafonds                    |

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

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

| COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION                                                                                                     | PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Parois verticales intérieures</b>                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                              |
| Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).<br>Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres. | Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.<br>Enduits projetés, panneaux de cloisons.                    |
| <b>2. Planchers et plafonds</b>                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                              |
| Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.<br>Planchers.                                                                | Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.<br>Dalles de sol                                                                                                                                                                                |
| <b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                              |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)<br>Clapets/volets coupe-feu<br>Portes coupe-feu.<br>Vide-ordures.              | Conduits, enveloppes de calorifuges.<br>Clapets, volets, rebouchage.<br>Joints (tresses, bandes).<br>Conduits.                                                                                                                               |
| <b>4. Eléments extérieurs</b>                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                              |
| Toitures.<br>Bardages et façades légères.<br>Conduits en toiture et façade.                                                      | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment),<br>bardeaux bitumineux.<br>Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).<br>Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée. |



## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 02/02/2026

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

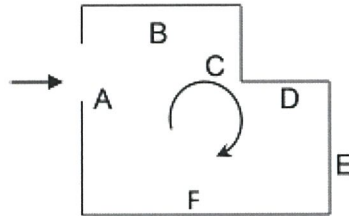
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



## G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

## H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE



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

| N° | Local / partie d'immeuble | Etage  | Visitée | Justification                                                                                                                                       |
|----|---------------------------|--------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Restaurant bar            | RDC    | OUI     |                                                                                                                                                     |
| 2  | Salle à Manger            | RDC    | OUI     |                                                                                                                                                     |
| 3  | salle babyfoot            | RDC    | OUI     |                                                                                                                                                     |
| 4  | WC                        | RDC    | OUI     |                                                                                                                                                     |
| 5  | Réserve                   | RDC    | OUI     |                                                                                                                                                     |
| 6  | Cuisine                   | RDC    | OUI     |                                                                                                                                                     |
| 7  | plonge                    | RDC    | OUI     |                                                                                                                                                     |
| 8  | Arrière cuisine           | RDC    | OUI     |                                                                                                                                                     |
| 9  | discothèque               | RDC    | OUI     |                                                                                                                                                     |
| 10 | sas                       | RDC    | OUI     |                                                                                                                                                     |
| 11 | Cinéma                    | RDC    | OUI     |                                                                                                                                                     |
| 12 | débarras 1                | RDC    | OUI     |                                                                                                                                                     |
| 13 | débarras 2                | RDC    | OUI     |                                                                                                                                                     |
| 14 | débarras 3                | RDC    | OUI     |                                                                                                                                                     |
| 15 | balcon cinéma             | 1er    | NON     | En cours d'effondrement, situation dangereuse, loi n° 82-1097 du 23 décembre 1982, droit d'alerte et de retrait face à un danger grave et imminent. |
| 16 | dégagement escalier       | 1er    | OUI     |                                                                                                                                                     |
| 17 | ancienne cuisine          | 1er    | OUI     |                                                                                                                                                     |
| 18 | Débarras                  | 1er    | OUI     |                                                                                                                                                     |
| 19 | pièce unique              | 1er    | OUI     |                                                                                                                                                     |
| 20 | Cave n°1                  | 1er SS | NON     | Pas d'accès interieur/exterieur trouvé                                                                                                              |
| 21 | Cave n°2                  | 1er SS | NON     | Pas d'accès interieur/exterieur trouvé                                                                                                              |
| 22 | Salle de projection       | 1er    | OUI     |                                                                                                                                                     |

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

Néant

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

| N° Local | Local / Partie d'immeuble | Etage | Elément                          | Zone    | Matériau / Produit | Liste | Présence | Critère(s) ayant permis de conclure | Etat de dégradation | Obligation / Préconisation |
|----------|---------------------------|-------|----------------------------------|---------|--------------------|-------|----------|-------------------------------------|---------------------|----------------------------|
| 1        | Restaurant bar            | RDC   | Cloisirs - Habillage frigo       | B       | Amiante ciment     | B     | A        | Document consulté                   | MND                 | EP                         |
| 4        | WC                        | RDC   | Conduit de fluide                | B       | Amiante ciment     | B     | A        | Document consulté                   |                     | EP                         |
| 5        | Réserve                   | RDC   | Conduit de fluide                | B       | Amiante ciment     | B     | A        | Document consulté                   |                     | EP                         |
| 6        | Cuisine                   | RDC   | Conduit de cheminée              | B       | Amiante ciment     | B     | A        | Document consulté                   | MND                 | EP                         |
|          |                           |       | Plaques ondulées                 | Plafond | Amiante ciment     | B     | A        | Jugement personnel                  | MND                 | EP                         |
| 9        | discothèque               | RDC   | Plaques ondulées                 | Plafond | Amiante ciment     | B     | A        | Jugement personnel                  | MND                 | EP                         |
| 10       | sas                       | RDC   | Conduit de fluide                | B       | Amiante ciment     | B     | A        | Document consulté                   |                     | EP                         |
| 12       | débarras 1                | RDC   | Conduit de fluide/Event de fosse | B       | Amiante ciment     | B     | A        | Document consulté                   | MND                 | EP                         |
| 13       | débarras 2                | RDC   | Conduit de fluide                | B       | Amiante ciment     | B     | A        | Document consulté                   | MND                 | EP                         |
|          |                           |       | Plaques ondulées                 | Plafond | Amiante ciment     | B     | A        | Jugement personnel                  | MND                 | EP                         |
| 14       | débarras 3                | RDC   | Conduit de fluide                | B       | Amiante ciment     | B     | A        | Document consulté                   | MND                 | EP                         |
| 19       | pièce unique              | 1er   | Plaques ondulées                 | Plafond | Amiante ciment     | B     | A        | Jugement personnel                  | MND                 | EP                         |
| 22       | Salle de projection       | 1er   | Cloisons                         | A       | Amiante ciment     | B     | A        | Jugement personnel                  | MND                 | EP                         |
|          |                           |       | Plaques ondulées                 | Plafond | Amiante ciment     | B     | A        | Jugement personnel                  | MND                 | EP                         |

## **LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE**

Néant

Amiante



## LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

## RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

### LEGENDE

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

### COMMENTAIRES

Néant

### « Evaluation périodique »

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

**Cette évaluation périodique consiste à :**

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

## I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

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



## ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

### ELEMENT : Closoirs

Emplacement



|                                           |                            |                           |
|-------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| <b>Nom du client</b>                      | <b>Numéro de dossier</b>   | <b>Pièce ou local</b>     |
| TOI                                       | TOI 24095 02.02.26         | RDC - Restaurant bar      |
| <b>Matériau</b>                           | <b>Date de prélèvement</b> | <b>Nom de l'opérateur</b> |
| Amiante ciment                            |                            | BUREAU Damien             |
| <b>Localisation</b>                       |                            |                           |
| Closoirs - B Habillage frigo              |                            |                           |
| <b>Résultat amiante</b>                   |                            |                           |
| <b>Présence d'amiante</b>                 |                            |                           |
| <b>Résultat de la grille d'évaluation</b> |                            |                           |
| Evaluation périodique                     |                            |                           |

### ELEMENT : Conduit de cheminée

Emplacement



|                                           |                            |                           |
|-------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| <b>Nom du client</b>                      | <b>Numéro de dossier</b>   | <b>Pièce ou local</b>     |
| TOI                                       | TOI 24095 02.02.26         | RDC - Cuisine             |
| <b>Matériau</b>                           | <b>Date de prélèvement</b> | <b>Nom de l'opérateur</b> |
| Amiante ciment                            |                            | BUREAU Damien             |
| <b>Localisation</b>                       |                            |                           |
| Conduit de cheminée - B                   |                            |                           |
| <b>Résultat amiante</b>                   |                            |                           |
| <b>Présence d'amiante</b>                 |                            |                           |
| <b>Résultat de la grille d'évaluation</b> |                            |                           |
| Evaluation périodique                     |                            |                           |

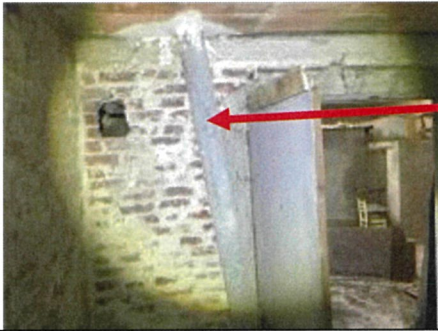


| ELEMENT : Plaque ondulée                                                           |                     |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| Emplacement                                                                        |                     |                    |
|  |                     |                    |
| Nom du client                                                                      | Numéro de dossier   | Pièce ou local     |
| TOI                                                                                | TOI 24095 02.02.26  | RDC - Cuisine      |
| Matériau                                                                           | Date de prélèvement | Nom de l'opérateur |
| Amiante ciment                                                                     |                     | BUREAU Damien      |
| Localisation                                                                       |                     |                    |
| Plaques ondulées - Plafond                                                         |                     |                    |
| Résultat amiante                                                                   |                     |                    |
| Présence d'amiante                                                                 |                     |                    |
| Résultat de la grille d'évaluation                                                 |                     |                    |
| Evaluation périodique                                                              |                     |                    |

| ELEMENT : Plaque ondulée                                                             |                     |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| Emplacement                                                                          |                     |                    |
|  |                     |                    |
| Nom du client                                                                        | Numéro de dossier   | Pièce ou local     |
| TOI                                                                                  | TOI 24095 02.02.26  | RDC - discothèque  |
| Matériau                                                                             | Date de prélèvement | Nom de l'opérateur |
| Amiante ciment                                                                       |                     | BUREAU Damien      |
| Localisation                                                                         |                     |                    |
| Plaques ondulées - Plafond                                                           |                     |                    |
| Résultat amiante                                                                     |                     |                    |
| Présence d'amiante                                                                   |                     |                    |
| Résultat de la grille d'évaluation                                                   |                     |                    |
| Evaluation périodique                                                                |                     |                    |



| ELEMENT : Conduit de fluide/Event de fosse                                         |                     |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| Emplacement                                                                        |                     |                    |
|  |                     |                    |
| Nom du client                                                                      | Numéro de dossier   | Pièce ou local     |
| TOI                                                                                | TOI 24095 02.02.26  | RDC - débarras 1   |
| Matériau                                                                           | Date de prélèvement | Nom de l'opérateur |
| Amiante ciment                                                                     |                     | BUREAU Damien      |
| Localisation                                                                       |                     |                    |
| Conduit de fluide/Event de fosse - B                                               |                     |                    |
| Résultat amiante                                                                   |                     |                    |
| Présence d'amiante                                                                 |                     |                    |
| Résultat de la grille d'évaluation                                                 |                     |                    |
| Evaluation périodique                                                              |                     |                    |

| ELEMENT : Conduit de fluide                                                          |                     |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| Emplacement                                                                          |                     |                    |
|  |                     |                    |
| Nom du client                                                                        | Numéro de dossier   | Pièce ou local     |
| TOI                                                                                  | TOI 24095 02.02.26  | RDC - débarras 2   |
| Matériau                                                                             | Date de prélèvement | Nom de l'opérateur |
| Amiante ciment                                                                       |                     | BUREAU Damien      |
| Localisation                                                                         |                     |                    |
| Conduit de fluide - B                                                                |                     |                    |
| Résultat amiante                                                                     |                     |                    |
| Présence d'amiante                                                                   |                     |                    |
| Résultat de la grille d'évaluation                                                   |                     |                    |
| Evaluation périodique                                                                |                     |                    |



| ELEMENT : Plaques ondulées                                                           |                     |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| Emplacement                                                                          |                     |                    |
|    |                     |                    |
| Nom du client                                                                        | Numéro de dossier   | Pièce ou local     |
| TOI                                                                                  | TOI 24095 02.02.26  | RDC - débarras 2   |
| Matériau                                                                             | Date de prélèvement | Nom de l'opérateur |
| Amiante ciment                                                                       |                     | BUREAU Damien      |
| Localisation                                                                         |                     |                    |
| Plaques ondulées - Plafond                                                           |                     |                    |
| Résultat amiante                                                                     |                     |                    |
| Présence d'amiante                                                                   |                     |                    |
| Résultat de la grille d'évaluation                                                   |                     |                    |
| Evaluation périodique                                                                |                     |                    |
| ELEMENT : Conduit de fluide                                                          |                     |                    |
| Emplacement                                                                          |                     |                    |
|  |                     |                    |
| Nom du client                                                                        | Numéro de dossier   | Pièce ou local     |
| TOI                                                                                  | TOI 24095 02.02.26  | RDC - débarras 3   |
| Matériau                                                                             | Date de prélèvement | Nom de l'opérateur |
| Amiante ciment                                                                       |                     | BUREAU Damien      |
| Localisation                                                                         |                     |                    |
| Conduit de fluide - B                                                                |                     |                    |
| Résultat amiante                                                                     |                     |                    |
| Présence d'amiante                                                                   |                     |                    |
| Résultat de la grille d'évaluation                                                   |                     |                    |
| Evaluation périodique                                                                |                     |                    |



| ELEMENT : Plaquas ondulées                                                         |                     |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|
| Emplacement                                                                        |                     |                    |
|  |                     |                    |
| Nom du client                                                                      | Numéro de dossier   | Pièce ou local     |
| TOI                                                                                | TOI 24095 02.02.26  | 1er - pièce unique |
| Matériau                                                                           | Date de prélèvement | Nom de l'opérateur |
| Amiante ciment                                                                     |                     | BUREAU Damien      |
| Localisation                                                                       |                     |                    |
| Plaques ondulées - Plafond                                                         |                     |                    |
| Résultat amiante                                                                   |                     |                    |
| Présence d'amiante                                                                 |                     |                    |
| Résultat de la grille d'évaluation                                                 |                     |                    |
| Evaluation périodique                                                              |                     |                    |

| ELEMENT : Cloisons                                                                   |                     |                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------|
| Emplacement                                                                          |                     |                           |
|  |                     |                           |
| Nom du client                                                                        | Numéro de dossier   | Pièce ou local            |
| TOI                                                                                  | TOI 24095 02.02.26  | 1er - Salle de projection |
| Matériau                                                                             | Date de prélèvement | Nom de l'opérateur        |
| Amiante ciment                                                                       |                     | BUREAU Damien             |
| Localisation                                                                         |                     |                           |
| Cloisons - A                                                                         |                     |                           |
| Résultat amiante                                                                     |                     |                           |
| Présence d'amiante                                                                   |                     |                           |
| Résultat de la grille d'évaluation                                                   |                     |                           |
| Evaluation périodique                                                                |                     |                           |

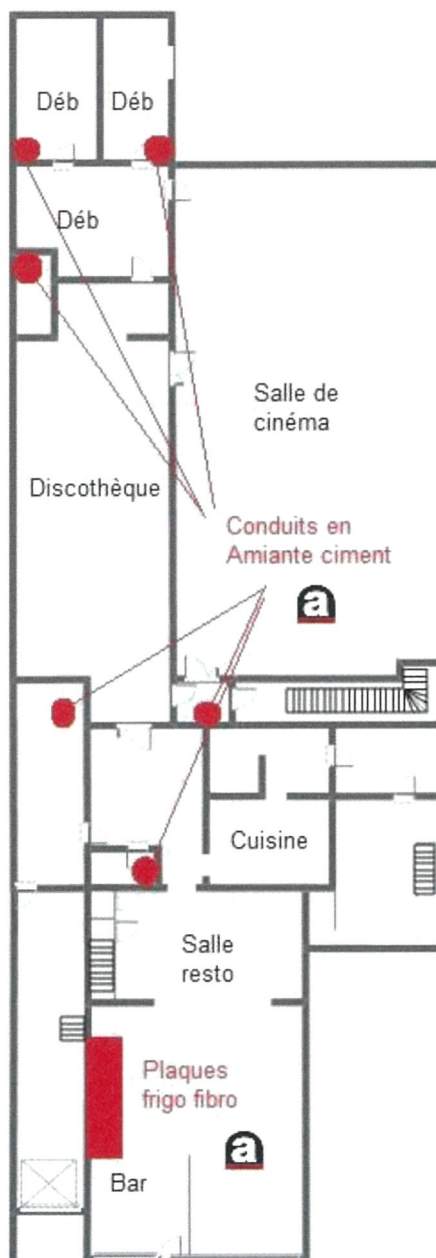


| ELEMENT : Plaque ondulées                                                          |                     |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------|
| Emplacement                                                                        |                     |                           |
|  |                     |                           |
| Nom du client                                                                      | Numéro de dossier   | Pièce ou local            |
| TOI                                                                                | TOI 24095 02.02.26  | 1er - Salle de projection |
| Matériau                                                                           | Date de prélèvement | Nom de l'opérateur        |
| Amiante ciment                                                                     |                     | BUREAU Damien             |
| Localisation                                                                       |                     |                           |
| Plaque ondulées - Plafond                                                          |                     |                           |
| Résultat amiante                                                                   |                     |                           |
| Présence d'amiante                                                                 |                     |                           |
| Résultat de la grille d'évaluation                                                 |                     |                           |
| Evaluation périodique                                                              |                     |                           |



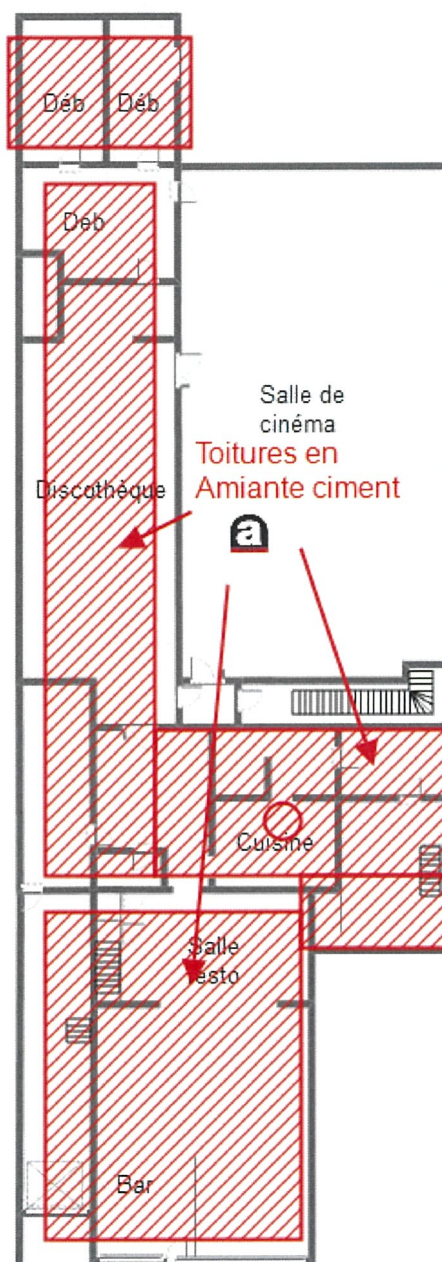
## ANNEXE 2 – CROQUIS

| PLANCHE DE REPERAGE USUEL |                        |           |   | Adresse de l'immeuble : | Commerce<br>10 rue Fagard<br>02110 BOHAIN-EN-VERMANDOIS |
|---------------------------|------------------------|-----------|---|-------------------------|---------------------------------------------------------|
| N° dossier :              | TOI 24095 02.02.26     |           |   |                         |                                                         |
| N° planche :              | 1/2                    | Version : | 0 |                         |                                                         |
| Origine du plan :         | Cabinet de diagnostics |           |   | Bâtiment – Niveau :     | RDC                                                     |



Amiante

| PLANCHE DE REPERAGE USUEL |                    |           |         |                         |                                                         |
|---------------------------|--------------------|-----------|---------|-------------------------|---------------------------------------------------------|
| N° dossier :              | TOI 24095 02.02.26 |           |         | Adresse de l'immeuble : | Commerce<br>10 rue Fagard<br>02110 BOHAIN-EN-VERMANDOIS |
| N° planche :              | 2/2                | Version : | 0       |                         |                                                         |
|                           |                    | Type :    | Croquis |                         |                                                         |
| Origine du plan :         |                    |           |         | Bâtiment – Niveau :     | 1er Etage                                               |





## ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

### EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,  
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

| Conclusions possibles |                                             |
|-----------------------|---------------------------------------------|
| EP                    | Evaluation périodique                       |
| AC1                   | Action corrective de 1 <sup>er</sup> niveau |
| AC2                   | Action corrective de 2 <sup>nd</sup> niveau |

#### « Evaluation périodique »

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

**Cette évaluation périodique consiste à :**

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

#### « Action corrective de premier niveau »

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

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

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

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

#### « Action corrective de second niveau »

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

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

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

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

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

| Eléments d'information généraux |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| N° de dossier                   | TOI 24095 02.02.26 A  |
| Date de l'évaluation            | 02/02/2026            |
| Bâtiment                        |                       |
| Etage                           | RDC                   |
| Pièce ou zone homogène          | Restaurant bar        |
| Elément                         | Closoirs              |
| Matériau / Produit              | Amiante ciment        |
| Repérage                        | B                     |
| Destination déclarée du local   | Restaurant bar        |
| Recommandation                  | Evaluation périodique |

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



## EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 2

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

| Eléments d'information généraux |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| N° de dossier                   | TOI 24095 02.02.26 A  |
| Date de l'évaluation            | 02/02/2026            |
| Bâtiment                        |                       |
| Etage                           | RDC                   |
| Pièce ou zone homogène          | WC                    |
| Elément                         | Conduit de fluide     |
| Matériau / Produit              | Amiante ciment        |
| Repérage                        | B                     |
| Destination déclarée du local   | WC                    |
| Recommandation                  | Evaluation périodique |

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

## EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 3

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

| Eléments d'information généraux |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| N° de dossier                   | TOI 24095 02.02.26 A  |
| Date de l'évaluation            | 02/02/2026            |
| Bâtiment                        |                       |
| Etage                           | RDC                   |
| Pièce ou zone homogène          | Réserve               |
| Elément                         | Conduit de fluide     |
| Matériau / Produit              | Amiante ciment        |
| Repérage                        | B                     |
| Destination déclarée du local   | Réserve               |
| Recommandation                  | Evaluation périodique |

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



## EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 4

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

| Eléments d'information généraux |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| N° de dossier                   | TOI 24095 02.02.26 A  |
| Date de l'évaluation            | 02/02/2026            |
| Bâtiment                        |                       |
| Etage                           | RDC                   |
| Pièce ou zone homogène          | Cuisine               |
| Elément                         | Conduit de cheminée   |
| Matériau / Produit              | Amiante ciment        |
| Repérage                        | B                     |
| Destination déclarée du local   | Cuisine               |
| Recommandation                  | Evaluation périodique |

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

# EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 5

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

| Eléments d'information généraux |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| N° de dossier                   | TOI 24095 02.02.26 A  |
| Date de l'évaluation            | 02/02/2026            |
| Bâtiment                        |                       |
| Etage                           | RDC                   |
| Pièce ou zone homogène          | Cuisine               |
| Elément                         | Plaques ondulées      |
| Matériau / Produit              | Amiante ciment        |
| Repérage                        | Plafond               |
| Destination déclarée du local   | Cuisine               |
| Recommandation                  | Evaluation périodique |

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



# EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 6

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

| Eléments d'information généraux |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| N° de dossier                   | TOI 24095 02.02.26 A  |
| Date de l'évaluation            | 02/02/2026            |
| Bâtiment                        |                       |
| Etage                           | RDC                   |
| Pièce ou zone homogène          | discothèque           |
| Elément                         | Plaques ondulées      |
| Matériau / Produit              | Amiante ciment        |
| Repérage                        | Plafond               |
| Destination déclarée du local   | discothèque           |
| Recommandation                  | Evaluation périodique |

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

## EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 7

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

| Eléments d'information généraux |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| N° de dossier                   | TOI 24095 02.02.26 A  |
| Date de l'évaluation            | 02/02/2026            |
| Bâtiment                        |                       |
| Etage                           | RDC                   |
| Pièce ou zone homogène          | sas                   |
| Elément                         | Conduit de fluide     |
| Matériau / Produit              | Amiante ciment        |
| Repérage                        | B                     |
| Destination déclarée du local   | sas                   |
| Recommandation                  | Evaluation périodique |

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



# EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 8

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

| Eléments d'information généraux |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| N° de dossier                   | TOI 24095 02.02.26 A             |
| Date de l'évaluation            | 02/02/2026                       |
| Bâtiment                        |                                  |
| Etage                           | RDC                              |
| Pièce ou zone homogène          | débarras 1                       |
| Elément                         | Conduit de fluide/Event de fosse |
| Matériau / Produit              | Amiante ciment                   |
| Repérage                        | B                                |
| Destination déclarée du local   | débarras 1                       |
| Recommandation                  | Evaluation périodique            |

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

## EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 9

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

| Eléments d'information généraux |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| N° de dossier                   | TOI 24095 02.02.26 A  |
| Date de l'évaluation            | 02/02/2026            |
| Bâtiment                        |                       |
| Etage                           | RDC                   |
| Pièce ou zone homogène          | débarras 2            |
| Elément                         | Conduit de fluide     |
| Matériau / Produit              | Amiante ciment        |
| Repérage                        | B                     |
| Destination déclarée du local   | débarras 2            |
| Recommandation                  | Evaluation périodique |

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



# EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 10

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

| Eléments d'information généraux |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| N° de dossier                   | TOI 24095 02.02.26 A  |
| Date de l'évaluation            | 02/02/2026            |
| Bâtiment                        |                       |
| Etage                           | RDC                   |
| Pièce ou zone homogène          | débarras 2            |
| Elément                         | Plaques ondulées      |
| Matériau / Produit              | Amiante ciment        |
| Repérage                        | Plafond               |
| Destination déclarée du local   | débarras 2            |
| Recommandation                  | Evaluation périodique |

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

# EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 11

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

| Eléments d'information généraux |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| N° de dossier                   | TOI 24095 02.02.26 A  |
| Date de l'évaluation            | 02/02/2026            |
| Bâtiment                        |                       |
| Etage                           | RDC                   |
| Pièce ou zone homogène          | débarras 3            |
| Elément                         | Conduit de fluide     |
| Matériau / Produit              | Amiante ciment        |
| Repérage                        | B                     |
| Destination déclarée du local   | débarras 3            |
| Recommandation                  | Evaluation périodique |

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



## EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 12

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

| Eléments d'information généraux |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| N° de dossier                   | TOI 24095 02.02.26 A  |
| Date de l'évaluation            | 02/02/2026            |
| Bâtiment                        |                       |
| Etage                           | 1er                   |
| Pièce ou zone homogène          | pièce unique          |
| Elément                         | Plaques ondulées      |
| Matériau / Produit              | Amiante ciment        |
| Repérage                        | Plafond               |
| Destination déclarée du local   | pièce unique          |
| Recommandation                  | Evaluation périodique |

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

# EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 13

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

| Eléments d'information généraux |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| N° de dossier                   | TOI 24095 02.02.26 A  |
| Date de l'évaluation            | 02/02/2026            |
| Bâtiment                        |                       |
| Etage                           | 1er                   |
| Pièce ou zone homogène          | Salle de projection   |
| Elément                         | Cloisons              |
| Matériau / Produit              | Amiante ciment        |
| Repérage                        | A                     |
| Destination déclarée du local   | Salle de projection   |
| Recommandation                  | Evaluation périodique |

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



# EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 14

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

| Eléments d'information généraux |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| N° de dossier                   | TOI 24095 02.02.26 A  |
| Date de l'évaluation            | 02/02/2026            |
| Bâtiment                        |                       |
| Etage                           | 1er                   |
| Pièce ou zone homogène          | Salle de projection   |
| Elément                         | Plaques ondulées      |
| Matériau / Produit              | Amiante ciment        |
| Repérage                        | Plafond               |
| Destination déclarée du local   | Salle de projection   |
| Recommandation                  | Evaluation périodique |

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

## ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

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

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

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

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

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

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

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

### 3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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



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

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

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

#### **b. Apport en déchèterie**

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

#### **c. Filières d'élimination des déchets**

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

#### **d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante**

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

#### **e. Traçabilité**

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

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C0945

Monsieur Damien BUREAU

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

|                                                                                       |                                                      |                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments                         | Certificat valable<br>Du 10/06/2024<br>au 10/11/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Amiante avec mention                                                                  | Certificat valable<br>Du 16/10/2022<br>au 15/10/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures d'électricité                                      | Certificat valable<br>Du 20/11/2023<br>au 19/11/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Constat de risque d'exposition au plomb                                               | Certificat valable<br>Du 31/07/2022<br>au 30/07/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine | Certificat valable<br>Du 16/10/2022<br>au 15/10/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Diagnostic de performance énergétique individuel                                      | Certificat valable<br>Du 11/11/2022<br>au 09/06/2024 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures de gaz                                             | Certificat valable<br>Du 27/11/2022<br>au 26/11/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |

Date d'établissement le mardi 11 juin 2024

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

P/O Audrey MARTINS

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17 rue Borel - 81100 Castres  
Tél : 05 83 72 06 12 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres 58671 493 837 832 00018



## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové  
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH  
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

| A DESIGNATION DU BATIMENT                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Référence Cadastre : 000AC - 0441                                                                                                                                                                                                                                                              | Adresse : Commerce 10 rue Fagard 02110 BOHAIN-EN-VERMANDOIS<br><br>Propriété de: SCI TOI<br>10 Rue Fagard<br>02110 BOHAIN-EN-VERMANDOIS<br><br>Mission effectuée le : 02/02/2026<br>Date de l'ordre de mission : 02/02/2026<br><br>N° Dossier : TOI 24095 02.02.26 C |
| Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :<br><br><div style="text-align: center;"> <b>Total : 578,72 m<sup>2</sup></b><br/>           (Cinq cent soixante-dix-huit mètres carrés soixante-douze)         </div> |                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

| Pièce ou Local      | Etage | Surface Loi Carrez          |
|---------------------|-------|-----------------------------|
| Restaurant bar      | RDC   | 53,15 m <sup>2</sup>        |
| Salle à Manger      | RDC   | 27,82 m <sup>2</sup>        |
| salle babyfoot      | RDC   | 32,18 m <sup>2</sup>        |
| WC                  | RDC   | 3,16 m <sup>2</sup>         |
| Réserve             | RDC   | 23,60 m <sup>2</sup>        |
| Cuisine             | RDC   | 14,66 m <sup>2</sup>        |
| plonge              | RDC   | 2,75 m <sup>2</sup>         |
| Arrière cuisine     | RDC   | 10,97 m <sup>2</sup>        |
| discothèque         | RDC   | 83,44 m <sup>2</sup>        |
| sas                 | RDC   | 4,00 m <sup>2</sup>         |
| Cinéma              | RDC   | 218,00 m <sup>2</sup>       |
| débarras 1          | RDC   | 24,26 m <sup>2</sup>        |
| débarras 2          | RDC   | 14,35 m <sup>2</sup>        |
| débarras 3          | RDC   | 16,93 m <sup>2</sup>        |
| balcon cinéma       | 1er   | 0,00 m <sup>2</sup>         |
| dégagement escalier | 1er   | 7,36 m <sup>2</sup>         |
| ancienne cuisine    | 1er   | 15,90 m <sup>2</sup>        |
| Débarras            | 1er   | 4,14 m <sup>2</sup>         |
| pièce unique        | 1er   | 22,05 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total</b>        |       | <b>578,72 m<sup>2</sup></b> |

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

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

à SOISSONS, le 15/02/2026



**Le Technicien :**  
Damien BUREAU

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

*Une information au service de la lutte contre l'effet de serre*
**(6.3.c)**

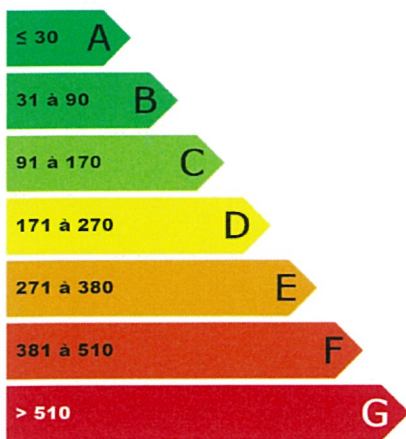
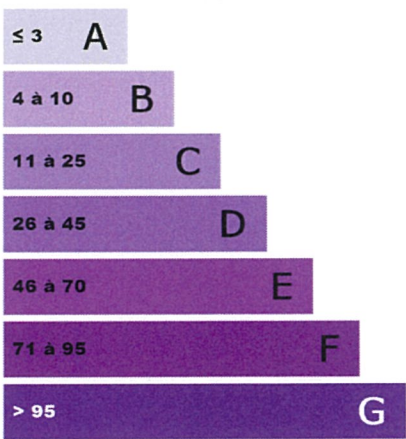
Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, Arrêté du 7 décembre 2007, Arrêté du 24 décembre 2012

| A INFORMATIONS GENERALES                                                                                                                                                                                                    |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| N° de rapport : <b>TOI 24095 02.02.26</b>                                                                                                                                                                                   | Signature :                                                                         |
| Référence ADEME : <b>2602T0443276Y</b>                                                                                                                                                                                      |  |
| Date du rapport : <b>15/02/2026</b>                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |
| Valable jusqu'au : <b>14/02/2036</b>                                                                                                                                                                                        |                                                                                     |
| Le cas échéant, nature de l'ERP :                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |
| Année de construction : <b>1900</b>                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |
| Diagnostiqueur : <b>BUREAU Damien</b>                                                                                                                                                                                       |                                                                                     |
| Adresse : 10 rue Fagard Commerce<br><b>02110 BOHAIN-EN-VERMANDOIS INSEE : 2095</b><br><input type="checkbox"/> Bâtiment entier <input checked="" type="checkbox"/> Partie de bâtiment (à préciser) :<br>Sth : <b>579 m²</b> |                                                                                     |
| Propriétaire :<br>Nom : <b>SCI TOI</b><br>Adresse : <b>10 Rue Fagard 02110 BOHAIN-EN-VERMANDOIS</b>                                                                                                                         | Gestionnaire (s'il y a lieu) :<br>Nom :<br>Adresse :                                |

## B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

Période de relevés de consommations considérée :

|                                    | Consommations en énergies<br>finales<br>(détail par usage en kWh <sub>EP</sub> ) | Consommations en énergie<br>primaire<br>(détail par usage en kWh <sub>EP</sub> ) | Frais annuels<br>d'énergie<br>En € (TTC) |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Eclairage                          |                                                                                  |                                                                                  |                                          |
| Bureautique                        |                                                                                  |                                                                                  |                                          |
| Chauffage                          |                                                                                  |                                                                                  |                                          |
| Eau chaude sanitaire               |                                                                                  |                                                                                  |                                          |
| Refroidissement                    |                                                                                  |                                                                                  |                                          |
| Ascenseur(s)                       |                                                                                  |                                                                                  |                                          |
| Autres usages                      |                                                                                  |                                                                                  |                                          |
| Production d'électricité à demeure |                                                                                  |                                                                                  |                                          |
| Abonnements                        |                                                                                  |                                                                                  | 0,00 €                                   |
| <b>TOTAL</b>                       |                                                                                  |                                                                                  |                                          |

| <b>Consommations énergétiques</b><br>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure |          | <b>Emissions de gaz à effet de serre (GES)</b><br>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Consommation estimée : kWh <sub>EP</sub> /m².an                                                                                                                                                                                    |          | Estimation des émissions : kg <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub> /m².an                                                                                              |          |
| <b>Bâtiment économe</b><br>                                                                                                                     | Bâtiment | <b>Faible émission de GES</b><br>                                           | Bâtiment |
| <b>Bâtiment énergivore</b>                                                                                                                                                                                                         |          | <b>Forte émission de GES</b>                                                                                                                                    |          |

Diagnostic de performance énergétique – (6.3.c)



|            |                                                                                   |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>C</b>   | <b>DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS</b> |
| <b>C.1</b> | <b>DESCRIPTIF DU BATIMENT (OU DE LA PARTIE DU BATIMENT)</b>                       |
|            | TYPE(S) DE MUR(S) - AUCUNE PAROI DEPERDITIVE -                                    |
|            | TYPE(S) DE TOITURE(S) - AUCUNE TOITURE DEPERDITIVE -                              |
|            | TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS - AUCUN PLANCHER BAS DEPERDITIF-                       |
|            | TYPE(S) DE MENUISERIE(S) - AUCUNES MENUISERIES RENSEIGNEES -                      |
| <b>C.2</b> | <b>DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT</b>                   |
|            | TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE - AUCUN -                                      |
|            | Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage - Aucun -                        |
|            | TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT - AUCUN -                                |
| <b>C.3</b> | <b>DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE</b>                               |
|            | TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE - AUCUN -                            |
| <b>C.4</b> | <b>DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION</b>                                       |
|            | TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION                                                    |
|            | Type de système                                                                   |
|            | Ventilation par entrées d'air hautes et basses                                    |
| <b>C.5</b> | <b>DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'ECLAIRAGE</b>                                          |
|            | TYPE DE SYSTEME D'ECLAIRAGE - AUCUN -                                             |
| <b>C.6</b> | <b>DESCRIPTIF DES AUTRES SYSTEMES</b>                                             |
|            | AUTRES EQUIPEMENTS CONSOMMANTS DE L'ENERGIE - AUCUN -                             |
| <b>C.7</b> | <b>NOMBRE D'OCCUPANTS : &lt; 300</b>                                              |
| <b>C.8</b> | <b>DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -</b>  |
|            | Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :                  |
|            | Néant                                                                             |

## Conseils pour un bon usage

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

### Gestionnaire énergie

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

### Chauffage

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

### Ventilation

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

### Eau chaude sanitaire

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

### Confort d'été

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

### Eclairage

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

### Bureautique

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

### Sensibilisation des occupants et du personnel

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

### Compléments

## E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

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

| Projet | Mesures d'amélioration | Commentaires |
|--------|------------------------|--------------|
|        |                        |              |



**Commentaires :**

Néant

**Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.**

Pour plus d'informations :

[www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr) rubrique performance energetique

[Www.ademe.fr](http://Www.ademe.fr)

**F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

Signature



Etablissement du rapport :

Fait à **SOISSONS** le **15/02/2026**

Cabinet : **DB EXPERTISE**

Nom du responsable : **BUREAU Damien**

Désignation de la compagnie d'assurance :

N° de police :

Date de validité :

Date de visite : **02/02/2026**

Le présent rapport est établi par **BUREAU Damien** dont les compétences sont certifiées par : **QualiXpert**

**17 rue BORREL 81100 CASTRES**

N° de certificat de qualification : **C0945**

Date d'obtention : **10/06/2024**

Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE 3CL 2021 version 4.1.1

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C0945

Monsieur Damien BUREAU

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

|                                                                                       |                                                      |                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments                         | Certificat valable<br>Du 10/06/2024<br>au 10/11/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Amiante avec mention                                                                  | Certificat valable<br>Du 16/10/2022<br>au 15/10/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures d'électricité                                      | Certificat valable<br>Du 20/11/2023<br>au 19/11/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Constat de risque d'exposition au plomb                                               | Certificat valable<br>Du 31/07/2022<br>au 30/07/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine | Certificat valable<br>Du 16/10/2022<br>au 15/10/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Diagnostic de performance énergétique individuel                                      | Certificat valable<br>Du 11/11/2022<br>au 09/06/2024 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures de gaz                                             | Certificat valable<br>Du 27/11/2022<br>au 26/11/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |

Date d'établissement le mardi 11 juin 2024

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

P/O Audrey MARTINS

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.

Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

F09 Certification de compétence version N 010120

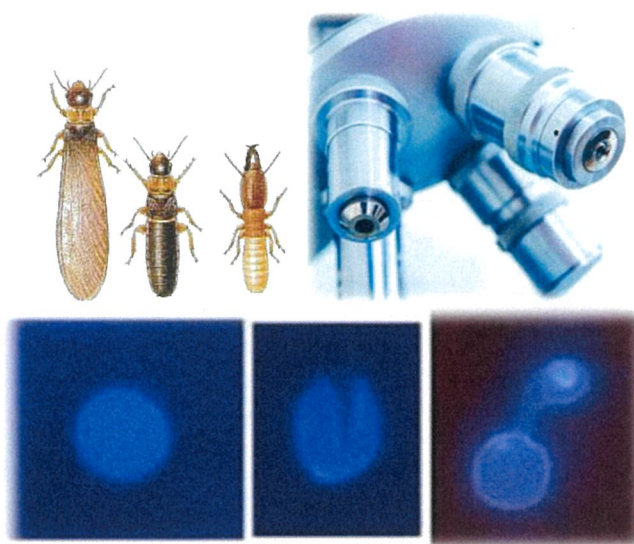
LCC 17 rue Borel - 81100 Castres  
Tél : 05 63 73 06 13 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018



## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES ETAT PARASITAIRE

Référence : TOI 24095 02.02.26

Le 15/02/2026



Bien :  
Adresse :

**Local commercial**  
**Commerce**  
**10 rue Fagard**  
**02110 BOHAIN-EN-VERMANDOIS**  
  
**000AC - 0441**

Référence Cadastre :

### PROPRIETAIRE

SCI TOI  
10 Rue Fagard  
02110 BOHAIN-EN-VERMANDOIS

### DEMANDEUR

SASU RUDEAUX & ASSOCIES  
Huissier de justice  
5 Rue des Déportés  
02300 CHAUNY

Date de visite : **02/02/2026**  
Opérateur de repérage : **BUREAU Damien**

## Attestation d'assurance

### Responsabilité Civile

Allianz L.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Defense Cedex, atteste que :

DB EXPERTISE  
2 BOULEVARD JEANNE D'ARC  
02200 SOISSONS

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile des Entreprises souscrit sous le numéro 55681420, qui a pris effet le 01/10/2015.

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, codifiés aux articles R.271-1 à R.271-4 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 :

- Diagnostic immobilier
- Audit énergétique

La présente attestation est valable pour la période du 01<sup>er</sup> octobre 2025 au 30 septembre 2026, sous réserve du paiement de l'intégralité des cotisations.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites, des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...)

Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la société est réputée non écrite.

Établie à Lyon, le 23 octobre 2025

Pour Allianz,



Certificat N° C0945

Monsieur Damien BUREAU

Certifié dans le cadre du processus de certification PR16 et I du PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 5 septembre 2006.

(dans le(s) domaine(s) suivant(s)) :

|                                                                                  |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Audit énergétique                                                                | Certificat valable du 28/01/2025 au 18/11/2025 | Arrêté du 20/10/2025 relatif au contenu des compétences et des modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostics immobiliers et ceux de la technique de l'audit énergétique mentionnés à l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation                                                     |
| Diagnostic de performance énergétique hors type de bâtiment                      | Certificat valable du 18/09/2025 au 18/11/2025 | Arrêté du 20/10/2025 relatif au contenu des compétences et des modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostics immobiliers mentionnés dans le domaine du diagnostic de performance énergétique                                                                                                             |
| Assurance avant vente                                                            | Certificat valable du 18/10/2025 au 13/10/2026 | Arrêté du 14/01/2024 relatif au contenu des compétences et des modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostics immobiliers mentionnés dans le domaine du diagnostic avant vente, des plans et des plans de vente, de tous organismes de formation et des organismes agréés aux organismes de certification |
| Etat des installations onéreuses d'électromécanisme                              | Certificat valable du 28/11/2025 au 13/11/2026 | Arrêté du 14/01/2024 relatif au contenu des compétences et des modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostics immobiliers mentionnés dans le domaine du diagnostic avant vente, des plans et des plans de vente, de tous organismes de formation et des organismes agréés aux organismes de certification |
| Constat de risque d'exposition au plomb                                          | Certificat valable du 19/07/2025 au 18/07/2026 | Arrêté du 14/01/2024 relatif au contenu des compétences et des modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostics immobiliers mentionnés dans le domaine du diagnostic avant vente, des plans et des plans de vente, de tous organismes de formation et des organismes agréés aux organismes de certification |
| Etat relatif à la présence de bromures dans le bâtiment mentionné France Habitat | Certificat valable du 18/10/2025 au 13/10/2026 | Arrêté du 14/01/2024 relatif au contenu des compétences et des modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostics immobiliers mentionnés dans le domaine du diagnostic avant vente, des plans et des plans de vente, de tous organismes de formation et des organismes agréés aux organismes de certification |
| Diagnostic de performance énergétique individuel                                 | Certificat valable du 10/11/2025 au 03/09/2026 | Arrêté du 20/10/2025 relatif au contenu des compétences et des modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostics immobiliers mentionnés dans le domaine du diagnostic de performance énergétique                                                                                                             |
| Etat des installations onéreuses de gaz                                          | Certificat valable du 20/10/2025 au 28/11/2025 | Arrêté du 14/01/2024 relatif au contenu des compétences et des modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostics immobiliers mentionnés dans le domaine du diagnostic avant vente, des plans et des plans de vente, de tous organismes de formation et des organismes agréés aux organismes de certification |

Date d'établissement le mardi 28 Mars 2025

Marjolaine ALBERT  
Directrice Administrative

PRO Audrey MARTINEZ

*(Signature)*

Cette certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment. Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs modalités doivent être vérifiées sur le site Internet de QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)

PR16 Certifications de compétence version 8 (2015)

1-1-1 (2015) 01/11/21 1-1-1 des compétences : 01/11/21 1-1-1  
1-1-1 (2015) 01/11/21 1-1-1 des compétences : 01/11/21 1-1-1  
1-1-1 des compétences : 01/11/21 1-1-1 des compétences : 01/11/21 1-1-1



Certificat N° C0945

Monsieur Damien BUREAU

Certifié dans le cadre du processus de certification PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)

Dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Champignons lignivores et insectes à larves xylophages dans le bâti

Certificat valide du 30/10/2025 au 28/10/2026

Fait à Champs, le jeudi 19 Octobre 2025

Marjolaine ALBERT  
Directrice Administrative

PRO

*(Signature)*



## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

### Attestation sur l'honneur

Je soussigné Damien BUREAU de la société DB EXPERTISE atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique. Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examen et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1<sup>er</sup> à 4<sup>ème</sup> et au 6<sup>ème</sup> de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1<sup>er</sup> à 4<sup>ème</sup> et au 6<sup>ème</sup> de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Damien BUREAU



2 Al de l'habitation : 02200 SOISSONS

Tél / Fax : 03.23.96.21.49



## NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° TOI 24095 02.02.26

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Adresse : **Commerce**  
**10 rue Fagard**  
**02110 BOHAIN-EN-VERMANDOIS**

Propriétaire : **SCI TOI**

Réf. Cadastre : **000AC - 0441**

Bâti : **Oui**

Date du permis de construire : **1900**

Date de construction : **1900**

### RAPPORT DE CONSTAT DE L'ÉTAT PARASITAIRE

**Le présent examen fait état de présence de MERULE  
le jour de la visite.**

**LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014, Article 76, Art. L. 133-7. -  
Dès qu'il a connaissance de la présence de mэрule dans un  
immeuble bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait  
la déclaration en mairie. A défaut d'occupant, la déclaration  
incombe au propriétaire.**

## RAPPORT DE CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE

Etat Parasitaire relatif à la présence d'agents de dégradation biologiques du bois dans un immeuble établi en respect de la norme NF P 03-200 applicable depuis avril 2003

**A DATE DE LA VISITE : 02/02/2026**

**B DESIGNATION DE L'IMMEUBLE BATI, NON BATI OU DE L'OUVRAGE**

|                                                                                                                                                                                               |                                     |                                                                                                                         |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Nature :                                                                                                                                                                                      | 10 rue Fagard                       | Descriptif :                                                                                                            | <b>Sans objet</b>            |
| Adresse :                                                                                                                                                                                     | 02110 BOHAIN-EN-VERMANDOIS<br>AISNE | Encombrement constaté :                                                                                                 | <b>Néant</b>                 |
| Nombre de Pièces :                                                                                                                                                                            |                                     | Mitoyenneté :                                                                                                           | <b>Oui</b> Bâti : <b>Oui</b> |
| Nombre de Niveaux :                                                                                                                                                                           | <b>Sans objet</b>                   | Document(s) joint(s) :                                                                                                  | <b>Néant</b>                 |
| Numéro de Lot :                                                                                                                                                                               |                                     | Situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application des articles : |                              |
| Référence Cadastre :                                                                                                                                                                          | <b>000AC - 0441</b>                 | - L 133-5 du CCH délimitant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les Termites : <b>Non</b> |                              |
| Annexes :                                                                                                                                                                                     |                                     | - L 133-8 du CCH délimitant les zones de présence d'un risque de mэрule : <b>Non</b>                                    |                              |
| Numéro de Lot Cave :                                                                                                                                                                          | <b>Sans objet</b>                   | <b>PERIMETRE DE LA MISSION : Uniquement le balcon du cinéma. L'échantillonnage est visible et en partie accessible.</b> |                              |
| Numéro de Lot Garage :                                                                                                                                                                        | <b>Sans objet</b>                   |                                                                                                                         |                              |
| Autre(s) dépendance(s) :                                                                                                                                                                      | <b>Sans objet</b>                   |                                                                                                                         |                              |
| Informations collectées auprès du donneur d'ordre relatives à des traitements antérieurs contre les agents de dégradations biologiques du bois ou contre l'humidité du bâti ou de l'ouvrage : |                                     |                                                                                                                         |                              |

**C DESIGNATION DU CLIENT**

Nom / Prénom : **RUDEAUX & ASSOCIES Huissier de justice**  
 Adresse : **5 Rue des Déportés 02300 CHAUNY**  
 Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) :  
 Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Le propriétaire**

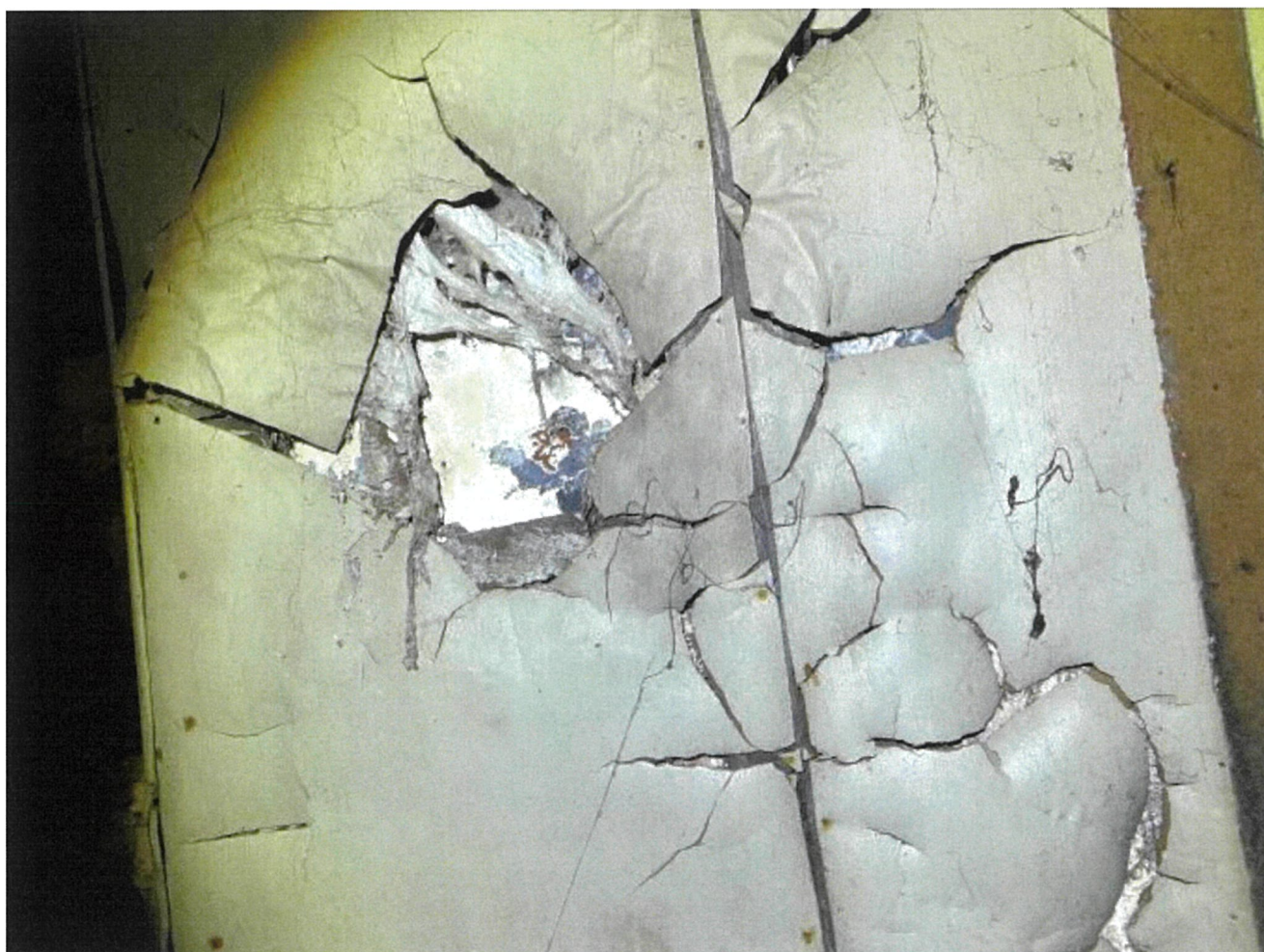
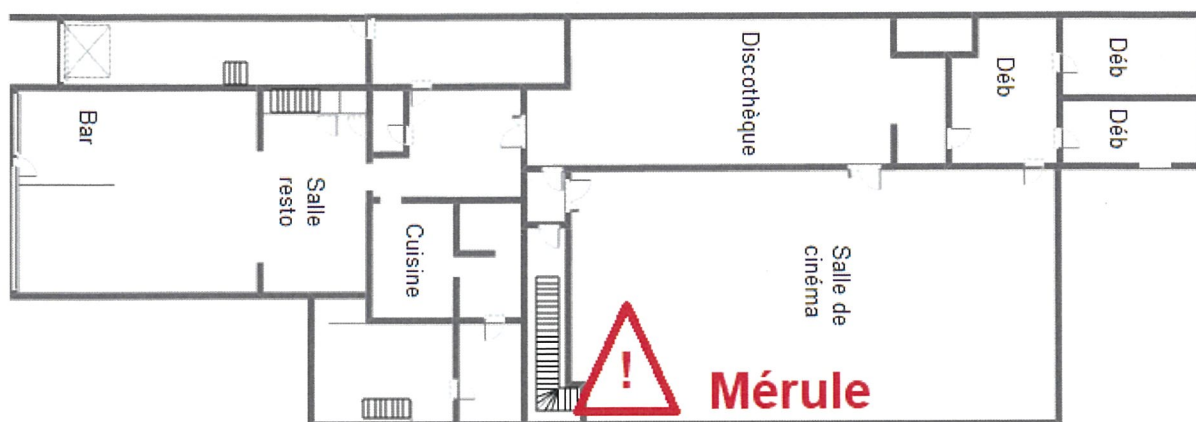
**D DESIGNATION DE L'OPERATEUR EFFECTUANT LE CONSTAT**

|                                                                                                             |                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Nom / prénom : <b>Monsieur BUREAU Damien</b>                                                                | Désignation compagnie d'assurance :                      |
| Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>SARL DB EXPERTISE</b>                                            |                                                          |
| Adresse : <b>2 Boulevard Jeanne d'Arc 02200 SOISSONS</b>                                                    | N° de police : <b>55681420</b>                           |
| N° siret : <b>49264128700031</b>                                                                            | Année de validité : <b>30/09/2026</b>                    |
| N° certificat de qualification : <b>C0945</b>                                                               |                                                          |
| Date d'obtention : <b>16/10/2022</b>                                                                        |                                                          |
| Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>QualiXpert</b> | Numéro de norme AFNOR à usage exclusif : <b>80118075</b> |
| <b>17 rue BORREL</b>                                                                                        |                                                          |
| <b>81100 CASTRES</b>                                                                                        |                                                          |

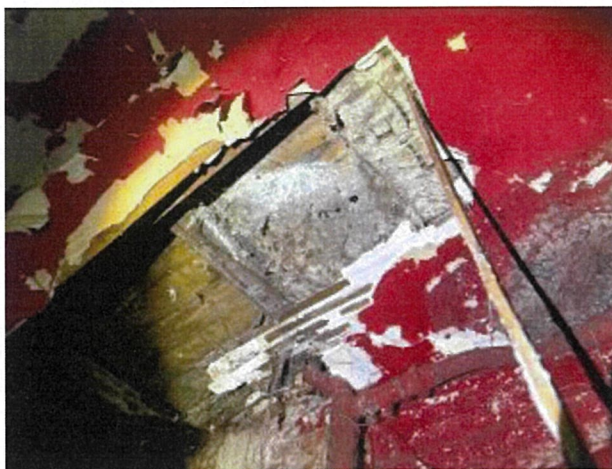
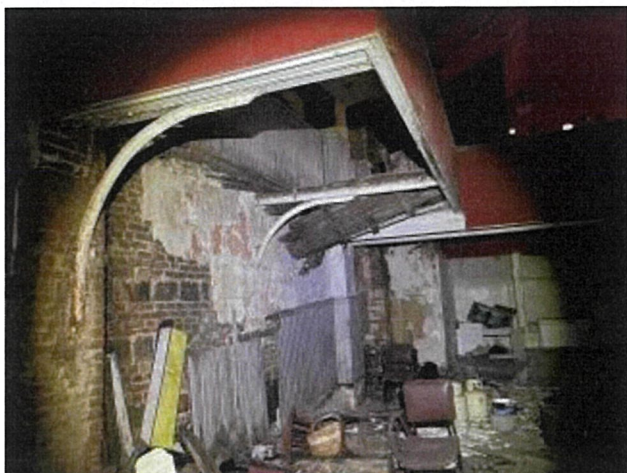


|          |                                                                                                                                            |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>E</b> | <b>RESULTAT DES CONSTATATIONS VIS A VIS DES AGENTS DE DEGRADATION BIOLOGIQUE<br/>POUR LES PARTIES D'IMMEUBLES OU DE L'OUVRAGE VISITEES</b> |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| Parties d'Immeubles bâties<br>non bâties visitées | Ouvrages, Parties d'Ouvrages et<br>éléments examinés | RESULTAT<br>des constatations<br>termites | RESULTAT<br>Constatations des<br>insecte(s) à larves<br>xylophages | RESULTAT<br>Constatations des<br>champignons<br>lignivores                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>RDC</b>                                        |                                                      |                                           |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Cinéma</b>                                     | Mur                                                  | -                                         | -                                                                  | -                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                   | Mur                                                  | -                                         | -                                                                  | -                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                   | Mur                                                  | -                                         | -                                                                  | -                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                   | Mur                                                  | -                                         | -                                                                  | -                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                   | Plafond - Bois Vernis                                | -                                         | -                                                                  | Indice d'infestation<br>de Mérules avec<br>altération biologique<br>Mycélium, Coloration<br>brune, Clivage du<br>bois selon les 3<br>plans, Mycélium<br>jaune blanc<br>cotonneux,<br>Consistance<br>cassante et sèche |
|                                                   | Plancher                                             | -                                         | -                                                                  | -                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>1er</b>                                        |                                                      |                                           |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>balcon cinéma</b>                              | Plancher                                             | -                                         | -                                                                  | Indice d'infestation<br>de Mérules avec<br>altération biologique<br>Mycélium, Coloration<br>brune, Clivage du<br>bois selon les 3<br>plans, Mycélium<br>jaune blanc<br>cotonneux,<br>Consistance<br>cassante et sèche |













## Echantillonnage / Envoi au laboratoire pour recherche ADN



Mycelium, syrrothes de *Serpula Lacrimans* (Mérule)





**F****IDENTIFICATION DES PARTIES D'IMMEUBLES N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION**

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen doivent être mentionnées dans le rapport: le propriétaire nous confirme qu'il n'y a pas d'autres lots, bâtiments ou parties de bâtiments, locaux, pièces autres que ceux listés ci-dessus. Observations sur les conditions de la visite : Ensemble du bien : **Locaux non meublés**

**NOTA 1: Pour les parties D, E et F :** - Sont considérés de fait les lieux non visités : volumes et parties d'ouvrage, pièces, caves, charpentes ou volumes inaccessibles par manque d'accès (absence de clé, hauteur supérieure à 3 m, plénum technique, trappes de combles/grenier de surface inférieure à 0,60m<sup>2</sup> dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et non munie d'une barre d'accrochage d'échelle, trappes de vide sanitaire de surface inférieure à 0,60m<sup>2</sup> dont la longueur d'un côté étant au moins de 0,60m et une hauteur libre de 0,60m minimum et 1,30m au droit de canalisations techniques,...), volumes inaccessibles sans démontage (pas de trappes d'accès, zone située sous l'habillage de baignoire, Gaines non contrôlées : dépose des grilles d'accès impossible sans dégradation, dépose de tuiles ou de couverture pour y aménager une ouverture, ...), sans destruction (dépose de voliges, de plancher,...) ou sans moyens spécifiques d'accessibilité ; et ceci quelques soient les cas en toute sécurité pour l'opérateur en diagnostic immobilier . - Sont considérés de fait les ouvrages non examinés : matériaux ou ouvrages inaccessibles sans destruction, matériaux ou ouvrages accessibles sans moyens spécifiques ou sans l'aide d'un tiers. Soit : matériaux sous revêtements collés (linoleum, moquettes,...), encombrés ou masqués, sous faces des parquets, plinthes, cadres, moulures, lambris..., bois enfermées dans planchers, murs ou plafonds..., faux planchers recouverts d'isolant (inaccessibles sans dépose totale de l'isolant, ...), charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un volume non accessible (pas de trappes d'accès dans un comble/grenier impliquant un dévissage ou une dépose de la couverture pour y aménager une ouverture, pas de trappes d'accès dans un vide sanitaire, ... ), charpentes et autres matériaux rattachés au bâti inclus dans un plafond de type rampant (inaccessibles sans dépose totale de la couverture, ...), les lieux encombrés (occupation par des objets sur les sols de la pièce, ...) ou masqués par du mobilier, les stocks de bois de chauffage,... En conséquence, l'opérateur en diagnostic immobilier ne peut réaliser par nature à des conclusions à caractère exhaustif.

**NOTA 2 :** l'opérateur en diagnostic s'engage, sur demande et coût à déterminer, à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visitées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire.

**G****RECAPITULATIF DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION**

L'intervention a été effectuée sans démolition de murs, de faux plafonds, de doubles cloisons, sans dépose de parquet, plinthes, revêtements aux murs, au sol et au plafond, sans déplacement de mobilier lourd et fragile, sans démontage de mobiliers fixes, cuisines aménagées, bibliothèques) et sans sondage des abouts de solives car intégrés dans les murs.



## H CONSTATATIONS DIVERSES

### Indice d'infestation d'agents de dégradations biologiques du bois

#### Fuite d'eau apparente sur plafond ciména

#### Objet de la mission :

L'objet de l'état parasite consiste à rechercher s'il y a ou s'il y a eu des infestations ou altérations d'agents de dégradation biologique du bois dans les immeubles bâtis ou non bâtis. De repérer les indices visibles, de les décrire, en d'autres termes, de faire un état des lieux au moment de l'accomplissement de la mission, afin d'établir un rapport de constat selon les textes réglementaires NF P 03-201 ou NF P 03-200 d'un immeuble bâti ou non bâti. L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux, même s'il y a bûchage (enlèvement de matière pour analyse, ou pour définir l'agent de dégradation biologique du bois). Pour information, le champignon lignivore "MERULE" est le moins exigeant en humidité. Il peut s'étendre en traversant les maçonneries et les dégâts sont particulièrement rapides avec les boiseries en résineux. En cas d'attaques fongiques, avant de traiter les parties contaminées sont largement dégagées par la société de traitement. L'extension de l'infestation observée est ainsi déterminée avec précision, et le traitement sera effectué jusqu'à environ un mètre minimum au delà de toute trace visible. La société de traitement responsable des investigations, interviendra sous sa seule responsabilité sur la méthodologie, l'étendue des surfaces précises à traiter et produits utilisés.

## I MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

Sondage sur le bâti, se limitant aux pathologies des bois d'oeuvre de l'ensemble immobilier, sur les parties visibles, accessibles depuis l'intérieur des constructions le jour du contrôle, sans démolition, dégradations lourdes, sans manutention d'objets lourds, encombrants, sans déplacement de meubles, appareils électroménager, sans dépose de revêtements de murs, sol ou faux plafonds.

## RESULTATS

**Le présent examen fait état de présence de MERULE le jour de la visite.**

## NOTE

Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois .

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

**NOTE 1 :** Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

**NOTE 2 :** Dans le cas de la présence de mэрule, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue à l'article L 133-7 du code de la construction et de l'habitation.

## DATE D'ETABLISSEMENT DU RAPPORT DE CONSTAT DE L'ETAT PARASITAIRE

Signature de l'opérateur



Référence : **TOI 24095 02.02.26**

Fait à : **SOISSONS** le : **15/02/2026**

Visite effectuée le : **02/02/2026**

Opérateur : Nom : **BUREAU**

Prénom : **Damien**

Numéro de Norme AFNOR : **80118075**

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

# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C0945

Monsieur Damien BUREAU

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

|                                                                                       |                                                      |                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments                         | Certificat valable<br>Du 10/06/2024<br>au 10/11/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Amiante avec mention                                                                  | Certificat valable<br>Du 16/10/2022<br>au 15/10/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures d'électricité                                      | Certificat valable<br>Du 20/11/2023<br>au 19/11/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Constat de risque d'exposition au plomb                                               | Certificat valable<br>Du 31/07/2022<br>au 30/07/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine | Certificat valable<br>Du 16/10/2022<br>au 15/10/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Diagnostic de performance énergétique individuel                                      | Certificat valable<br>Du 11/11/2022<br>au 09/06/2024 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures de gaz                                             | Certificat valable<br>Du 27/11/2022<br>au 26/11/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |

Date d'établissement le mardi 11 juin 2024

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

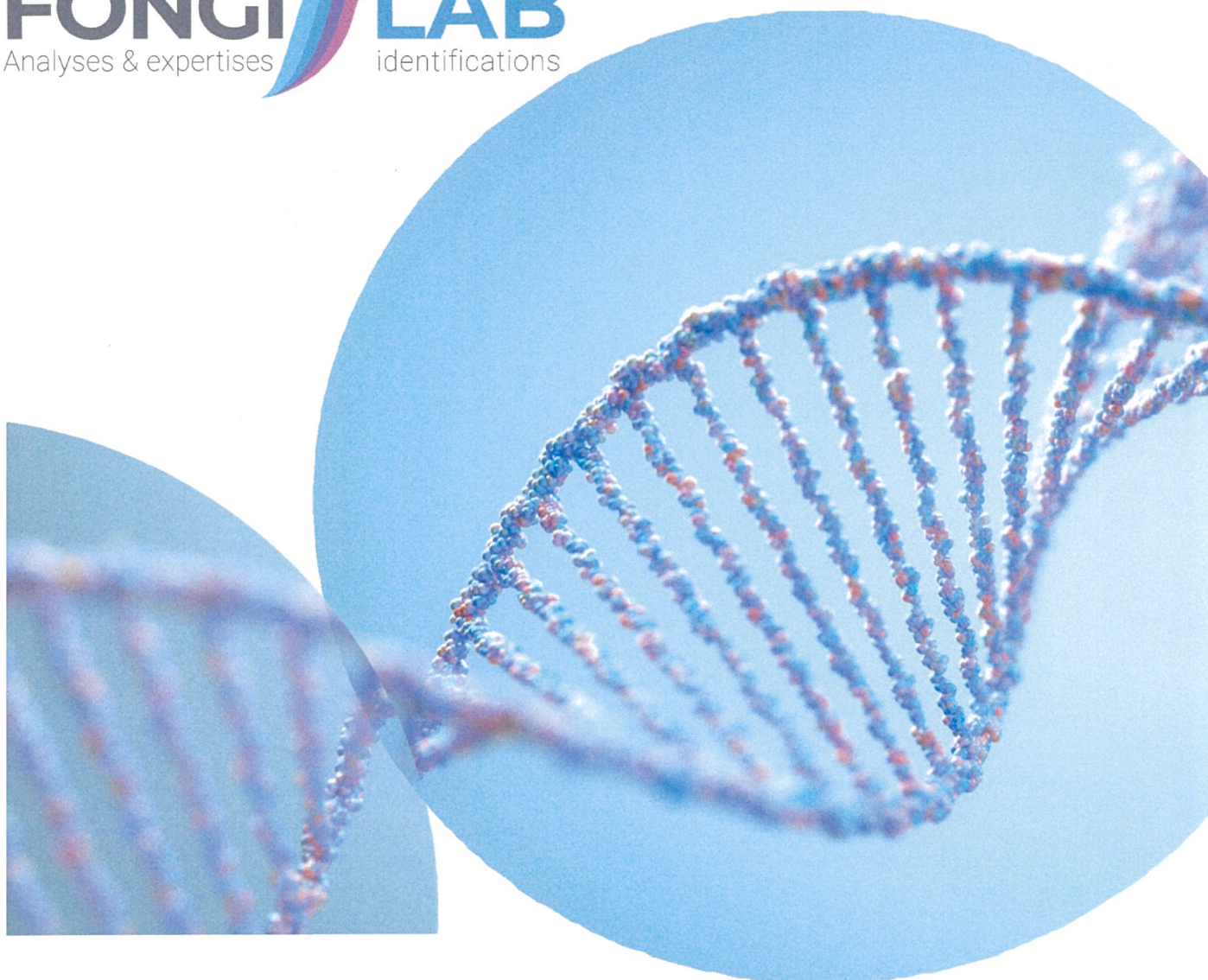
P/O Audrey MARTINS

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17 rue Borel - 81100 Castres  
Tel : 05.63.73.06.13 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00019



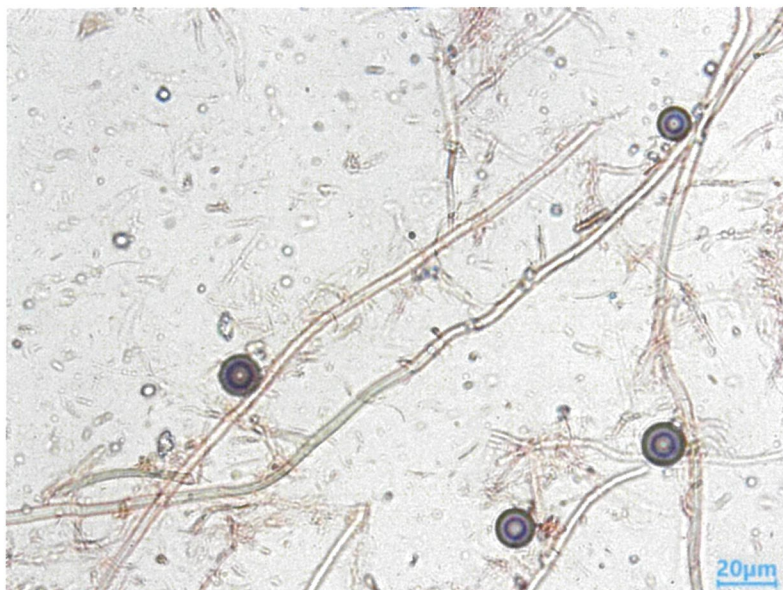


## DETECTION D'ADN MÉRULE : **POSITIF** RÉSULTATS D'ANALYSES : **SERPULA LACRYMANS**

|                               |                                                          |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------|
| N° dossier FONGILAB :         | <b>D7029</b>                                             |
| Réception & d'analyse :       | <b>10/02/2026</b>                                        |
| Référence client :            | <b>TOI 24095 02.02.26 A</b>                              |
| Adresse de prélèvement :      | <b>Commerce 10 rue Fagard 02110 BOHAIN EN VERMANDOIS</b> |
| Localisation du prélèvement : | <b>(1er) balcon cinéma - Parquet bois - Plafond</b>      |



# EXAMEN MICROSCOPIQUE



En observant l'échantillon D7029 sous le microscope, nous notons la présence d'hyphes génératrices hyalines septées. Leur diamètre varie entre 2(2,5) et 5(6)  $\mu\text{m}$  et s'accompagne parfois d'hyphes squelettiques aux parois plus épaisses. Nous n'observons pas de spores.

**L'ensemble des éléments observés dans l'échantillon D7029 provenant de DB EXPERTISE nous permet de conclure à la présence de **SERPULA LACRYMANS**.**

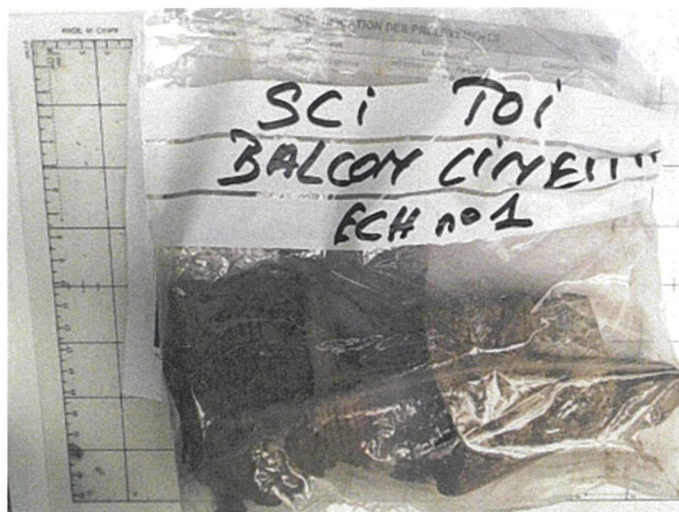
## DESCRIPTIF TECHNIQUE

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| Présence d'ADN de mэрule | <b>POSITIF</b>           |
| Champignon identifié     | <b>SERPULA LACRYMANS</b> |
| Nom vernaculaire         | <b>MERULE PLEUREUSE</b>  |
| Type de pourriture       | <b>CUBIQUE</b>           |
| Champignon lignivore     | <b>OUI</b>               |
| Présence d'hyphes        | <b>OUI</b>               |
| Présence de spores       | <b>NON</b>               |
| Agrandissement           | <b>400X / 630X</b>       |
| Echantillon conforme     | <b>NON</b>               |

Echantillon pollué par du bois. Voir [www.fongilab.com/echantillon](http://www.fongilab.com/echantillon)



Rapport réalisé le 10/02/2026  
Par Fabien JOCAILLE



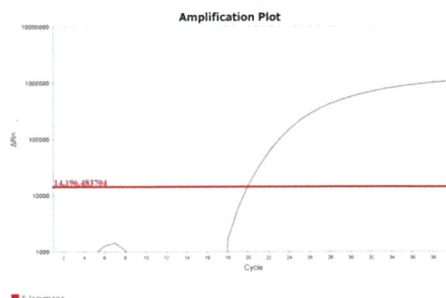


# COMPARAISON ADN

L'ADN de l'échantillon D7029 a été amplifié afin de détecter la présence de séquences nucléotidiques spécifiques à *Serpula lacrymans*.

**Nous avons détecté de l'ADN de mэрule (*Serpula lacrymans*) dans l'échantillon.**

Notre approche combine l'analyse microscopique et l'amplification des séquences d'ADN en utilisant la méthode qPCR (Quantitative polymerase chain reaction).



Courbe d'amplification indiquant la présence d'ADN de *Serpula lacrymans* (mэрule) dans l'échantillon D7029 reçu le 10/02/2026 par DB EXPERTISE

## RÉSULTATS

| <b><i>Serpula lacrymans</i></b> | <b>POSITIF</b><br>Amplification ADN |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| <i>Serpula himantoides</i>      | Négatif<br>Amplification ADN        |
| <i>Alternaria</i> SP            | Négatif<br>Microscopie              |
| <i>Cladosporium</i> SP          | Négatif<br>Microscopie              |
| <i>Stachybotrys</i> SP          | Négatif<br>Microscopie              |
| <i>Penicillium</i> SP           | Négatif<br>Microscopie              |
| <i>Aspergillus</i> SP           | Négatif<br>Microscopie              |
| <i>Coniophora puteana</i>       | Négatif<br>Amplification ADN        |
| <i>Coniophora</i> SP            | Négatif<br>Amplification ADN        |
| <i>Leuco. pseudomollusca</i>    | Négatif<br>Amplification ADN        |
| <i>Leuco. romellii</i>          | Négatif<br>Amplification ADN        |
| <i>Hydnomerulius pinastri</i>   | Négatif<br>Amplification ADN        |
| <i>Fibroporia vaillantii</i>    | Négatif<br>Amplification ADN        |
| <i>Donkioporia expensa</i>      | Négatif<br>Amplification ADN        |
| <i>Peziza domiciliana</i>       | Négatif<br>Microscopie              |
| <i>Coprinellus domesticus</i>   | Négatif<br>Microscopie              |
| <i>Asterostroma cervicolor</i>  | Négatif<br>Microscopie              |
| <i>Fuscoporia</i> SP            | Négatif<br>Microscopie              |
| <i>Chaetomium</i> SP            | Négatif<br>Microscopie              |
| <i>Neoantrodia serialis</i>     | Négatif<br>Microscopie              |

## LES CHAMPIGNONS ET LEURS DANGEROUSITÉS

Tous les champignons ne présentent pas le même niveau de dangerosité ; ceux-ci peuvent affecter les habitations et notre santé de différentes manières. La plupart des champignons ont le pouvoir de dégrader le bois et d'affaiblir les structures, mais la mэрule (*Serpula*) a une capacité à s'étendre rapidement, y compris sur les parties sèches. Le tableau adjacent distingue les champignons pour lesquels un danger a été identifié, sur la base des publications, et ceux pour lesquels aucune conclusion définitive n'a encore été établie.

L'ANSES a récemment partagé des résultats d'études qui établissent un lien entre certaines mycotoxines, générées par des moisissures, et des impacts potentiellement néfastes sur la santé humaine. Si vous souhaitez en savoir plus, le rapport intégral est accessible via ce lien : <https://www.anses.fr/fr/system/files/AIR2014SA0016Ra.pdf>

Le fragment analysé correspond à la portion la plus représentative de la matière fongique présente dans l'échantillon. Il appartient au donneur d'ordre d'isoler le champignon destiné à l'analyse.

Attention, nous vous rappelons que la présence d'un mélange de matières fongiques dans l'échantillon peut masquer la diversité des champignons, risquant la non-détection de certains genres.



# POURQUOI & COMMENT ?

## 01. QUI EST SERPULA LACRYMANS ?

Serpula Lacrymans, aussi connu sous le nom de la mûrle, est un champignon lignivore. Elle se développe idéalement dans du bois présentant une humidité supérieure à 20%. Appartenant à la famille des Serpulaceae, elle est réputée pour les dégâts qu'elle inflige, mettant en péril la solidité des bâtiments. Grâce à son réseau de filaments, elle est capable de traverser les maçonneries et se propager dans différentes zones d'une structure, rendant son élimination ardue une fois installé.

## 03. QUE FAIRE ?

Lorsque ce champignon est détecté dans une habitation, il est obligatoire de procéder à une déclaration que l'on trouve ici : <https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/declaration-de-presence-de-merules>. La prochaine étape cruciale consiste à éliminer la source d'eau favorisant la prolifération du champignon. Enfin, pour garantir une éradication complète du champignon et la sécurisation du bâtiment, il est conseillé de faire appel à des professionnels spécialisés dans le traitement des champignons.

## 02. POURQUOI ?

L'apparition de champignons dans les habitations est étroitement liée à des problèmes d'eau, qu'il s'agisse d'infiltrations, de problèmes d'étanchéité. Une gestion adéquate de l'humidité et une bonne ventilation sont cruciales pour prévenir la croissance fongique, car sans eau, ces organismes ne peuvent se développer. La présence de champignons dans une maison est le signe qu'il est urgent de s'attaquer à la source d'humidité pour préserver la santé des occupants et l'intégrité du bâtiment.

L'analyse se concentre sur l'échantillon fourni sans prétendre refléter la situation du bâtiment. Fongilab n'a pas prélevé cet échantillon et toute information sur le bâtiment provient du client. Notre rôle se limite à l'identification de l'échantillon.

Ce document comporte 4 pages. Sa reproduction n'est autorisée que dans sa forme intégrale. Ce rapport et ces données sont établis à destination exclusive des destinataires et sont strictement confidentiels.



**Référence : TOI 24095 02.02.26**

Le 15/02/2026



Référence Cadastre :

**DEMANDEUR**

SASU RUDEAUX & ASSOCIES Huissier de  
justice  
5 Rue des Déportés  
02300 CHAUNY

Opérateur de repérage : **BUREAU** Damien

## Attestation d'assurance

### Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

**DB EXPERTISE**  
2 BOULEVARD JEANNE D'ARC  
02200 SOISSONS

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile des Entreprises souscrit sous le numéro 55681420, qui a pris effet le 01/10/2015.

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, codifiés aux articles R.271-1 à R.271-4 et L.271-4 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 :

- Diagnostic immobilier
- Audit énergétique

La présente attestation est valable pour la période du 01<sup>er</sup> octobre 2025 au 30 septembre 2026, sous réserve du paiement de l'intégralité des cotisations.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites, des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (réalisation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...)

Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la société est réputée non écrite.

Établie à Lyon, le 23 octobre 2025

Pour Allianz,



Certificat N° C0945

Monsieur Damien BUREAU

Certifié dans le cadre du processus de certification PRG4 et :  
ou PRG16 consultable sur [www.qualixpert.com/certification](http://www.qualixpert.com/certification)  
à l'indemnité 2005-655 du 8 juin 2005 et au décret  
2006-1114 du 5 septembre 2006,  
dans les(s) domaine(s) suivant(s) :



|                                                                                       |                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Audit énergétique                                                                     | Certificat valable<br>Du : 20/10/2023<br>Au : 19/10/2025 | Arrêté du 20/10/2023 relatif au cadre de certification des diagnostics<br>et des montants de services de nos compétences pour les diagnostics immobiliers<br>de la construction et de l'habitation                                                                               |
| Déagnostic de performance énergétique tous<br>types de bâtiments                      | Certificat valable<br>Du : 18/09/2024<br>Au : 18/09/2025 | Arrêté du 20/10/2023 relatif au cadre de certification des diagnostics<br>immobiliers dans le domaine du diagnostic de performance énergétique                                                                                                                                   |
| Assistance aux maîtres d'ouvrage                                                      | Certificat valable<br>Du : 18/10/2023<br>Au : 15/10/2025 | Arrêté du 20/10/2023 relatif au cadre de certification des diagnostics<br>immobiliers dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, des plans de<br>travaux, de suivi organisationnel de l'habitat et des diagnostics immobiliers aux<br>organismes de certification |
| Etat des installations antérieures d'énergie                                          | Certificat valable<br>Du : 20/11/2023<br>Au : 19/11/2025 | Arrêté du 20/10/2023 relatif au cadre de certification des diagnostics<br>immobiliers dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, des plans de<br>travaux, de suivi organisationnel de l'habitat et des diagnostics immobiliers aux<br>organismes de certification |
| Constat de risque d'explosion au plan                                                 | Certificat valable<br>Du : 19/07/2023<br>Au : 18/07/2025 | Arrêté du 20/10/2023 relatif au cadre de certification des diagnostics<br>immobiliers dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, des plans de<br>travaux, de suivi organisationnel de l'habitat et des diagnostics immobiliers aux<br>organismes de certification |
| Etat relatif à la présence de bruits dans le<br>bâtiment ancien France Métropolitaine | Certificat valable<br>Du : 18/09/2022<br>Au : 18/09/2025 | Arrêté du 20/10/2023 relatif au cadre de certification des diagnostics<br>immobiliers dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, des plans de<br>travaux, de suivi organisationnel de l'habitat et des diagnostics immobiliers aux<br>organismes de certification |
| Déagnostic de performance énergétique<br>individuel                                   | Certificat valable<br>Du : 10/11/2022<br>Au : 09/11/2024 | Arrêté du 20/10/2023 relatif au cadre de certification des diagnostics<br>immobiliers dans le domaine du diagnostic de performance énergétique                                                                                                                                   |
| Etat des installations antérieures de gaz                                             | Certificat valable<br>Du : 20/11/2022<br>Au : 20/11/2025 | Arrêté du 20/10/2023 relatif au cadre de certification des diagnostics<br>immobiliers dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, des plans de<br>travaux, de suivi organisationnel de l'habitat et des diagnostics immobiliers aux<br>organismes de certification |

Date d'établissement le mardi 28 Mars 2025

Marjolaine ALBERT  
Directrice Administrative

Pro Audrey MARTINS

*(Signature)*

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.

Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site Internet de l'CCI QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

PRG Certification de compétence n°4 01010

CCI (Compagnie Interprofessionnelle) de la Région Rhône-Alpes  
11, rue de la République - 69600 VILLEURBANNE  
Tél : 04 72 71 98 21 - www.qualixpert.com - 01 71 98 21 98  
Site Internet : [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)



Certificat N° C0945

Monsieur Damien BUREAU

Certifié dans le cadre du processus de certification PRG4 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)

Dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

**Champignons lignivores et insectes à larves xylophages dans le bâti**  
Certificat valide du 30/09/2025 au 29/09/2026

Fait à Coire, le jeudi 19 Octobre 2023

Marjolaine ALBERT  
Directrice Administrative

*(Signature)*



## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

### Attestation sur l'honneur

Je soussigné Damien BUREAU de la société DB EXPERTISE atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

- Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

- La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.  
- Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examen et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

- Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

- Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

- Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

- Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :  
a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

- La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Damien BUREAU





## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

**Référence : TOI 24096 02.02.26**

Le 15/02/2026



Bien :

**Appartement**

Adresse :

10 rue Fagard  
02110 BOHAIN-EN-VERMANDOIS

Référence Cadastre :

000AC - 0441

### PROPRIETAIRE

SCI TOI  
10 Rue Fagard  
02110 BOHAIN-EN-VERMANDOIS

### DEMANDEUR

SASU RUDEAUX & ASSOCIES  
Huissier de justice  
5 Rue des Déportés  
02300 CHAUNY

Date de visite : 02/02/2026

Opérateur de repérage : BUREAU Damien

## Attestation d'assurance

### Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Defense Cedex, atteste que :

**DB EXPERTISE**  
2 BOULEVARD JEANNE D'ARC  
02200 SOISSONS

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile des Entreprises souscrit sous le numéro 55681420, qui a pris effet le 01/10/2015.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005-655 du 6 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R.271-1 à R.271-4 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 :

- Diagnostic immobilier
- Audit énergétique

La présente attestation est valable pour la période du 01<sup>er</sup> octobre 2025 au 30 septembre 2026, sous réserve du paiement de l'intégralité des cotisations.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites, des conditions de garanties et des montants fixés au contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...)

Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la société est réputée non écrite.

Etablie à Lyon, le 23 octobre 2025

Pour Allianz,



Certificat N° C0945

Monsieur Damien BUREAU

Certifié dans le cadre du processus de certification PRG4 et / ou PRG6 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 du 6 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 5 septembre 2006.

Date (et/ou domaines) suivants :

|                                                                                          |                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Audit énergétique                                                                        | Certificat valide Du 28/10/2025 Au 18/11/2025 | Validé le 28/10/2025 au 18/11/2025 (2025) attestent le titulaire de compétences et de capacités de contrôle de ses compétences pour le diagnostic immobilier en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation. |
| Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments                            | Certificat valide Du 18/10/2024 Au 18/11/2025 | Validé le 20/10/2024 attestent le titulaire de compétences et de capacités de diagnostic de performance énergétique mentionné dans le domaine de diagnostic de performance énergétique.                                                                                                   |
| Aide aux maîtres d'ouvrage                                                               | Certificat valide Du 18/10/2022 Au 18/11/2025 | Validé le 18/10/2022 attestent le titulaire de compétences et de capacités de conseil et d'accompagnement de l'assuré et de ses représentants aux organismes de certification.                                                                                                            |
| Etat des installations électriques d'habitation                                          | Certificat valide Du 28/10/2023 Au 18/11/2025 | Validé le 28/10/2023 attestent le titulaire de compétences et de capacités de diagnostic immobilier mentionné dans le domaine de diagnostic immobilier, mentionné, par ailleurs, à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation.                                       |
| Contrat de risque d'explosion au plomb                                                   | Certificat valide Du 28/10/2022 Au 28/07/2025 | Validé le 28/10/2022 attestent le titulaire de compétences et de capacités de diagnostic immobilier mentionné dans le domaine de diagnostic immobilier, mentionné, par ailleurs, à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation.                                       |
| Etat relatif à la présence de produits dans le bâtiment existant. Fugues d'hydrocarbures | Certificat valide Du 18/10/2022 Au 18/11/2025 | Validé le 18/10/2022 attestent le titulaire de compétences et de capacités de diagnostic immobilier mentionné dans le domaine de diagnostic immobilier, mentionné, par ailleurs, à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation.                                       |
| Diagnostic de performance énergétique individuel                                         | Certificat valide Du 18/10/2022 Au 18/11/2025 | Validé le 20/10/2022 attestent le titulaire de compétences et de capacités de diagnostic immobilier mentionné dans le domaine de diagnostic immobilier, mentionné, par ailleurs, à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation.                                       |
| Etat des installations électriques de gaz                                                | Certificat valide Du 28/10/2023 Au 28/11/2025 | Validé le 28/10/2023 attestent le titulaire de compétences et de capacités de diagnostic immobilier mentionné dans le domaine de diagnostic immobilier, mentionné, par ailleurs, à l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation.                                       |

Date d'établissement le mardi 28 octobre 2025

Marjolaine ALBERT  
Directrice Administrative

PO: Audrey MARTIN

*[Signature]*

Cette certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.

Pour une information supplémentaire de ce certificat, le porteur des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site Internet de QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

PRG Certification de compétence selon le PRG4

1 - Le PRG4 est un référentiel de compétences pour les professionnels de la construction et de l'habitation.  
2 - Le PRG4 est un référentiel de compétences pour les professionnels de la construction et de l'habitation.  
3 - Le PRG4 est un référentiel de compétences pour les professionnels de la construction et de l'habitation.



Certificat N° C0945

Monsieur Damien BUREAU

Certifié dans le cadre du processus de certification PRG4 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)

Dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

**Champignons lignivores et insectes à larves xylophages dans le bâti**  
Certificat valide du 30/09/2023 au 29/09/2029

Fait à Soissons, le jeudi 19 octobre 2023

Marjolaine ALBERT  
Directrice Administrative

PO

*[Signature]*



## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

### Attestation sur l'honneur

Je soussigné, Damien BUREAU de la société DB EXPERTISE atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.  
« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examen et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1<sup>er</sup> à 4<sup>ème</sup> et au 6<sup>ème</sup> de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

- b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

- c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1<sup>er</sup> à 4<sup>ème</sup> et au 6<sup>ème</sup> de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Damien BUREAU





## NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° TOI 24096 02.02.26

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Appartement**

Etage: **1er**

Adresse :

**10 rue Fagard**

**02110 BOHAIN-EN-VERMANDOIS**

Propriétaire : **SCI TOI**

Réf. Cadastre : **000AC - 0441**

Bâti : **Oui**

Date du permis de construire : **1900**

Date de construction : **1900**

### CONSTAT AMIANTE

**il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante**

### CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :

**99,46 m<sup>2</sup>**

**EXPOSITION AU PLOMB – Date limite de validité 14/02/2027**

**Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence.**

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Date limite de validité : 14/02/2036

#### Consommations énergétiques

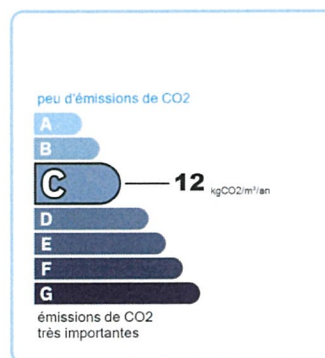
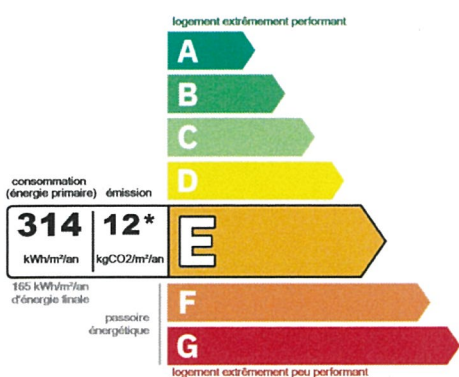
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation conventionnelle : **314 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an**

#### Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : **12 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**



### DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ – Date limite de validité 14/02/2029

**L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).**

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;  
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;



## C SOMMAIRE

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

## D CONCLUSION(S)

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

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante :

| N° Local | Local   | Etage | Elément | Zone    | Matériau / Produit | Liste | Critère(s) ayant permis de conclure | Etat de dégradation   | Photo                                                                               |
|----------|---------|-------|---------|---------|--------------------|-------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 10       | Grenier | 2ème  | toiture | Plafond | Ardoises Fibro     | B     | Jugement personnel                  | Matériaux non dégradé |  |

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

### → Recommandation(s) au propriétaire

#### EP - Evaluation périodique

| N° Local | Local   | Etage | Elément | Zone    | Matériau / Produit |
|----------|---------|-------|---------|---------|--------------------|
| 10       | Grenier | 2ème  | toiture | Plafond | Ardoises Fibro     |

#### Liste des locaux non visités et justification

Aucun

#### Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun



## E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

| COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER |
|----------------------------------|
| Flocages                         |
| Calorifugeages                   |
| Faux plafonds                    |

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

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

| COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION                                                                                                     | PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Parois verticales intérieures</b>                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                              |
| Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).<br>Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres. | Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.<br>Enduits projetés, panneaux de cloisons.                    |
| <b>2. Planchers et plafonds</b>                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                              |
| Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.<br>Planchers.                                                                | Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.<br>Dalles de sol                                                                                                                                                                                |
| <b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                              |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)<br>Clapets/volets coupe-feu<br>Portes coupe-feu.<br>Vide-ordures.              | Conduits, enveloppes de calorifuges.<br>Clapets, volets, rebouchage.<br>Joints (tresses, bandes).<br>Conduits.                                                                                                                               |
| <b>4. Eléments extérieurs</b>                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                              |
| Toitures.<br>Bardages et façades légères.<br>Conduits en toiture et façade.                                                      | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment),<br>bardeaux bitumineux.<br>Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).<br>Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée. |

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 02/02/2026

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

Conditions spécifiques du repérage :

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

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

Procédures de prélèvement :

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

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

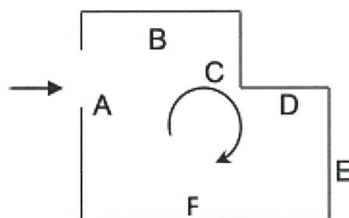
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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

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

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

Sens du repérage pour évaluer un local :



## G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

## H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

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

| N° | Local / partie d'immeuble | Etage | Visitée | Justification |
|----|---------------------------|-------|---------|---------------|
| 1  | Cuisine                   | 1er   | OUI     |               |
| 2  | Dégagements n°1           | 1er   | OUI     |               |
| 3  | WC                        | 1er   | OUI     |               |
| 4  | Salle de Bain             | 1er   | OUI     |               |
| 5  | Chambre n°1               | 1er   | OUI     |               |
| 6  | Séjour                    | 1er   | OUI     |               |
| 7  | Chambre n°2               | 1er   | OUI     |               |
| 8  | Bureau                    | 1er   | OUI     |               |
| 9  | Escalier                  | 2ème  | OUI     |               |
| 10 | Grenier                   | 2ème  | OUI     |               |
| 11 | Dégagements n°2           | 1er   | OUI     |               |
| 12 | Garage                    | RDC   | OUI     |               |

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

Néant

Amiante



| LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR |                           |       |         |         |                    |       |          |                                     |                     |                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------|---------|---------|--------------------|-------|----------|-------------------------------------|---------------------|----------------------------|
| N° Local                                                                               | Local / Partie d'immeuble | Étage | Élément | Zone    | Matériau / Produit | Liste | Présence | Critère(s) ayant permis de conclure | Etat de dégradation | Obligation / Préconisation |
| 10                                                                                     | Grenier                   | 2ème  | toiture | Plafond | Ardoises Fibro     | B     | A        | Jugement personnel                  | MND                 | EP                         |

| LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Néant                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

| LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Néant                                                                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

| RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Néant                                                                                                                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

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

| COMMENTAIRES |
|--------------|
| Néant        |

| « Evaluation périodique »                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.<br><b>Cette évaluation périodique consiste à :</b><br><b>a)</b> 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 ;<br><b>b)</b> rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer. |

| I ELEMENTS D'INFORMATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 <a href="http://www.sinoe.org">www.sinoe.org</a></p> |

## ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

### ELEMENT : toiture

#### Emplacement



|                                           |                            |                           |
|-------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|
| <b>Nom du client</b>                      | <b>Numéro de dossier</b>   | <b>Pièce ou local</b>     |
| TOI                                       | TOI 24096 02.02.26         | 2ème - Grenier            |
| <b>Matériau</b>                           | <b>Date de prélèvement</b> | <b>Nom de l'opérateur</b> |
| Ardoises Fibro                            |                            | BUREAU Damien             |
| <b>Localisation</b>                       |                            |                           |
| toiture - Plafond                         |                            |                           |
| <b>Résultat amiante</b>                   |                            |                           |
| <b>Présence d'amiante</b>                 |                            |                           |
| <b>Résultat de la grille d'évaluation</b> |                            |                           |
| Evaluation périodique                     |                            |                           |



## ANNEXE 2 – CROQUIS

| PLANCHE DE REPERAGE USUEL |                        |             |                | Adresse de l'immeuble :<br>10 rue Fagard<br>02110 BOHAIN-EN-VERMANDOIS |
|---------------------------|------------------------|-------------|----------------|------------------------------------------------------------------------|
| N° dossier :              | TOI 24096 02.02.26     |             |                |                                                                        |
| N° planche :              | 1/2                    | Version : 0 | Type : Croquis |                                                                        |
| Origine du plan :         | Cabinet de diagnostics |             |                |                                                                        |
| Bâtiment – Niveau :       |                        |             |                | 1er Etage                                                              |



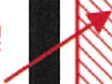
Amiante



| PLANCHE DE REPERAGE USUEL |                        |           |   |                         |                                             |
|---------------------------|------------------------|-----------|---|-------------------------|---------------------------------------------|
| N° dossier :              | TOI 24096 02.02.26     |           |   | Adresse de l'immeuble : | 10 rue Fagard<br>02110 BOHAIN-EN-VERMANDOIS |
| N° planche :              | 2/2                    | Version : | 0 | Type :                  | Croquis                                     |
| Origine du plan :         | Cabinet de diagnostics |           |   | Bâtiment – Niveau :     | 2eme / grenier                              |



Toiture en Ardoises Fibro / Amiante



Amiante



## ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

### EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,  
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

| Conclusions possibles |                                             |
|-----------------------|---------------------------------------------|
| EP                    | Evaluation périodique                       |
| AC1                   | Action corrective de 1 <sup>er</sup> niveau |
| AC2                   | Action corrective de 2 <sup>nd</sup> niveau |

#### « Evaluation périodique »

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

**Cette évaluation périodique consiste à :**

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

#### « Action corrective de premier niveau »

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

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

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

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

#### « Action corrective de second niveau »

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

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

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

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

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

| Eléments d'information généraux |                                                                |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| N° de dossier                   | TOI 24096 02.02.26 A                                           |
| Date de l'évaluation            | 02/02/2026                                                     |
| Bâtiment                        | Appartement 1er<br>10 rue Fagard<br>02110 BOHAIN-EN-VERMANDOIS |
| Etage                           | 2ème                                                           |
| Pièce ou zone homogène          | Grenier                                                        |
| Elément                         | toiture                                                        |
| Matériau / Produit              | Ardoises Fibro                                                 |
| Repérage                        | Plafond                                                        |
| Destination déclarée du local   | Grenier                                                        |
| Recommandation                  | Evaluation périodique                                          |

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



# CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C0945

Monsieur Damien BUREAU

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

|                                                                                       |                                                      |                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments                         | Certificat valable<br>Du 10/06/2024<br>au 10/11/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Amiante avec mention                                                                  | Certificat valable<br>Du 16/10/2022<br>au 15/10/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures d'électricité                                      | Certificat valable<br>Du 20/11/2023<br>au 19/11/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Constat de risque d'exposition au plomb                                               | Certificat valable<br>Du 31/07/2022<br>au 30/07/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine | Certificat valable<br>Du 16/10/2022<br>au 15/10/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Diagnostic de performance énergétique individuel                                      | Certificat valable<br>Du 11/11/2022<br>au 09/06/2024 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures de gaz                                             | Certificat valable<br>Du 27/11/2022<br>au 26/11/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |

Date d'établissement le mardi 11 juin 2024

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

P/O Audrey MARTINS

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.

Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17 rue Borel - 81100 Castres  
Tél : 05 63 72 96 13 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres 51921 433 021 832 00019

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové  
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH  
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

| A DESIGNATION DU BATIMENT    |                                                        |
|------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Nature du bâtiment :         | Appartement                                            |
| Adresse :                    | 10 rue Fagard 02110 BOHAIN-EN-VERMANDOIS               |
| Etage :                      | 1er                                                    |
| Référence Cadastre :         | 000AC - 0441                                           |
| Propriété de :               | SCI TOI<br>10 Rue Fagard<br>02110 BOHAIN-EN-VERMANDOIS |
| Mission effectuée le :       | 02/02/2026                                             |
| Date de l'ordre de mission : | 02/02/2026                                             |
| N° Dossier :                 | TOI 24096 02.02.26 C                                   |

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

**Total : 99,46 m²**

(Quatre-vingt-dix-neuf mètres carrés quarante-six)

Commentaires : Néant

## B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

| Pièce ou Local  | Etage | Surface Loi Carrez |
|-----------------|-------|--------------------|
| Cuisine         | 1er   | 9,85 m²            |
| Dégagements n°1 | 1er   | 3,84 m²            |
| WC              | 1er   | 2,38 m²            |
| Salle de Bain   | 1er   | 4,93 m²            |
| Chambre n°1     | 1er   | 15,90 m²           |
| Séjour          | 1er   | 39,14 m²           |
| Chambre n°2     | 1er   | 11,66 m²           |
| Bureau          | 1er   | 10,71 m²           |
| Escalier        | 2ème  | 0,00 m²            |
| Dégagements n°2 | 1er   | 1,05 m²            |
| <b>Total</b>    |       | <b>99,46 m²</b>    |

| Annexes & Dépendances | Etage | Surface Hors Carrez |
|-----------------------|-------|---------------------|
| Garage                | RDC   | 35,66 m²            |
| <b>Total</b>          |       | <b>35,66 m²</b>     |

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

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

à SOISSONS, le 15/02/2026

Nom du responsable :  
BUREAU Damien

SARL DB EXPERTISE  
2 Boulevard Jeanne d'Arc  
02200 SOISSONS  
Siret 592 441 287 APE 743 B  
Tel : 03.23.96.21.49



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

### A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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

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

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

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

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

### B Objet du CREP

|                                                                                                |                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives                                     | <input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente    |
| <input type="checkbox"/> Occupées                                                              | <input type="checkbox"/> Ou avant la mise en location |
| Par des enfants mineurs : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non |                                                       |
| Nombre d'enfants de moins de 6 ans :                                                           |                                                       |
| <input type="checkbox"/> Ou les parties communes d'un immeuble                                 | <input type="checkbox"/> Avant travaux                |

### C Adresse du bien

|                                             |                                                                                              |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 rue Fagard<br>02110 BOHAIN-EN-VERMANDOIS | <b>D Propriétaire</b><br>Nom : SCI TOI<br>Adresse : 10 Rue Fagard 02110 BOHAIN-EN-VERMANDOIS |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|

### E Commanditaire de la mission

|                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| Nom : SASU RUDEAUX & ASSOCIES | Adresse : 5 Rue des Déportés |
| Qualité :                     | 02300 CHAUNY                 |

### F L'appareil à fluorescence X

|                                        |                                                      |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Nom du fabricant de l'appareil : Niton | Nature du radionucléide : 109 cd                     |
| Modèle de l'appareil : XLP 300         | Date du dernier chargement de la source : 01/03/2024 |
| N° de série : 12782NR8232              | Activité de la source à cette date : 370 mbq 10 mCi  |

### G Dates et validité du constat

|                                   |                                      |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| N° Constat : TOI 24096 02.02.26 P | Date du rapport : 15/02/2026         |
| Date du constat : 02/02/2026      | Date limite de validité : 14/02/2027 |

### H Conclusion

| Classement des unités de diagnostic : |              |         |          |         |          |        |          |        |          |        |
|---------------------------------------|--------------|---------|----------|---------|----------|--------|----------|--------|----------|--------|
| Total                                 | Non mesurées |         | Classe 0 |         | Classe 1 |        | Classe 2 |        | Classe 3 |        |
|                                       | Nombre       | %       | Nombre   | %       | Nombre   | %      | Nombre   | %      | Nombre   | %      |
| 94                                    | 78           | 82,98 % | 14       | 14,89 % | 0        | 0,00 % | 2        | 2,13 % | 0        | 0,00 % |

Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence

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.

### I Auteur du constat

|                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Signature</b><br><br><br>SARL DB EXPERTISE<br>2 Boulevard Jeanne d'Arc<br>02200 SOISSONS<br>Siret : 492 641 287 APE : 743 B<br>Tel : 03 23 96 21 49 | Cabinet : <b>DB EXPERTISE</b><br>Nom du responsable : <b>BUREAU Damien</b><br>Nom du diagnostiqueur : <b>BUREAU Damien</b><br>Organisme d'assurance :<br>Police : |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# SOMMAIRE

## PREMIERE PAGE DU RAPPORT

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

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

|                                                                                                    |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| ARTICLES L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ; ..... | 3 |
| ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB .....                    | 3 |

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

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

## METHODOLOGIE EMPLOYEE .....4

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

## PRESENTATION DES RESULTATS.....5

## CROQUIS.....5

## RESULTATS DES MESURES .....6

## COMMENTAIRES .....10

## LES SITUATIONS DE RISQUE .....10

|                                                                                   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|
| TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE ..... | 11 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----|

## OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES .....11

## ANNEXES .....12

|                            |    |
|----------------------------|----|
| NOTICE D'INFORMATION ..... | 12 |
|----------------------------|----|



|                                                                                                                                                                           |                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>1</b>                                                                                                                                                                  | <b>RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES</b> |
| Articles L.1334-5, L.1334-6, L.1334-9 et 10 et R.1334-10 à 12 du Code de la Santé Publique ;<br>Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb |                                                               |

|          |                                             |
|----------|---------------------------------------------|
| <b>2</b> | <b>RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION</b> |
|----------|---------------------------------------------|

|                                                                |                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2.1</b>                                                     | <b>L'auteur du constat</b>                                                                                                                                                                                                                  |
| Nom et prénom de l'auteur du constat :<br><b>BUREAU Damien</b> | Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>QualiXpert, 17 rue BORREL 81100 CASTRES</b><br>Numéro de Certification de qualification : <b>C0945</b><br>Date d'obtention : <b>31/07/2022</b> |

|                                                                                     |                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>2.2</b>                                                                          | <b>Déclaration ASNR et personne compétente en radioprotection (PCR)</b> |
| Déclaration ASNR (DGSNR) : <b>T020291</b><br>Nom du titulaire : <b>DB EXPERTISE</b> | Date d'autorisation : <b>26/12/2018</b>                                 |

|                                                                               |  |
|-------------------------------------------------------------------------------|--|
| Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : <b>BUREAU Damien</b> |  |
|-------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                                                                 |                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>2.3</b>                                                                      | <b>Etalonnage de l'appareil</b>                                        |
| Fabriquante de l'étalon : <b>NITON</b><br>N° NIST de l'étalon : <b>SRM 2571</b> | Concentration : <b>3,58 mg/cm²</b><br>Incertitude : <b>0,39 mg/cm²</b> |

| Vérification de la justesse de l'appareil | N° mesure | Date       | Concentration (mg/cm²) |
|-------------------------------------------|-----------|------------|------------------------|
| En début du CREP                          | 1         | 02/02/2026 | 1,04                   |
| En fin du CREP                            | 32        | 02/02/2026 | 1,04                   |
| Si une remise sous tension a lieu         |           |            |                        |

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.  
En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

|                                                              |                                          |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>2.4</b>                                                   | <b>Le laboratoire d'analyse éventuel</b> |
| Nom du laboratoire : <b>NC</b><br>Nom du contact : <b>NC</b> | Coordonnées : <b>NC</b>                  |

|                                                              |                                                     |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>2.5</b>                                                   | <b>Description de l'ensemble immobilier</b>         |
| Année de construction : <b>1900</b><br>Nombre de bâtiments : | Nombre de cages d'escalier :<br>Nombre de niveaux : |

|                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2.6</b>                                                                                                                                                         | <b>Le bien objet de la mission</b>                                                                                                                                      |
| Adresse : <b>10 rue Fagard</b><br><b>02110 BOHAIN-EN-VERMANDOIS</b><br>Type : <b>Appartement</b><br>Nombre de Pièces :<br>Référence Cadastre : <b>000AC - 0441</b> | Bâtiment :<br>Entrée/cage n° :<br>Etage : <b>1er</b><br>Situation sur palier :<br>Destination du bâtiment : <b>Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif)</b> |

|                                                                                                                                                                     |                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>2.7</b>                                                                                                                                                          | <b>Occupation du bien</b>                                 |
| L'occupant est<br><input type="checkbox"/> Propriétaire<br><input type="checkbox"/> Locataire<br><input checked="" type="checkbox"/> Sans objet, le bien est vacant | Nom de l'occupant si différent du propriétaire :<br>Nom : |

| <b>2.8</b> | <b>Liste des locaux visités</b> |       |
|------------|---------------------------------|-------|
| N°         | Local                           | Etage |

|    |                 |      |
|----|-----------------|------|
| 1  | Cuisine         | 1er  |
| 2  | Dégagements n°1 | 1er  |
| 3  | WC              | 1er  |
| 4  | Salle de Bain   | 1er  |
| 5  | Chambre n°1     | 1er  |
| 6  | Séjour          | 1er  |
| 7  | Chambre n°2     | 1er  |
| 8  | Bureau          | 1er  |
| 9  | Escalier        | 2ème |
| 10 | Dégagements n°2 | 1er  |

### 2.9 Liste des locaux non visités

Néant, tous les locaux ont été visités.

## 3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

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

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

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm<sup>2</sup>

### 3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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



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

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

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

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

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

## 4 PRESENTATION DES RESULTATS

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

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

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

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

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

Classement des unités de diagnostic:

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

## 5 CROQUIS

Aucun croquis réalisé

## 6 RESULTATS DES MESURES

### Local : Cuisine (1er)

| N°                                  | Zone         | Unité de diagnostic                   | Substrat    | Revêtement apparent         | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement | Observations              |
|-------------------------------------|--------------|---------------------------------------|-------------|-----------------------------|--------------|----------------------|--------------------------|--------------------|------------|---------------------------|
|                                     | A            | Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs | PVC         | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | PVC                       |
|                                     | A            | Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs | PVC         | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | PVC                       |
|                                     | A            | Fenêtre Volets                        | PVC         | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | PVC                       |
|                                     | A            | Mur                                   | Placoplâtre | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | Postérieur à 1949         |
|                                     | A            | Porte Dormant et ouvrant intérieurs   | Bois        | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | Elément postérieur à 1949 |
|                                     | A            | Porte Embrasure                       | Bois        | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | Elément postérieur à 1949 |
|                                     | B            | Mur                                   | Placoplâtre | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | Postérieur à 1949         |
|                                     | C            | Mur                                   | Placoplâtre | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | Postérieur à 1949         |
|                                     | D            | Mur                                   | Placoplâtre | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | Postérieur à 1949         |
|                                     | Plafond      | Plafond                               | Placoplâtre | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | Postérieur à 1949         |
|                                     | Toutes zones | Plinthes                              | Bois        | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | Elément postérieur à 1949 |
| Nombre total d'unités de diagnostic |              |                                       | 11          | Nombre d'unités de classe 3 |              |                      | 0                        | % de classe 3      |            | 0,00 %                    |

### Local : Dégagements n°1 (1er)

| N°                                  | Zone         | Unité de diagnostic                 | Substrat    | Revêtement apparent         | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement | Observations              |
|-------------------------------------|--------------|-------------------------------------|-------------|-----------------------------|--------------|----------------------|--------------------------|--------------------|------------|---------------------------|
|                                     | A            | Mur                                 | Placoplâtre | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | Postérieur à 1949         |
|                                     | A            | Porte Dormant et ouvrant intérieurs | Bois        | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | Elément postérieur à 1949 |
|                                     | A            | Porte Embrasure                     | Bois        | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | Elément postérieur à 1949 |
|                                     | B            | Mur                                 | Placoplâtre | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | Postérieur à 1949         |
|                                     | C            | Mur                                 | Placoplâtre | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | Postérieur à 1949         |
|                                     | D            | Mur                                 | Placoplâtre | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | Postérieur à 1949         |
|                                     | Plafond      | Plafond                             | Placoplâtre | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | Postérieur à 1949         |
|                                     | Toutes zones | Plinthes                            | Bois        | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | Elément postérieur à 1949 |
| Nombre total d'unités de diagnostic |              |                                     | 8           | Nombre d'unités de classe 3 |              |                      | 0                        | % de classe 3      |            | 0,00 %                    |

### Local : WC (1er)

| N° | Zone | Unité de diagnostic | Substrat | Revêtement apparent          | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement | Observations |
|----|------|---------------------|----------|------------------------------|--------------|----------------------|--------------------------|--------------------|------------|--------------|
| 2  | A    | Mur                 | Plâtre   | Lambris bois et papier peint | C            |                      |                          | 0,09               | 0          |              |
| 3  |      |                     |          |                              | MD           |                      |                          | 0,37               |            |              |



| N°                                  | Zone | Unité de diagnostic                 | Substrat | Revêtement apparent          | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement | Observations |
|-------------------------------------|------|-------------------------------------|----------|------------------------------|--------------|----------------------|--------------------------|--------------------|------------|--------------|
| 10                                  | A    | Porte Dormant et ouvrant intérieurs | Bois     | Peinture                     | C            |                      |                          | 0,32               | 0          |              |
| 11                                  |      |                                     |          |                              | MD           |                      |                          | 0,09               |            |              |
| 12                                  | A    | Porte Embrasure                     | Plâtre   | Peinture                     | C            |                      |                          | 0,48               | 0          |              |
| 13                                  |      |                                     |          |                              | MD           |                      |                          | 0,3                |            |              |
| 4                                   | B    | Mur                                 | Plâtre   | Lambris bois et papier peint | C            |                      |                          | 0,39               | 0          |              |
| 5                                   |      |                                     |          |                              | MD           |                      |                          | 0,2                |            |              |
| 6                                   | C    | Mur                                 | Plâtre   | Lambris bois et papier peint | C            |                      |                          | 0,07               | 0          |              |
| 7                                   |      |                                     |          |                              | MD           |                      |                          | 0,26               |            |              |
| 8                                   | D    | Mur                                 | Plâtre   | Lambris bois et papier peint | C            |                      |                          | 0,33               | 0          |              |
| 9                                   |      |                                     |          |                              | MD           |                      |                          | 0,11               |            |              |
| Nombre total d'unités de diagnostic |      |                                     | 6        | Nombre d'unités de classe 3  |              |                      | 0                        | % de classe 3      |            | 0,00 %       |

#### Local : Salle de Bain (1er)

| N°                                  | Zone         | Unité de diagnostic                   | Substrat | Revêtement apparent         | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement | Observations |
|-------------------------------------|--------------|---------------------------------------|----------|-----------------------------|--------------|----------------------|--------------------------|--------------------|------------|--------------|
|                                     | A            | Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs | PVC      | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | PVC          |
|                                     | A            | Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs | PVC      | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | PVC          |
|                                     | A            | Fenêtre Embrasure                     | PVC      | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | PVC          |
| 22                                  | A            | Fenêtre Volets                        | Bois     | Peinture                    | C            |                      |                          | 0,21               | 0          |              |
| 23                                  |              |                                       |          |                             | MD           |                      |                          | 0,01               |            |              |
| 14                                  | A            | Mur                                   | Plâtre   | Faïence / Peinture          | C            |                      |                          | 0,49               | 0          |              |
| 15                                  |              |                                       |          |                             | MD           |                      |                          | 0,1                |            |              |
| 26                                  | A            | Porte Dormant et ouvrant intérieurs   | Bois     | Peinture                    | C            |                      |                          | 0,44               | 0          |              |
| 27                                  |              |                                       |          |                             | MD           |                      |                          | 0,42               |            |              |
| 28                                  | A            | Porte Embrasure                       | Bois     | Peinture                    | C            |                      |                          | 0,25               | 0          |              |
| 29                                  |              |                                       |          |                             | MD           |                      |                          | 0,06               |            |              |
| 16                                  | B            | Mur                                   | Plâtre   | Faïence / Peinture          | C            |                      |                          | 0,06               | 0          |              |
| 17                                  |              |                                       |          |                             | MD           |                      |                          | 0,09               |            |              |
| 18                                  | C            | Mur                                   | Plâtre   | Faïence / Peinture          | C            |                      |                          | 0,08               | 0          |              |
| 19                                  |              |                                       |          |                             | MD           |                      |                          | 0,08               |            |              |
| 20                                  | D            | Mur                                   | Plâtre   | Faïence / Peinture          | C            |                      |                          | 0,4                | 0          |              |
| 21                                  |              |                                       |          |                             | MD           |                      |                          | 0,36               |            |              |
| 24                                  | Plafond      | Plafond                               | Plâtre   | Peinture                    | C            |                      |                          | 0,1                | 0          |              |
| 25                                  |              |                                       |          |                             | MD           |                      |                          | 0,44               |            |              |
|                                     | Toutes zones | Plinthes                              | Béton    | Carrelage                   |              |                      |                          |                    |            | Non peint    |
| Nombre total d'unités de diagnostic |              |                                       | 12       | Nombre d'unités de classe 3 |              |                      | 0                        | % de classe 3      |            | 0,00 %       |

| Local : Chambre n°1 (1er)           |              |                                       |             |                     |                             |                      |                          |                    |               |                           |
|-------------------------------------|--------------|---------------------------------------|-------------|---------------------|-----------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------|---------------|---------------------------|
| N°                                  | Zone         | Unité de diagnostic                   | Substrat    | Revêtement apparent | Localisation                | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement    | Observations              |
|                                     | A            | Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs | PVC         | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | PVC                       |
|                                     | A            | Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs | PVC         | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | PVC                       |
|                                     | A            | Fenêtre Volets                        | PVC         | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | PVC                       |
|                                     | A            | Mur                                   | Placoplâtre | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Postérieur à 1949         |
|                                     | A            | Porte Dormant et ouvrant intérieurs   | Bois        | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Elément postérieur à 1949 |
|                                     | A            | Porte Embrasure                       | Bois        | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Elément postérieur à 1949 |
|                                     | B            | Mur                                   | Placoplâtre | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Postérieur à 1949         |
|                                     | C            | Mur                                   | Placoplâtre | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Postérieur à 1949         |
|                                     | D            | Mur                                   | Placoplâtre | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Postérieur à 1949         |
|                                     | Plafond      | Plafond                               | Placoplâtre | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Postérieur à 1949         |
|                                     | Toutes zones | Plinthes                              | Bois        | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Elément postérieur à 1949 |
| Nombre total d'unités de diagnostic |              |                                       | 11          |                     | Nombre d'unités de classe 3 |                      |                          | 0                  | % de classe 3 | 0,00 %                    |

| Local : Séjour (1er)                |              |                                       |             |                     |                             |                      |                          |                    |               |                           |
|-------------------------------------|--------------|---------------------------------------|-------------|---------------------|-----------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------|---------------|---------------------------|
| N°                                  | Zone         | Unité de diagnostic                   | Substrat    | Revêtement apparent | Localisation                | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement    | Observations              |
|                                     | A            | Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs | PVC         | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | PVC                       |
|                                     | A            | Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs | PVC         | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | PVC                       |
|                                     | A            | Fenêtre Volets                        | PVC         | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | PVC                       |
|                                     | A            | Mur                                   | Placoplâtre | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Postérieur à 1949         |
|                                     | A            | Porte Dormant et ouvrant intérieurs   | Bois        | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Elément postérieur à 1949 |
|                                     | A            | Porte Embrasure                       | Bois        | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Elément postérieur à 1949 |
|                                     | B            | Mur                                   | Placoplâtre | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Postérieur à 1949         |
|                                     | C            | Mur                                   | Placoplâtre | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Postérieur à 1949         |
|                                     | D            | Mur                                   | Placoplâtre | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Postérieur à 1949         |
|                                     | Plafond      | Plafond                               | Placoplâtre | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Postérieur à 1949         |
|                                     | Toutes zones | Plinthes                              | Bois        | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Elément postérieur à 1949 |
| Nombre total d'unités de diagnostic |              |                                       | 11          |                     | Nombre d'unités de classe 3 |                      |                          | 0                  | % de classe 3 | 0,00 %                    |



| Local : Chambre n°2 (1er)           |              |                     |                               |             |                     |                             |                      |                          |                    |               |                           |        |
|-------------------------------------|--------------|---------------------|-------------------------------|-------------|---------------------|-----------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------|---------------|---------------------------|--------|
| N°                                  | Zone         | Unité de diagnostic |                               | Substrat    | Revêtement apparent | Localisation                | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement    | Observations              |        |
|                                     | A            | Fenêtre             | Dormant et ouvrant extérieurs | PVC         | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | PVC                       |        |
|                                     | A            | Fenêtre             | Dormant et ouvrant intérieurs | PVC         | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | PVC                       |        |
|                                     | A            | Fenêtre             | Volets                        | PVC         | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | PVC                       |        |
|                                     | A            | Mur                 |                               | Placoplâtre | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Postérieur à 1949         |        |
|                                     | A            | Porte               | Dormant et ouvrant intérieurs | Bois        | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Elément postérieur à 1949 |        |
|                                     | A            | Porte               | Embrasure                     | Bois        | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Elément postérieur à 1949 |        |
|                                     | B            | Mur                 |                               | Placoplâtre | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Postérieur à 1949         |        |
|                                     | C            | Mur                 |                               | Placoplâtre | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Postérieur à 1949         |        |
|                                     | D            | Mur                 |                               | Placoplâtre | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Postérieur à 1949         |        |
|                                     | Plafond      | Plafond             |                               | Placoplâtre | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Postérieur à 1949         |        |
|                                     | Toutes zones | Plinthes            |                               | Bois        | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Elément postérieur à 1949 |        |
| Nombre total d'unités de diagnostic |              |                     |                               | 11          |                     | Nombre d'unités de classe 3 |                      |                          | 0                  | % de classe 3 |                           | 0,00 % |

| Local : Bureau (1er)                |              |                     |                               |             |                     |                             |                      |                          |                    |               |                           |        |
|-------------------------------------|--------------|---------------------|-------------------------------|-------------|---------------------|-----------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------|---------------|---------------------------|--------|
| N°                                  | Zone         | Unité de diagnostic |                               | Substrat    | Revêtement apparent | Localisation                | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement    | Observations              |        |
|                                     | A            | Mur                 |                               | Placoplâtre | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Postérieur à 1949         |        |
|                                     | A            | Porte               | Dormant et ouvrant intérieurs | Bois        | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Elément postérieur à 1949 |        |
|                                     | A            | Porte               | Embrasure                     | Bois        | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Elément postérieur à 1949 |        |
|                                     | B            | Mur                 |                               | Placoplâtre | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Postérieur à 1949         |        |
|                                     | C            | Mur                 |                               | Placoplâtre | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Postérieur à 1949         |        |
|                                     | D            | Mur                 |                               | Placoplâtre | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Postérieur à 1949         |        |
|                                     | Plafond      | Plafond             |                               | Placoplâtre | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Postérieur à 1949         |        |
|                                     | Toutes zones | Plinthes            |                               | Bois        | Peinture            |                             |                      |                          |                    |               | Elément postérieur à 1949 |        |
| Nombre total d'unités de diagnostic |              |                     |                               | 8           |                     | Nombre d'unités de classe 3 |                      |                          | 0                  | % de classe 3 |                           | 0,00 % |

| Local : Dégagements n°2 (1er) |      |                     |                               |             |                     |              |                      |                          |                    |            |                           |
|-------------------------------|------|---------------------|-------------------------------|-------------|---------------------|--------------|----------------------|--------------------------|--------------------|------------|---------------------------|
| N°                            | Zone | Unité de diagnostic |                               | Substrat    | Revêtement apparent | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement | Observations              |
|                               | A    | Mur                 |                               | Placoplâtre | Peinture            |              |                      |                          |                    |            | Postérieur à 1949         |
| 33                            | A    | Porte               | Dormant et ouvrant intérieurs | Bois        | Peinture            | C            | EU                   | Usure                    | 7,2                | 2          | Elément postérieur à 1949 |
| 34                            |      |                     |                               |             |                     | MD           | EU                   | Usure                    | 3,5                |            |                           |
|                               | A    | Porte               | Embrasure                     | Bois        | Peinture            |              |                      |                          |                    |            | Elément postérieur à 1949 |
|                               | B    | Mur                 |                               | Placoplâtre | Peinture            |              |                      |                          |                    |            | Postérieur à 1949         |

| N°                                  | Zone         | Unité de diagnostic | Substrat    | Revêtement apparent         | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement | Observations              |
|-------------------------------------|--------------|---------------------|-------------|-----------------------------|--------------|----------------------|--------------------------|--------------------|------------|---------------------------|
|                                     | C            | Mur                 | Placoplâtre | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | Postérieur à 1949         |
|                                     | D            | Mur                 | Placoplâtre | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | Postérieur à 1949         |
|                                     | Plafond      | Plafond             | Placoplâtre | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | Postérieur à 1949         |
|                                     | Toutes zones | Plinthes            | Bois        | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | Elément postérieur à 1949 |
| Nombre total d'unités de diagnostic |              |                     | 8           | Nombre d'unités de classe 3 |              |                      | 0                        | % de classe 3      |            | 0,00 %                    |

#### Local : Escalier (2ème)

| N°                                  | Zone         | Unité de diagnostic                 | Substrat    | Revêtement apparent         | Localisation | Etat de conservation | Nature de la dégradation | Résultats (mg/cm²) | Classement | Observations              |
|-------------------------------------|--------------|-------------------------------------|-------------|-----------------------------|--------------|----------------------|--------------------------|--------------------|------------|---------------------------|
|                                     | A            | Mur                                 | Placoplâtre | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | Postérieur à 1949         |
| 1                                   | A            | Porte Dormant et ouvrant intérieurs | Bois        | Peinture                    | C            | EU                   | Usure                    | 3,4                | 2          | Elément postérieur à 1949 |
| 2                                   |              |                                     |             |                             | MD           | EU                   | Usure                    | 2,6                |            |                           |
|                                     | A            | Porte Embrasure                     | Bois        | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | Elément postérieur à 1949 |
|                                     | B            | Mur                                 | Placoplâtre | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | Postérieur à 1949         |
|                                     | C            | Mur                                 | Placoplâtre | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | Postérieur à 1949         |
|                                     | D            | Mur                                 | Placoplâtre | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | Postérieur à 1949         |
|                                     | Plafond      | Plafond                             | Placoplâtre | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | Postérieur à 1949         |
|                                     | Toutes zones | Plinthes                            | Bois        | Peinture                    |              |                      |                          |                    |            | Elément postérieur à 1949 |
| Nombre total d'unités de diagnostic |              |                                     | 8           | Nombre d'unités de classe 3 |              |                      | 0                        | % de classe 3      |            | 0,00 %                    |

#### LEGENDE

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

### 7 COMMENTAIRES

Néant

### 8 LES SITUATIONS DE RISQUE

| Situations de risque de saturnisme infantile                                                                   | OUI                      | NON                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3      | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |



| Situations de dégradation du bâti                                                                          | OUI                      | NON                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré                                  | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité          | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

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

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

## 9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

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

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

## NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

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

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

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

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

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

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

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb
- s'il reste à proximité de travaux 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 ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

**Si vous êtes enceinte**

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

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



# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2602E0442581Q

établi le : 15/02/2026

valable jusqu'au : 14/02/2036



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



adresse : 10 rue Fagard, 02110 BOHAIN-EN-VERMANDOIS / étage: 1er

type de bien : Appartement

année de construction : 1900

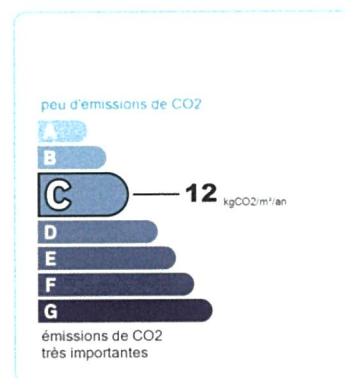
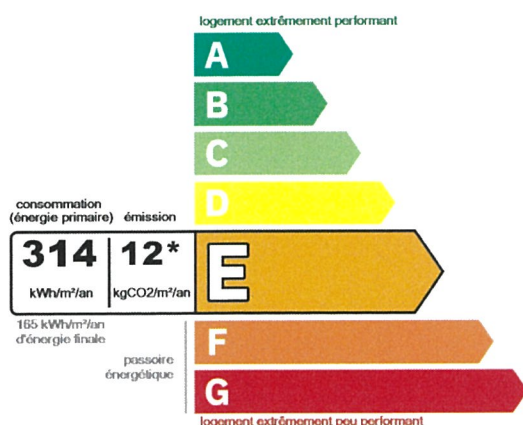
surface de référence : 99,46 m<sup>2</sup>

propriétaire : TOI

adresse : 10 Rue Fagard, 02110 BOHAIN-EN-VERMANDOIS

## Performance énergétique et climatique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 1267 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 6565 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.

entre **2 864 €** et **3 876 €** par an



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

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

### Informations diagnostiqueur

DB EXPERTISE

2 Boulevard Jeanne d'Arc

02200 SOISSONS

diagnostiqueur :

Damien BUREAU

tel : 03.23.96.21.49

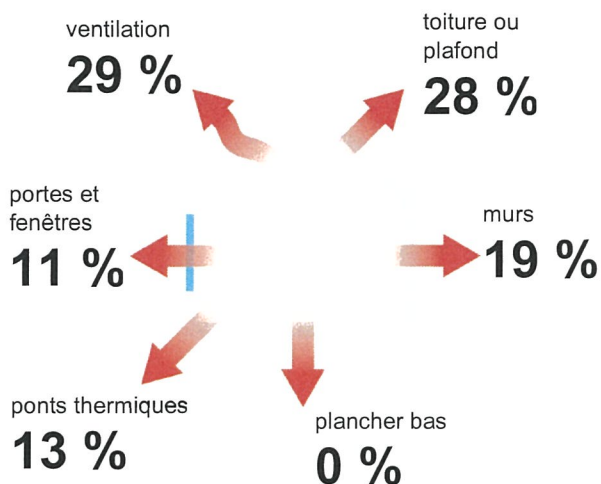
email : [contact@dbexpertise.fr](mailto:contact@dbexpertise.fr)

n° de certification : C0945

organisme de certification : QualiXpert



## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

## Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture de fenêtres

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



INSUFFISANT

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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture du bâtiment (rapprochez-vous de votre copropriété)



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

## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe-eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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



## Montants et consommations annuels d'énergie

| usage                                                                                                     |                                                                                              | consommation d'énergie<br>(en kWh énergie primaire) | frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | répartition des dépenses                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  chauffage               |  électrique | 26624 (14013 éf)                                    | Entre 2 439€ et 3 299€                                |  84%            |
|  eau chaude<br>sanitaire |  électrique | 4300 (2263 éf)                                      | Entre 394€ et 532€                                    |  14%            |
|  refroidissement         |                                                                                              |                                                     |                                                       |  0%             |
|  éclairage               |  électrique | 357 (188 éf)                                        | Entre 32€ et 44€                                      |  2%             |
|  auxiliaires             |                                                                                              |                                                     |                                                       |  0%             |
| énergie totale pour les usages recensés                                                                   |                                                                                              | 31 282 kWh<br>(16 464 kWh é.f.)                     | Entre 2 864€ et 3 876€ par an                         | <b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b> |

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 127,08l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,  
c'est en moyenne -22,6% sur votre facture **soit -647 € par an**

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

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

Si climatisation,  
température recommandée en été → 28°C

**astuces**

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

## Consommation recommandée → 127,08l /jour



## d'eau chaude à 40°C

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

52l consommés en moins par jour,  
c'est en moyenne -31% sur votre facture **soit -141 € par an**

**astuces**

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



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

## Vue d'ensemble du logement

|                                                                                                      | description                                                                                                                                                                                                                                                                                            | isolation           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  murs               | Mur Ouest sur circulation Cloison de plâtre donnant sur Circulations communes, isolation inconnue<br>Mur Sud Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, isolation inconnue<br>Mur Nord Briques pleines simples donnant sur Extérieur, isolation inconnue | <b>insuffisante</b> |
|  plancher bas       | Pas de plancher déperditif                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |
|  toiture / plafond  | Plafond Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Combles perdus, non isolé                                                                                                                                                                                                              | <b>insuffisante</b> |
|  portes et fenêtres | Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)<br>Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm)<br>Porte opaque pleine isolée                                                                                    | <b>très bonne</b>   |

## Vue d'ensemble des équipements

|                                                                                                         | description                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  chauffage             | Radiateur électrique à accumulation Electrique, installation en 2013, individuel                             |
|  eau chaude sanitaire | Chaque-eau vertical Electrique installation en 2013, individuel, production par semi-accumulation            |
|  ventilation         | Ventilation par ouverture de fenêtres                                                                        |
|  pilotage            | Radiateur électrique à accumulation : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence |

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

|                                                                                                 | type d'entretien                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  isolation   | Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  éclairage   | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.<br>Régler les temporisations et les seuils de luminosité dans les parties communes pour les adapter aux besoins.                                                                                                                                                                                         |
|  chauffe-eau | En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle).<br>Utiliser une programmeur pour le faire fonctionner uniquement en heures creuses<br>Vérifier la température d'eau du ballon (55°C -60°C) pour éviter le risque de développement de la légionelle (en dessous de 50°C) . |

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



## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

## Les travaux essentiels montant estimé : 5268 à 14898 €

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

**toiture et combles**

Isolation des combles : Isolation des combles  
Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm  
pour la ventilation de la charpente  $R = 10 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

**ventilation**

Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC  
Hygroréglable type B

**2****Les travaux à envisager** montant estimé : 12000 à 30000 €

| lot                                                                                                           | description                                                                                                            | performance recommandée |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  <b>chauffage</b>            | PAC Air Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air<br>Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme  | SCOP= 3                 |
|  <b>climatisation</b>        | Ajout d'un nouveau système de refroidissement :                                                                        |                         |
|  <b>eau chaude sanitaire</b> | Remplacement par un chauffe eau thermodynamique :<br>Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau<br>thermodynamique | COP=2.78                |

**Commentaire:**

Travaux à envisager:

Les conseils pour ne pas se tromper :

Réaliser une étude thermique avec un bureau d'études **INDÉPENDANT** pour valider la puissance de la machine.

Renforcer au maximum l'isolation de la maison (isolation combles et murs, vitrages).

Privilégier les installateurs qui installent systématiquement des compteurs d'énergie sur les systèmes de pompes à chaleur.

Privilégier des installateurs qui travaillent à proximité du projet.

Chercher à baisser au maximum la température d'eau de l'émetteur du système de chauffage : cela améliore les performances et la durée de vie du système.

Éviter les émetteurs à inertie dans les maisons types BBC.

Mise en garde sur les rendements des PAC:

Dans la pratique, les pompes à chaleur une fois installées ont des rendements qui peuvent être complètement différents, et cela en fonction de plusieurs paramètres :

La température de l'air (pour une aérothermie) : plus la PAC récupère de l'air froid, plus le COP diminue.

La température de l'eau chauffée : plus la PAC chauffe l'eau à haute température, plus le COP diminue. Attention donc aux machines qui font de la haute température. Il faut absolument regarder les COP non pas à 35°C, mais à 65°C.

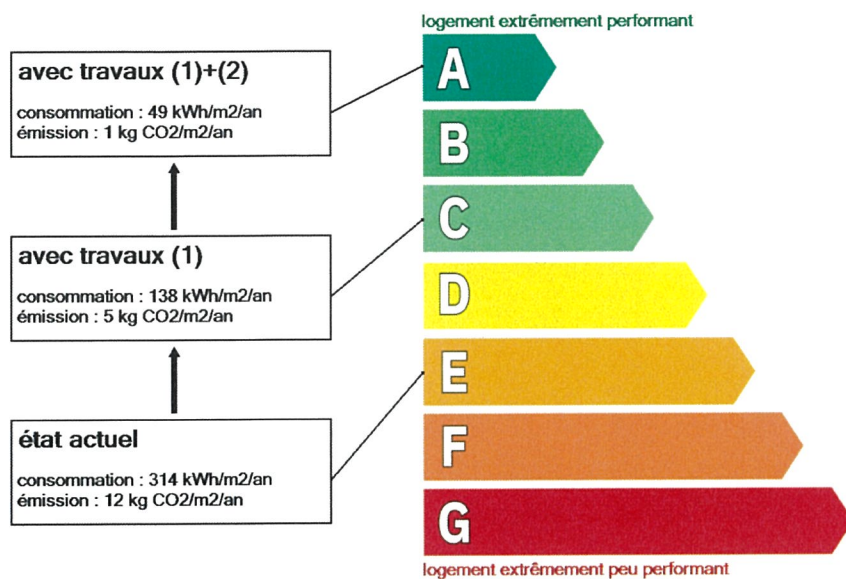
Les cycles courts : une machine trop puissante qui s'arrête et se remet en route trop souvent aura des COP et une durée de vie amoindris. Ce n'est pas le cas en chambre d'essai car les PAC sont testées sur un cycle sans interruption pendant 2 heures.

Les débits d'eau : si les liaisons hydrauliques n'assurent pas les débits d'eau nécessaires, la PAC voit ses rendements diminuer. Il faut donc privilégier des grosses sections de tuyaux, avec le moins de coude possible. En rénovation, veillez aussi à exiger un nettoyage des circuits de vos radiateurs, car toutes les boues accumulées dans les radiateurs ralentissent l'eau et n'assurent pas les débits d'eau suffisants pour avoir les COP théoriques.

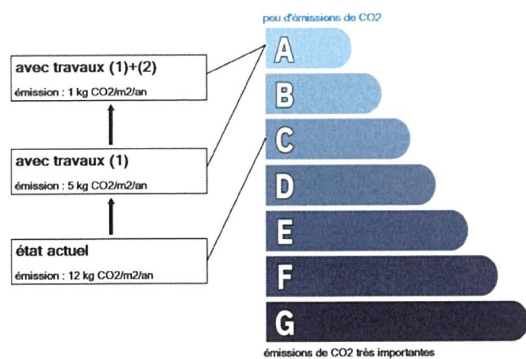


## Recommandations d'amélioration de la performance

## Évolution de la performance après travaux



## Dont émissions de gaz à effet de serre



## Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QualiXpert , 17 rue BORREL 81100 CASTRES

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2602E0442581Q**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **000AC-0441**

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

Date de visite du bien : **02/02/2026**

Numéro d'immatriculation de la copropriété :

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

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

Néant

généralités

| donnée d'entrée                  | origine de la donnée                                                                                    | valeur renseignée |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Département                      |                                                                                                         | 02 - Aisne        |
| Altitude                         |  donnée en ligne     | 137               |
| Type de bien                     |  observée ou mesurée | Appartement       |
| Année de construction            |  valeur estimée      | 1900              |
| Surface de référence du logement |  observée ou mesurée | 99,46             |
| Nombre de niveaux du logement    |  observée ou mesurée | 1                 |
| Hauteur moyenne sous plafond     |  observée ou mesurée | 2,41              |

enveloppe

| donnée d'entrée | origine de la donnée                    | valeur renseignée                                                                                                                                                         |
|-----------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mur Nord        | Surface                                 |  observée ou mesurée 14,58 m²                                                          |
|                 | Matériau mur                            |  observée ou mesurée Briques pleines simples                                           |
|                 | Epaisseur mur                           |  observée ou mesurée 55 cm                                                             |
|                 | Isolation : oui / non / inconnue        |  observée ou mesurée Inconnue                                                          |
|                 | Bâtiment construit en matériaux anciens |  observée ou mesurée Non                                                               |
|                 | Inertie                                 |  observée ou mesurée Légère                                                            |
|                 | Type d'adjacence                        |  observée ou mesurée Extérieur                                                         |
|                 | Doublage                                |  observée ou mesurée indéterminé avec lame d'air sup 15 mm                             |
|                 | Orientation                             |  observée ou mesurée Nord                                                              |
| Mur Sud         | Surface                                 |  observée ou mesurée 15,57 m²                                                          |
|                 | Matériau mur                            |  observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu |
|                 | Epaisseur mur                           |  observée ou mesurée 50 cm                                                             |
|                 | Isolation : oui / non / inconnue        |  observée ou mesurée Inconnue                                                          |



## Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée           |                                                | origine de la donnée                                                                                    | valeur renseignée                                                                |
|---------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
|                           | Bâtiment construit en matériaux anciens        |  observée ou mesurée   | Oui                                                                              |
|                           | Inertie                                        |  observée ou mesurée   | Lourde                                                                           |
|                           | Type d'adjacence                               |  observée ou mesurée   | Extérieur                                                                        |
|                           | Doublage                                       |  observée ou mesurée   | indéterminé avec lame d'air sup 15 mm                                            |
|                           | Orientation                                    |  observée ou mesurée   | Sud                                                                              |
| Mur Est                   | Surface                                        |  observée ou mesurée   | 26,17 m²                                                                         |
|                           | Matériau mur                                   |  observée ou mesurée   | Briques pleines simples                                                          |
|                           | Epaisseur mur                                  |  observée ou mesurée   | 55 cm                                                                            |
|                           | Isolation : oui / non / inconnue               |  observée ou mesurée   | Inconnue                                                                         |
|                           | Bâtiment construit en matériaux anciens        |  observée ou mesurée   | Non                                                                              |
|                           | Inertie                                        |  observée ou mesurée   | Légère                                                                           |
|                           | Type d'adjacence                               |  observée ou mesurée   | Local chauffé                                                                    |
|                           | Doublage                                       |  observée ou mesurée   | indéterminé avec lame d'air sup 15 mm                                            |
|                           | Orientation                                    |  observée ou mesurée   | Est                                                                              |
| Mur Ouest                 | Surface                                        |  observée ou mesurée  | 26,17 m²                                                                         |
|                           | Matériau mur                                   |  observée ou mesurée | Briques pleines simples                                                          |
|                           | Epaisseur mur                                  |  observée ou mesurée | 34 cm                                                                            |
|                           | Isolation : oui / non / inconnue               |  observée ou mesurée | Inconnue                                                                         |
|                           | Bâtiment construit en matériaux anciens        |  observée ou mesurée | Non                                                                              |
|                           | Inertie                                        |  observée ou mesurée | Légère                                                                           |
|                           | Type d'adjacence                               |  observée ou mesurée | Local chauffé                                                                    |
|                           | Doublage                                       |  observée ou mesurée | indéterminé avec lame d'air sup 15 mm                                            |
|                           | Orientation                                    |  observée ou mesurée | Ouest                                                                            |
| Mur Ouest sur circulation | Surface                                        |  observée ou mesurée | 16,7 m²                                                                          |
|                           | Matériau mur                                   |  observée ou mesurée | Cloison de plâtre                                                                |
|                           | Isolation : oui / non / inconnue               |  observée ou mesurée | Inconnue                                                                         |
|                           | Bâtiment construit en matériaux anciens        |  observée ou mesurée | Non                                                                              |
|                           | Inertie                                        |  observée ou mesurée | Légère                                                                           |
|                           | Type d'adjacence                               |  observée ou mesurée | Circulations communes avec bouche ou gaine de désenfumage, ouverte en permanence |
|                           | Surface Aiu                                    |  observée ou mesurée | 18,17 m²                                                                         |
|                           | Surface Aue                                    |  observée ou mesurée | 18,17 m²                                                                         |
|                           | Etat isolation des parois du local non chauffé |  document fourni     | Non                                                                              |
|                           | Doublage                                       |  observée ou mesurée | indéterminé avec lame d'air sup 15 mm                                            |
|                           | Orientation                                    |  observée ou mesurée | Ouest                                                                            |
| Plafond                   | Surface                                        |  observée ou mesurée | 99,46 m²                                                                         |
|                           | Type                                           |  observée ou mesurée | Entre solives bois avec ou sans remplissage                                      |
|                           | Isolation : oui / non / inconnue               |  observée ou mesurée | Non                                                                              |
|                           | Inertie                                        |  observée ou mesurée | Légère                                                                           |
|                           | Type d'adjacence                               |  observée ou mesurée | Comble fortement ventilé                                                         |

## Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée | origine de la donnée                           | valeur renseignée                                            |
|-----------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
|                 | Surface Aiu                                    | observée ou mesurée 99,46 m <sup>2</sup>                     |
|                 | Surface Aue                                    | observée ou mesurée 140,63 m <sup>2</sup>                    |
|                 | Etat isolation des parois du local non chauffé | ✗ valeur par défaut Non                                      |
| Plancher        | Surface                                        | observée ou mesurée 99,46 m <sup>2</sup>                     |
|                 | Type de plancher bas                           | observée ou mesurée Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton |
|                 | Isolation : oui / non / inconnue               | observée ou mesurée Non                                      |
|                 | Inertie                                        | observée ou mesurée Lourde                                   |
|                 | Type d'adjacence                               | observée ou mesurée Local chauffé                            |
| Fenêtre nord    | Surface de baies                               | observée ou mesurée 10,6 m <sup>2</sup>                      |
|                 | Type de vitrage                                | observée ou mesurée Double vitrage vertical                  |
|                 | Epaisseur lame air                             | observée ou mesurée 16 mm                                    |
|                 | Présence couche peu émissive                   | observée ou mesurée Oui                                      |
|                 | Gaz de remplissage                             | observée ou mesurée Air                                      |
|                 | Double fenêtre                                 | observée ou mesurée Non                                      |
|                 | Inclinaison vitrage                            | observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)            |
|                 | Type menuiserie                                | observée ou mesurée Menuiserie PVC                           |
|                 | Positionnement de la menuiserie                | observée ou mesurée Nu intérieur                             |
|                 | Type ouverture                                 | observée ou mesurée Fenêtres battantes                       |
|                 | Type volets                                    | observée ou mesurée Sans                                     |
|                 | Orientation des baies                          | observée ou mesurée Nord                                     |
|                 | Type de masque proches                         | observée ou mesurée Absence de masque proche                 |
|                 | Type de masques lointains                      | observée ou mesurée Absence de masque lointain               |
|                 | Présence de joints                             | observée ou mesurée Oui                                      |
|                 | Type d'adjacence                               | observée ou mesurée Extérieur                                |
|                 | Largeur approximative du dormant               | observée ou mesurée 5 cm                                     |
| Fenêtre Sud     | Surface de baies                               | observée ou mesurée 4,57 m <sup>2</sup>                      |
|                 | Type de vitrage                                | observée ou mesurée Double vitrage vertical                  |
|                 | Epaisseur lame air                             | observée ou mesurée 16 mm                                    |
|                 | Présence couche peu émissive                   | observée ou mesurée Oui                                      |
|                 | Gaz de remplissage                             | observée ou mesurée Air                                      |
|                 | Double fenêtre                                 | observée ou mesurée Non                                      |
|                 | Inclinaison vitrage                            | observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)            |
|                 | Type menuiserie                                | observée ou mesurée Menuiserie PVC                           |
|                 | Positionnement de la menuiserie                | observée ou mesurée Nu intérieur                             |
|                 | Type ouverture                                 | observée ou mesurée Fenêtres battantes                       |
|                 | Type volets                                    | observée ou mesurée Sans                                     |
|                 | Orientation des baies                          | observée ou mesurée Sud                                      |
|                 | Type de masque proches                         | observée ou mesurée Absence de masque proche                 |
|                 | Type de masques lointains                      | observée ou mesurée Absence de masque lointain               |
|                 | Présence de joints                             | observée ou mesurée Oui                                      |



## Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée                          | origine de la donnée             | valeur renseignée                                                                |
|------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Type d'adjacence                         | observée ou mesurée              | Extérieur                                                                        |
| Largeur approximative du dormant         | observée ou mesurée              | 5 cm                                                                             |
| Surface de baies                         | observée ou mesurée              | 5,05 m²                                                                          |
| Type de vitrage                          | observée ou mesurée              | Double vitrage vertical                                                          |
| Epaisseur lame air                       | observée ou mesurée              | 16 mm                                                                            |
| Présence couche peu émissive             | observée ou mesurée              | Oui                                                                              |
| Gaz de remplissage                       | observée ou mesurée              | Air                                                                              |
| Double fenêtre                           | observée ou mesurée              | Non                                                                              |
| Inclinaison vitrage                      | observée ou mesurée              | Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )                                         |
| Type menuiserie                          | observée ou mesurée              | Menuiserie PVC                                                                   |
| <b>Porte fenêtre sud</b>                 | Positionnement de la menuiserie  | Nu intérieur                                                                     |
|                                          | Type ouverture                   | Portes-fenêtres battantes avec soubassement                                      |
|                                          | Type volets                      | Sans                                                                             |
|                                          | Orientation des baies            | Sud                                                                              |
|                                          | Type de masque proches           | Absence de masque proche                                                         |
|                                          | Type de masques lointains        | Absence de masque lointain                                                       |
|                                          | Présence de joints               | Oui                                                                              |
|                                          | Type d'adjacence                 | Extérieur                                                                        |
|                                          | Largeur approximative du dormant | 5 cm                                                                             |
| <b>Porte entrée</b>                      | Type de porte                    | Porte opaque pleine isolée                                                       |
|                                          | Surface                          | 1,47 m²                                                                          |
|                                          | Présence de joints               | Non                                                                              |
|                                          | Type d'adjacence                 | Circulations communes avec bouche ou gaine de désenfumage, ouverte en permanence |
|                                          | Largeur approximative du dormant | 5 cm                                                                             |
| <b>Linéaire Mur Nord (vers le haut)</b>  | Type de pont thermique           | Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd                                         |
|                                          | Longueur du pont thermique       | 10,45 m                                                                          |
| <b>Linéaire Mur Sud (vers le haut)</b>   | Type de pont thermique           | Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd                                         |
|                                          | Longueur du pont thermique       | 10,45 m                                                                          |
| <b>Linéaire Mur Est (vers le haut)</b>   | Type de pont thermique           | Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd                                         |
|                                          | Longueur du pont thermique       | 10,86 m                                                                          |
| <b>Linéaire Mur Ouest (vers le haut)</b> | Type de pont thermique           | Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd                                         |
|                                          | Longueur du pont thermique       | 10,86 m                                                                          |
| <b>Linéaire Mur Nord (vers le bas)</b>   | Type de pont thermique           | Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd                                         |
|                                          | Longueur du pont thermique       | 10,45 m                                                                          |
| <b>Linéaire Mur Sud (vers le bas)</b>    | Type de pont thermique           | Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd                                         |
|                                          | Longueur du pont thermique       | 10,45 m                                                                          |
| <b>Linéaire Mur Est (vers le bas)</b>    | Type de pont thermique           | Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd                                         |
|                                          | Longueur du pont thermique       | 10,86 m                                                                          |
| <b>Linéaire Mur Ouest (vers le bas)</b>  | Type de pont thermique           | Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd                                         |
|                                          | Longueur du pont thermique       | 10,86 m                                                                          |

## Fiche technique du logement (suite)

| donnée d'entrée                                        | origine de la donnée               |                                                                                                         | valeur renseignée |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Linéaire Mur Nord (à gauche du refend)</b>          | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée   | Refend - Mur      |
|                                                        | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée   | 2,41 m            |
| <b>Linéaire Mur Sud (à gauche du refend)</b>           | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée   | Refend - Mur      |
|                                                        | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée   | 2,41 m            |
| <b>Linéaire Mur Nord (à droite du refend)</b>          | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée   | Refend - Mur      |
|                                                        | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée   | 2,41 m            |
| <b>Linéaire Mur Sud (à droite du refend)</b>           | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée   | Refend - Mur      |
|                                                        | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée   | 2,41 m            |
| <b>Linéaire Fenêtre nord Mur Nord</b>                  | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée   | Menuiseries - Mur |
|                                                        | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée   | 30,6 m            |
|                                                        | Largeur du dormant menuiserie Lp   |  observée ou mesurée   | 5 cm              |
|                                                        | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée   | Oui               |
|                                                        | Position menuiseries               |  observée ou mesurée   | Nu intérieur      |
| <b>Linéaire Fenêtre Sud Mur Sud</b>                    | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée   | Menuiseries - Mur |
|                                                        | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée   | 15 m              |
|                                                        | Largeur du dormant menuiserie Lp   |  observée ou mesurée   | 5 cm              |
|                                                        | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée | Oui               |
|                                                        | Position menuiseries               |  observée ou mesurée | Nu intérieur      |
| <b>Linéaire Porte fenêtre sud Mur Sud</b>              | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur |
|                                                        | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée | 11,58 m           |
|                                                        | Largeur du dormant menuiserie Lp   |  observée ou mesurée | 5 cm              |
|                                                        | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée | Oui               |
|                                                        | Position menuiseries               |  observée ou mesurée | Nu intérieur      |
| <b>Linéaire Porte entrée Mur Ouest sur circulation</b> | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur |
|                                                        | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée | 4,8 m             |
|                                                        | Largeur du dormant menuiserie Lp   |  observée ou mesurée | 5 cm              |
|                                                        | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée | Non               |
|                                                        | Position menuiseries               |  observée ou mesurée | Nu intérieur      |

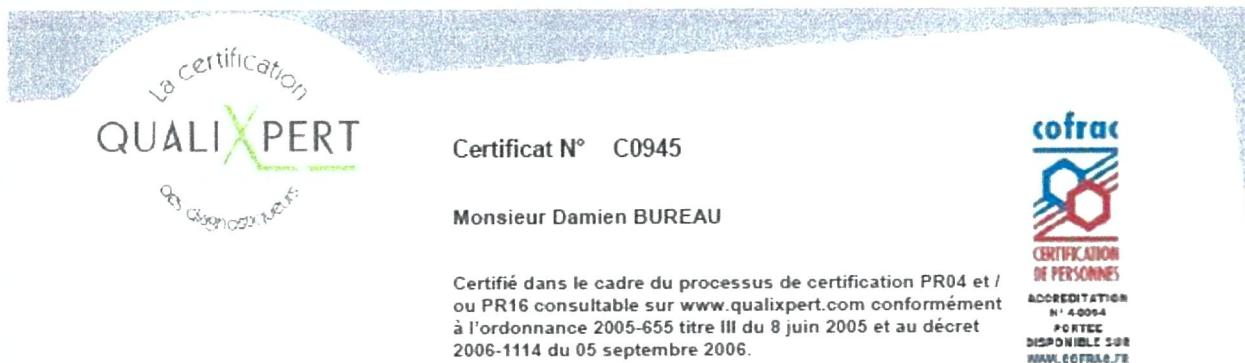


## Fiche technique du logement (suite)

équipements

| donnée d'entrée                     |                                     | origine de la donnée                                                                                    | valeur renseignée                                                            |
|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Radiateur électrique à accumulation | Type d'installation de chauffage    |  observée ou mesurée   | Installation de chauffage sans solaire                                       |
|                                     | Type générateur                     |  observée ou mesurée   | Radiateur électrique à accumulation                                          |
|                                     | Surface chauffée                    |  observée ou mesurée   | 99,46 m²                                                                     |
|                                     | Année d'installation                |  observée ou mesurée   | 2013                                                                         |
|                                     | Energie utilisée                    |  observée ou mesurée   | Electricité                                                                  |
|                                     | Présence d'une ventouse             |  observée ou mesurée   | Non                                                                          |
|                                     | Présence d'une veilleuse            |  observée ou mesurée   | Non                                                                          |
|                                     | Type émetteur                       |  observée ou mesurée   | Radiateur électrique à accumulation                                          |
|                                     | Surface chauffée par émetteur       |  observée ou mesurée   | 99,46 m²                                                                     |
|                                     | Type de chauffage                   |  observée ou mesurée   | Divisé avec régulation pièce par pièce                                       |
|                                     | Équipement d'intermittence          |  observée ou mesurée   | Absent                                                                       |
|                                     | Présence de comptage                |  observée ou mesurée   | Non                                                                          |
|                                     | Type de distribution                |  observée ou mesurée   | Radiateur électrique à accumulation (99,46m²): Pas de réseau de distribution |
|                                     | Type générateur                     |  observée ou mesurée   | Chauffe-eau vertical Electrique                                              |
| Chauffe-eau vertical Electrique     | Année installation                  |  observée ou mesurée   | 2013                                                                         |
|                                     | Energie utilisée                    |  observée ou mesurée   | Electricité                                                                  |
|                                     | Type production ECS                 |  observée ou mesurée | Individuel                                                                   |
|                                     | Présence d'une veilleuse            |  document fourni     | Non                                                                          |
|                                     | Isolation du réseau de distribution |  observée ou mesurée | Non                                                                          |
|                                     | Pièces alimentées contiguës         |  observée ou mesurée | Non                                                                          |
|                                     | Production en volume habitable      |  observée ou mesurée | Oui                                                                          |
|                                     | Volume de stockage                  |  observée ou mesurée | 150 L                                                                        |
|                                     | Type de ballon                      |  observée ou mesurée | Chauffe-eau vertical                                                         |
|                                     | Catégorie de ballon                 |  observée ou mesurée | Autres ou inconnue                                                           |
| Ventilation                         | Type de ventilation                 |  observée ou mesurée | Ventilation par ouverture de fenêtres                                        |
|                                     | Q4Paconv/m²                         |  valeur par défaut   | 2,5                                                                          |
|                                     | Année installation                  |  document fourni     | 1900                                                                         |
|                                     | Plusieurs façades exposées          |  observée ou mesurée | Oui                                                                          |
|                                     | Menuiseries avec joints             |  observée ou mesurée | Oui                                                                          |

## Certificat de qualification



Certificat N° C0945

Monsieur Damien BUREAU

Certié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

|                                                                                       |                                                      |                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments                         | Certificat valable<br>Du 10/06/2024<br>au 10/11/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Amiante avec mention                                                                  | Certificat valable<br>Du 16/10/2022<br>au 15/10/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures d'électricité                                      | Certificat valable<br>Du 20/11/2023<br>au 19/11/2030 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Constat de risque d'exposition au plomb                                               | Certificat valable<br>Du 31/07/2022<br>au 30/07/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine | Certificat valable<br>Du 16/10/2022<br>au 15/10/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Diagnostic de performance énergétique individuel                                      | Certificat valable<br>Du 11/11/2022<br>au 09/06/2024 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations intérieures de gaz                                             | Certificat valable<br>Du 27/11/2022<br>au 26/11/2029 | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification. |

Date d'établissement le mardi 11 juin 2024

Marjorie ALBERT  
Directrice Administrative

P/O Audrey MARTINS

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.

Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

F09 Certification de compétence version N 010120



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

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

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

|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>▪ <b>Localisation du ou des immeubles bâti(s)</b><br/> Département : <b>AISNE</b><br/> Commune : <b>BOHAIN-EN-VERMANDOIS (02110 )</b><br/> Adresse : <b>10 rue Fagard</b><br/> Lieu-dit / immeuble :<br/> <br/> Réf. Cadastre : <b>000AC - 0441</b></p> | <p>Type d'immeuble : <b>Appartement</b><br/> <br/> Date de construction : <b>1900</b><br/> Année de l'installation :<br/> <br/> Distributeur d'électricité : <b>Enedis</b><br/> <br/> Rapport n° : <b>TOI 24096 02.02.26 ELEC</b></p> |
| <p>▪ <b>Désignation et situation du lot de (co)propriété :</b><br/> <br/> Etage : <b>1er</b></p>                                                                                                                                                           | <p>La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9</p>                                                                                                                      |

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**  
Nom / Prénom : **RUDEAUX & ASSOCIES**  
Tél. : Email :  
Adresse : **5 Rue des Déportés 02300 CHAUNY**

▪ **Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :**  
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐  
Autre le cas échéant (préciser) ☒  
  
▪ **Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :**  
**SCI TOI 10 Rue Fagard 02110 BOHAIN-EN-VERMANDOIS**

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

▪ **Identité de l'opérateur :**  
Nom : **BUREAU**  
Prénom : **Damien**  
Nom et raison sociale de l'entreprise : **DB EXPERTISE**  
Adresse : **2 Boulevard Jeanne d'Arc**  
**02200 SOISSONS**  
N° Siret : **49264128700031**  
Désignation de la compagnie d'assurance :  
N° de police : date de validité :  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QualiXpert** , le 20/11/2023 , jusqu'au 19/11/2030  
N° de certification : **C0945**

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

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

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

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

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

| N° article (1) | Libellé des anomalies                                                                                                                                                                                                                                                            | Localisation(*)                                                                       |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| B.3.3.4 a)     | La CONNEXION à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale d'au moins une CANALISATION métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément CONDUCTEUR de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms). |  |



| N° article (1) | Libellé des anomalies                                                                                                                                      | Localisation(*)                                                                     |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| B.3.3.4 d)     | Au moins une CONNEXION visible du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur les ELEMENTS CONDUCTEURS n'assure pas un contact sûr et durable. |  |

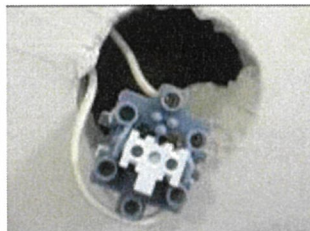
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

**Néant**

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

| N° article (1) | Libellé des anomalies                                                                                                                                                              | Localisation(*)                                                                     |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| B.5.3 a        | Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES. |  |

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

| N° article (1) | Libellé des anomalies                                                                                                       | Localisation(*)                                                                       |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| B.7.3 a)       | L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.                                                             |   |
| B.7.3 b)       | L'isolant d'au moins un CONDUCTEUR est dégradé.                                                                             |  |
| B.7.3 d)       | L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.               |  |
| B.7.3 e)       | L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. |  |

Etat de l'installation intérieure d'électricité

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

Néant

Installations particulières :

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

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (\*) *Avertissement:* la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

| N° article (1) | Libellé des informations                                                                                                                                                                                                        |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B.11 a2)       | Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.<br> |

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

## 6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

## 7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

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

### Installations ou parties d'installation non couvertes

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

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

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



## 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Informations complémentaires :

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

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

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

9

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

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

**Dates de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le **02/02/2026**

Date de fin de validité : **14/02/2029**

Etat rédigé à **SOISSONS** Le **15/02/2026**

Nom : **BUREAU** Prénom : **Damien**





# Audit énergétique

N° audit : A26020026513V  
date de visite : 15/02/2026  
date d'établissement : 15/02/2026  
valable jusqu'au : 14/02/2031  
identifiant fiscal du logement :

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



adresse : 10 rue Fagard, 02110 BOHAIN-EN-VERMANDOIS  
type de bien : Appartement

année de construction : 1900  
surface de référence : 99,46 m<sup>2</sup>  
Département : AISNE

N° cadastre : 000AC - 0441  
nombre de niveaux : 1  
altitude : 137 m

propriétaire : TOI  
adresse du propriétaire : 10 Rue Fagard 02110 BOHAIN-EN-VERMANDOIS  
commanditaire : RUDEAUX & ASSOCIES



État initial du logement  
p.3



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

## Scénario 1 "rénovation en une fois"

Parcours de travaux en une seule étape p.11



## Scénario 2 "rénovation par étapes"

Parcours de travaux par étapes p.17



Les principales phases du parcours de  
rénovation énergétique p.26



Lexique et définitions  
p.27

### Informations auditeur

#### DB EXPERTISE

2 Boulevard Jeanne d'Arc, 02200 SOISSONS

auditeur : BUREAU Damien

tel : 03.23.96.21.49

email : contact@dbexpertise.fr

N° SIRET : 49264128700031

N° de certification : C0945

org. de certification : QualiXpert

logiciel : ANALYSIMMO



Décret no 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L.126-28-1 du code de la construction et de l'habitation

Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation

Arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique

A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation de l'audit énergétique : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire Audit à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires.

Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité de l'audit. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page "Contacts" de l'Observatoire Audit.

# Objectifs de cet audit

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



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

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

## Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



### Rénover au bon moment

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



### Vivre dans un logement de qualité

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



### Contribuer à atteindre la neutralité carbone

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



### Donner de la valeur à votre bien

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



### Profiter des aides financières disponibles

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



### Réduire les factures d'énergie

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



### Louer plus facilement votre bien

- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges
- Vous vous prémunissez également des interdictions progressives de location des logements les plus énergivores.
- Critère énergétique pour un logement décent :
  - 1<sup>er</sup> Janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m<sup>2</sup>/an (interdiction de location des CEF >= 450 kWh/m<sup>2</sup>/an)
  - 1<sup>er</sup> Janvier 2025 : classe DPE entre A et F (interdiction de location des G)
  - 1<sup>er</sup> Janvier 2028 : classe DPE entre A et E (interdiction de location des F)
  - 1<sup>er</sup> Janvier 2034 : classe DPE entre A et D (interdiction de location des E)



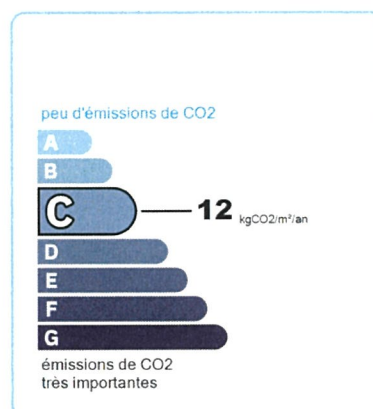
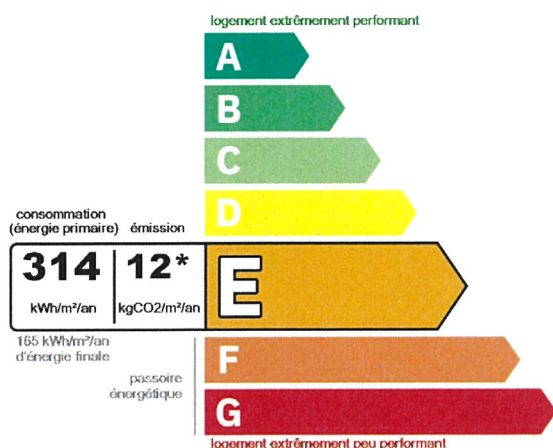
# État initial du logement

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

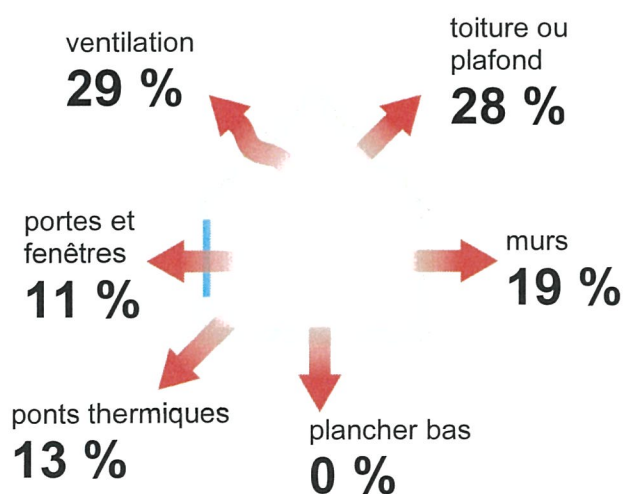
Réf du DPE (si utilisé) : 2602E0442581Q

## Performance énergétique et environnementale actuelle du logement

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



## Schéma des déperditions de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques :  
1,43 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de  
référence : 0,59 W/(m².K)

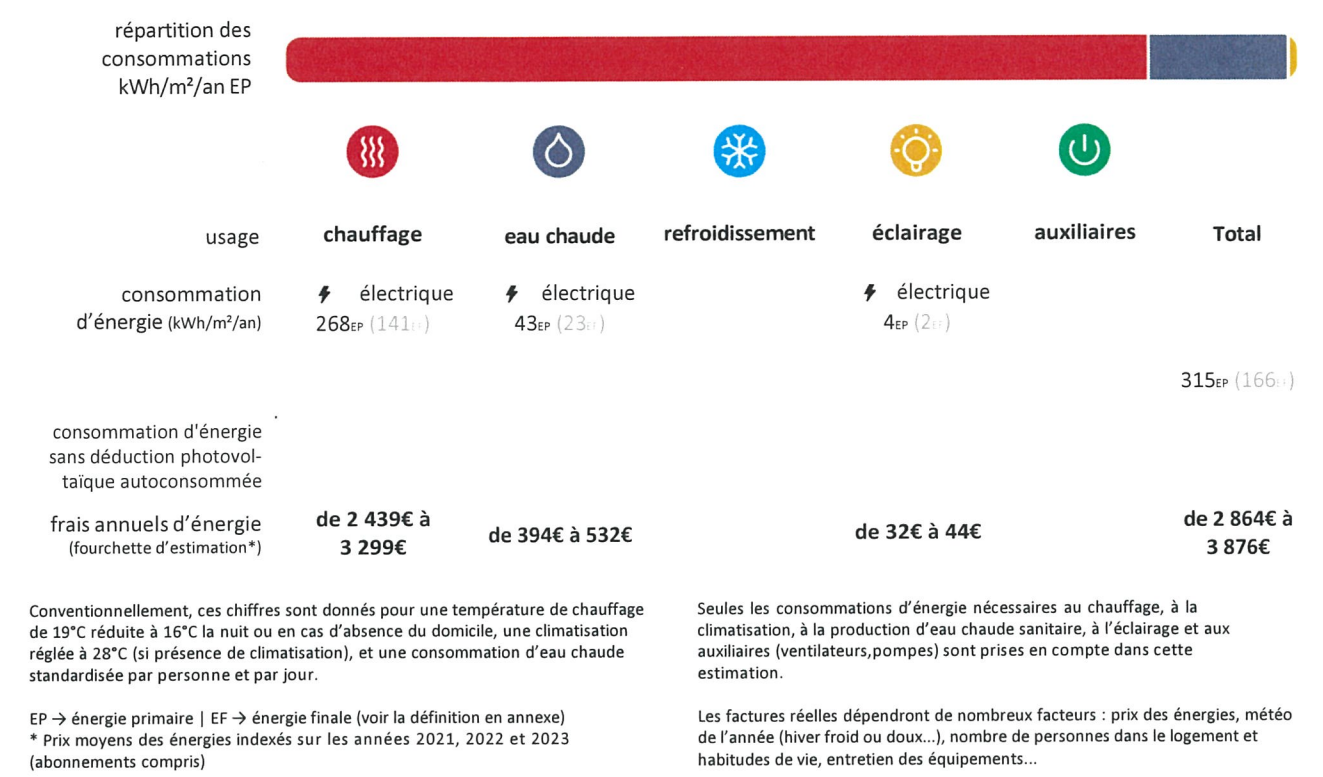
## Confort d'été (hors climatisation)



## Performance de l'isolation



Montants et consommations annuels d'énergie



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                           | 3 (Séjour + 2 chambres)                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |    |              |
| description des pièces                     | pièce                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | étage     | Nb | Surface (m²) |
|                                            | Cuisine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           | 1  | 9,85         |
|                                            | Dégagements n°1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           | 1  | 3,84         |
|                                            | WC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           | 1  | 2,38         |
|                                            | Salle de Bain                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           | 1  | 4,93         |
|                                            | Bureau                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1er étage | 1  | 10,71        |
|                                            | Dégagements n°2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           | 1  | 1,05         |
|                                            | Chambre n°1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           | 1  | 15,9         |
|                                            | Séjour                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           | 1  | 39,14        |
|                                            | Chambre n°2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           | 1  | 11,66        |
| mitoyenneté                                | Mitoyen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |    |              |
| intégration du bien dans son environnement | Il faudra tenir compte du paysage naturel environnant, en utilisant des formes, des matériaux et des couleurs qui s'intègrent harmonieusement avec le cadre. Le positionnement des fenêtres, des espaces extérieurs et des éléments paysagers peut également jouer un rôle crucial dans l'intégration dans l'environnement.      |           |    |              |
|                                            | il faut minimiser la consommation de ressources naturelles telles que l'eau et l'énergie, en utilisant des technologies et des matériaux durables et en favorisant la récupération et le recyclage des matériaux de construction.                                                                                                |           |    |              |
| aptitude au confort d'été                  | Limiter les apports thermiques externes (pas de ventilation pendant la journée) ; Limiter les apports thermiques internes, notamment ceux de l'éclairage ; Favoriser le stockage des pointes de chaleur (rôle de l'inertie thermique) ; Favoriser l'évacuation nocturne de la chaleur par l'aération ou la ventilation nocturne. |           |    |              |

## Vue d'ensemble des équipements

| type d'équipement                                                                                           | description                                                                                                   | état de l'équipement                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  chauffage               | Radiateur électrique à accumulation Electrique, installation en 2013, individuel. Surface chauffée : 99,46 m² |                                                                                                                 |
|  eau chaude sanitaire    | Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2013, individuel, production par semi-accumulation            |                                                                                                                 |
|  ventilation             | Ventilation par ouverture de fenêtres<br>Etat de la ventilation : Ventilation fonctionnelle                   |  ventilation fonctionnelle |
|  dispositifs de pilotage | Radiateur électrique à accumulation : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence  |                                                                                                                 |

## Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

| photo | description | conseils |
|-------|-------------|----------|
|-------|-------------|----------|



Chauffage / Radiateurs électriques

Système de chauffage énergivore. Penser à leur remplacement par un système plus récent avec détecteur de présence et programmation.



ECS Electrique/technique

Système de production d'eau chaude énergivore. Penser à son remplacement et opter pour un système thermodynamique, sur air ambiant.

## Pathologies et risques de pathologies

photo

description

conseils



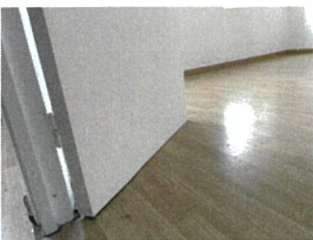
Charpente et couverture

Traces d'insectes xylophages



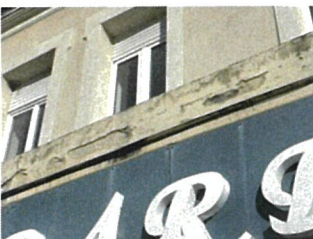
Equipements (conduits de fumée)

Désordres atteignant les conduits de fumée



Absence de détalonnage

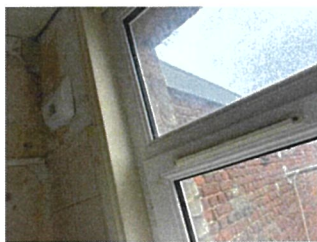
Le détalonnage consiste à raccourcir vos portes de 1 à 1,5 cm pour toutes les portes (sauf cuisine) et 2 à 2,5 cm pour la porte de la cuisine.



Revêtements extérieurs (impermeabilité)

Désordres affectant d'une manière ou d'une autre la fonction principale d'imperméabilisation de l'enduit





Défaut de positionnement des entrées d'air

Il faut prévoir une grille d'entrée d'air dans toutes les pièces de vie (chambres, séjour, bureau, salon) SAUF dans les pièces de service (WC, SDB, cuisine, buanderie) car dans ces pièces il y a une bouche d'extraction d'air vicié reliée à la VMC.

La pose d'une entrée d'air sur la fenêtre de la salle d'eau, l'air provenant de l'extérieur sera aspiré directement par la bouche d'extraction. Cela réduira à néant l'efficacité de la VMC qui ne parviendra pas à renouveler l'air des autres pièces



Prévoir un démoissage et nettoyage des gouttières

les mousses et autres débris végétaux se déposent sur le toit, provoquant à terme des dégâts sur les tuiles ou les ardoises. Outre leur aspect peu esthétique, les mousses empêchent la bonne circulation des eaux de pluie. Leurs racines pénètrent en profondeur et créent des microfissures. Résultat : l'eau stagne, entre dans les tuiles et celles-ci deviennent poreuses ! Elles se craquèlent alors plus facilement et sont plus fragiles en cas de gel. Les risques d'infiltration sont plus importants, l'isolation peut être endommagée. Dès les premières apparitions d'algues, de lichens ou de mousses, un démoissage ainsi qu'un traitement s'imposent.



Charpente et couverture (amiante)

Ardoises artificielles ou matériau contenant de l'amiante

## Contraintes économiques

### Contraintes économiques générales

#### 1- Budget limité du maître d'ouvrage :

"Le budget alloué par le client impose de prioriser certains postes de dépenses, ce qui pourrait limiter l'intégration de solutions techniques plus performantes ou durables."

#### 2- Évolution des prix des matériaux :

"L'augmentation récente du coût des matériaux de construction impacte directement le chiffrage global du projet et contraint certains choix constructifs."

#### 3- Financement et aides publiques :

"Le recours à des aides financières (MaPrimeRénov', éco-PTZ) est envisagé, mais leur obtention reste incertaine et conditionnée à des critères techniques précis, pouvant ralentir ou modifier le projet." Contraintes liées à la rénovation énergétique

#### 4- Retour sur investissement long :

"Certaines solutions performantes d'isolation ou de production d'énergie renouvelable présentent un coût initial élevé avec un retour sur investissement étalé sur 15 à 20 ans, ce qui freine leur adoption."

#### 5- Incompatibilité entre performance énergétique et budget :

"Les objectifs de performance thermique visés (BBC, RE2020) ne sont pas atteignables avec l'enveloppe budgétaire actuelle sans compromis importants sur les matériaux ou équipements." Contraintes techniques à impact économique

#### 6- Surcoût lié à des contraintes structurelles :

"La configuration du bâti existant nécessite des adaptations techniques (renforts, démolitions, etc.) qui engendrent des coûts supplémentaires non anticipés."

#### 7- Impact des normes et réglementations :

"La mise en conformité avec la réglementation thermique et l'accessibilité engendre des surcoûts significatifs qui doivent être pris en compte dans l'arbitrage budgétaire." Systèmes techniques et choix économiques

#### 8- Choix des équipements en fonction du coût d'exploitation :

"Le choix du système de chauffage s'oriente vers une pompe à chaleur malgré un coût initial plus élevé, justifié par des économies sur le long terme."

#### 9- Maintenance et durabilité :

"Certains équipements à bas coût présentent des coûts de maintenance élevés ou une durée de vie limitée, ce qui pourrait s'avérer économiquement défavorable à moyen terme."

Le coût des travaux est trop élevé compte tenu de la valeur vénale du bien

| I | Murs                      | Description                                                                                                                                                                       | Isolation    |
|---|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
|   | Mur Ouest sur circulation | Cloison de plâtre orienté Ouest, surface : 16,7 m <sup>2</sup> , donnant sur Circulations communes avec bouche ou gaine de désenfumage, ouverte en permanence, isolation inconnue | insuffisante |
|   | Mur Sud                   | Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu (épaisseur : 50 cm) orienté Sud, surface : 15,57 m <sup>2</sup> , donnant sur Extérieur, isolation inconnue     | insuffisante |
|   | Mur Nord                  | Briques pleines simples (épaisseur : 55 cm) orienté Nord, surface : 14,58 m <sup>2</sup> , donnant sur Extérieur, isolation inconnue                                              | insuffisante |
| H | Planchers                 | Description                                                                                                                                                                       | Isolation    |
|   |                           | Pas de planchers bas déperditifs                                                                                                                                                  |              |
| A | Toitures                  | Description                                                                                                                                                                       | Isolation    |
|   | Plafond                   | Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Combles perdus, surface : 99,46 m <sup>2</sup> , non isolé                                                                | insuffisante |



|  Menuiseries | Description                                                                                                                                                                        | Isolation  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Fenêtres                                                                                      | Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) (Orientation(s) : Sud, Nord). Surface = 15,17 m². Type(s) de volet(s) : Sans volets                   | bonne      |
| Portes-fenêtres                                                                               | Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) (Orientation(s) : Sud). Surface = 5,05 m². Type(s) de volet(s) : Sans volets | bonne      |
| Portes                                                                                        | Porte opaque pleine isolée (Orientation(s) : Ouest). Surface = 1,47 m²                                                                                                             | très bonne |

## Observations de l'auditeur

Les matériaux biosourcés sont issus de la matière organique renouvelable (biomasse), d'origine végétale ou animale. Avant le démarrage des travaux, il est préférable de réaliser un diagnostic lié aux risques sanitaires (amiante avant travaux et plomb)

Dans le cadre de l'audit énergétique, le chiffrage des travaux énergétique et travaux induits sont basés sur une catégorie de matériaux répondant aux attentes des performances énergétique du logement. Par conséquent le coût des travaux peut varier selon les attentes (finitions, revêtements, esthétique...) des donneurs d'ordre.

L'installation d'une VMC est indispensable lors du changement des menuiseries et est fortement conseillée lors d'une isolation du logement car les travaux rendent le bien plus étanche à l'air que précédemment, ce qui peut engendrer des désordres pathologiques d'humidité. L'installation de la VMC doit être accessible pour l'entretien.

Le présent audit a été réalisé avec un chiffrage des travaux par le logiciel Batichiffrage.

- Le coût des travaux et fournitures des matériaux sont chiffrés à 5,5%.
- Afin de bénéficier d'une TVA à 5,5%, il faudra faire appel à des entreprises ou artisans labélisés RGE ou Qualibat.
- L'estimation du prix de vente a été réalisée par une agence immobilière.
- Il est recommandé de consulter les organismes dédiés aux aides énergétiques (ANAH/ma prime rénove/aides CEE/aides locales communales et/ou départementales)
- Les chiffrages réalisés dans cet audit ne tiennent pas compte de la fluctuation des prix des matériaux.
- Les prix peuvent varier en fonction des artisans et du lieu des travaux.
- Il est fortement recommandé de consulter plusieurs artisans/entreprises pour effectuer les travaux.

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. Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus à l'utilisation du bien (température de chauffe définie par l'utilisateur, nombre de semaines d'absence durant la période de chauffe, nombre de pièces chauffées du bien, utilisation de l'eau chaude sanitaire et éventuellement de la climatisation), à l'évolution du climat (température extérieure) et aux caractéristiques du bien et de ses équipements de production d'énergie (qualité et mise en œuvre du bâtiment, rendements, dimensionnement et entretien des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement, renouvellement d'air dû à la ventilation, valeurs prises par défaut en l'absence de justificatifs, etc...).

Le calcul de la consommation conventionnelle fixe une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C, une semaine d'inoccupation par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit des températures à 16°C pendant la journée en semaine. Le calcul ne tient pas compte d'une mauvaise mise en œuvre du bâtiment, des défauts d'entretien ou de dimensionnement des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement. Les taux de renouvellement d'air sont fixés réglementairement.

Ce scénario est ambitieux et performant, il adresse les problématiques de confort d'été et d'hiver en même temps que la réduction de la consommation énergétique. Le confort d'hiver est permis par l'isolation de la toiture ainsi que sa gestion de l'étanchéité à l'air.

Le confort d'été est apporté principalement par une isolation des rampants en matériaux biosourcés à fort déphasage thermique.

Un système de ventilation simple flux économe en énergie hygroréglable est installé. Le système est compatible avec les entrées d'air en place sur les fenêtres actuelles. L'installation de la VMC doit être accessible pour les opérations d'entretien.

Le choix de l'emplacement de l'unité extérieure de la pompe à chaleur pourra être discuté avec la chauffagiste afin de garantir le meilleur emplacement. Il est préférable dans certains cas de faire appel à des professionnels concernant les travaux sur un bâti ancien. Leurs conseils vous permettront d'identifier et de prévoir les risques

Les travaux chiffrés ne comprennent que l'isolation et non les reprises diverses de maçonneries ou de gros œuvre. (cf pathologies)

Les scénarios de rénovation ont été réalisés en considérant une modification de la surface habitable liée aux différentes isolations par l'intérieur des parois opaques. Les matériaux biosourcés sont issus de la matière organique renouvelable (biomasse), d'origine végétale ou animale. Dérogation pour coûts des travaux excessifs :

Contraintes économiques générales

1- Budget limité du maître d'ouvrage :

"Le budget alloué par le client impose de prioriser certains postes de dépenses, ce qui pourrait limiter l'intégration de solutions techniques plus performantes ou durables."

### 2- Évolution des prix des matériaux :

"L'augmentation récente du coût des matériaux de construction impacte directement le chiffrage global du projet et contraint certains choix constructifs."

### 3- Financement et aides publiques :

"Le recours à des aides financières (MaPrimeRénov', éco-PTZ) est envisagé, mais leur obtention reste incertaine et conditionnée à des critères techniques précis, pouvant ralentir ou modifier le projet." Contraintes liées à la rénovation énergétique

### 4- Retour sur investissement long :

"Certaines solutions performantes d'isolation ou de production d'énergie renouvelable présentent un coût initial élevé avec un retour sur investissement étalé sur 15 à 20 ans, ce qui freine leur adoption."

### 5- Incompatibilité entre performance énergétique et budget :

"Les objectifs de performance thermique visés (BBC, RE2020) ne sont pas atteignables avec l'enveloppe budgétaire actuelle sans compromis importants sur les matériaux ou équipements." Contraintes techniques à impact économique

6- Surcoût lié à des contraintes structurelles : "La configuration du bâti existant nécessite des adaptations techniques (renforts, démolitions, etc.) qui

engendrent des coûts supplémentaires non anticipés."

### 7- Impact des normes et réglementations :

"La mise en conformité avec la réglementation thermique et l'accessibilité engendre des surcoûts significatifs qui doivent être pris en compte dans l'arbitrage budgétaire." Systèmes techniques et choix économiques

### 8- Choix des équipements en fonction du coût d'exploitation :

"Le choix du système de chauffage s'oriente vers une pompe à chaleur malgré un coût initial plus élevé, justifié par des économies sur le long terme."

### 9- Maintenance et durabilité :

"Certains équipements à bas coût présentent des coûts de maintenance élevés ou une durée de vie limitée, ce qui pourrait s'avérer économiquement défavorable à moyen terme."

Le coût des travaux est trop élevé compte tenu de la valeur vénale du bien



# 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<br>(conso. en kWhEP/m²/an et émissions en kg CO₂/m²/an) | Économies d'énergie par rapport à l'état initial | Confort d'été | Dépenses d'énergie estimées/an | Coût estimé des travaux (*TTC) |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------|--------------------------------|--------------------------------|
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------|--------------------------------|--------------------------------|

## Avant travaux

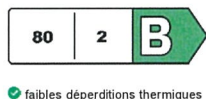


insuffisant

de 2 864 €  
à 3 876 €

## Scénario 1 "rénovation en une fois" (détails. p.11)

- Isolation des murs
- Isolation de la toiture
- Installation d'un système de ventilation
- Remplacement du système de refroidissement
- Remplacement du système de chauffage



-75%  
(-234kWhEP/m²/an)

insuffisant

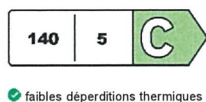
de 811 €  
à 1 097 €

≈ 55 576 €

## Scénario 2 "rénovation par étapes" (détails. p.17)

### Etape 1

- Isolation des murs
- Isolation de la toiture
- Installation d'un système de ventilation



-55%  
(-174kWhEP/m²/an)

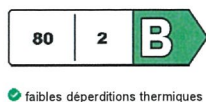
insuffisant

de 1 336 €  
à 1 808 €

≈ 33 386 €

### Etape 2

- Isolation des murs
- Isolation de la toiture
- Remplacement du système de chauffage



-75%  
(-234kWhEP/m²/an)

insuffisant

de 811 €  
à 1 097 €

≈ 35 518 €

# Scénario 1 "rénovation en une fois"

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

Il est préférable de réaliser des travaux en une fois. Le coût des travaux sera moins élevé que si vous les faites par étapes, et la performance énergétique et environnementale à terme sera meilleure.

### Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Aides nationales :

- MaPrimeRenov'

Aides locales :

- Conseil Général
- Conseil régional

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



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



#### Détails des travaux énergétiques



#### Coût estimé(\*TTC)

#### Murs

- Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) ( $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$  / surface isolée :  $99,3 \text{ m}^2$ )

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

≈ 13 138 €

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

#### Toiture

- Isolation rampants de toiture, plafonds de combles ( $R = 10 \text{ m}^2 \text{ K/W}$  / surface isolée :  $99,5 \text{ m}^2$ )

Isolation rampants de toiture, plafonds de combles

≈ 8 782 €

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

#### Ventilation

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

≈ 990 €

#### climatisation

- Installation d'une PAC air/air Zone H1 / H2 (SEER > 6.7)
- Installation d'une pompe à chaleur Air/Air. Choisir un appareil dont le SEER est au minimum de 6.7

≈ €

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

- PAC Air Air (SCOP= 3)
- Installation d'une pompe à chaleur air / air
- ▲ PAC Air/Air : dimensionnement : Il est impératif que le dimensionnement de la puissance soit

≈ 20 570 €

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



effectué par un professionnel qualifié. Il devra prendre en compte le lieu d'habitation (climat, altitude) et les caractéristiques thermiques de la maison (isolation, déperditions, volume à chauffer).

En cas de sous-dimensionnement, la maison ne pourra pas être chauffée correctement par grand froid et le confort espéré ne sera pas au rendez-vous. En cas de surdimensionnement, le prix de l'installation augmente sensiblement et la durée de vie de la PAC diminue (composants trop sollicités par des cycles marche/arrêt trop fréquents).

PAC Air/Air : éléments séparés : il s'agit des PAC composés d'une unité extérieure (captage des calories) et d'unités intérieures (distribution de la chaleur).

- Monosplit : Pour une seule unité (chauffage d'une seule pièce)

- Multi-splits : Pour plusieurs unités. On peut parler de bi-splits, tri-splits, quadri-splits, 5 postes... Généralement, une unité extérieure peut alimenter jusqu'à 8 unités intérieures.

PAC Air/Air : Monobloc : Elle regroupe l'unité extérieure et l'unité intérieure au sein d'un même module généralement placé dans les combles. L'air chaud est distribué par un réseau de gaines

|  | Détails des travaux induits                                                                                                                                                                                                                        |  | Coût estimé(* TTC) |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|                                                                                   | ● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal                                                                                             |                                                                                     | ≈ 540 €            |
|                                                                                   | ● Travaux de dépose : Dépose des placos et mise en décharge<br>25e/m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                  |                                                                                     | ≈ 2 220 €          |
|                                                                                   | ● Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur                   |                                                                                     | ≈ 600 €            |
|                                                                                   | ● Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur                   |                                                                                     | ≈ 600 €            |
|                                                                                   | ● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal                                                                                             |                                                                                     | ≈ 540 €            |
|                                                                                   | ● Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur                   |                                                                                     | ≈ 600 €            |
|                                                                                   | ● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal                                                                                             |                                                                                     | ≈ 540 €            |
|                                                                                   | ● Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur                   |                                                                                     | ≈ 600 €            |
|                                                                                   | ● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal                                                                                             |                                                                                     | ≈ 540 €            |
|                                                                                   | ● Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur                   |                                                                                     | ≈ 600 €            |
|                                                                                   | ● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal                                                                                             |                                                                                     | ≈ 540 €            |
|                                                                                   | ● Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique, des réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la couverture, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation |                                                                                     | ≈ 480 €            |
|                                                                                   | ● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal                                                                                             |                                                                                     | ≈ 540 €            |

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

|                                                                                                                                                        |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| ● Maçonnerie et peinture : Eventuels travaux de percement, rebouchage et de peinture;                                                                  | ≈ 1 176 € |
| ● Menuiserie : Création d'entrée d'air hygro sur les ouvrants                                                                                          | ≈ 360 €   |
| ● Electricité : Eventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique                                                                     | ≈ 480 €   |
| ● Peintures et Maçonnerie : Eventuels travaux de maçonnerie, de plâtrerie et de peinture                                                               | ≈ 600 €   |
| ● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal | ≈ 540 €   |

## Résultats après travaux

| Performance énergétique et environnementale globale du logement<br>kWhEP/m²/an et kg CO₂/m²/an                | Économies d'énergie par rapport à l'état initial                           | Réduction des GES<br>(gaz à effet de serre) | Dépenses d'énergie estimées/an | Coût estimé des travaux<br>(*TTC) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| <div>80   2   B</div> <div>✓ faibles déperditions thermiques</div> <div>✱ logement correctement ventilé</div> | <b>-75%</b><br>(-234 kWhEP/m²/an)<br><br><b>-75%</b><br>(-123 kWhEP/m²/an) | <b>-77%</b><br>(-9,8 kg CO₂/m²/an)          | de 811 €<br>à 1 097 €          | ≈ 55 576 €                        |

## Répartition des consommations annuelles énergétiques

### Avant travaux

kWh/m²/an EP



### Après travaux

kWh/m²/an EP

**-75%**

|                                                                    | usage | chauffage                                            | eau chaude                                           | refroidissement                      | éclairage                                          | auxiliaires                                        | Total                                |
|--------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------|
| consommation d'énergie (kWh/m²/an)                                 |       | ⚡ électrique<br>28 <sub>EP</sub> (15 <sub>EF</sub> ) | ⚡ électrique<br>43 <sub>EP</sub> (23 <sub>EF</sub> ) | ⚡ électrique<br>1 <sub>EP</sub> (EF) | ⚡ électrique<br>4 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> ) | ⚡ électrique<br>5 <sub>EP</sub> (2 <sub>EF</sub> ) | 80 <sub>EP</sub> (42 <sub>EF</sub> ) |
| consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée |       |                                                      |                                                      |                                      |                                                    |                                                    |                                      |
| frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)                 |       | de 285€ à 385€                                       | de 437€ à 591€                                       | de 7€ à 9€                           | de 37€ à 49€                                       | de 46€ à 62€                                       | de 811€ à 1 097€                     |

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

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

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

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

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



# Recommandations de l'auditeur

- Les conseils pour ne pas se tromper :

Réaliser une étude thermique avec un bureau d'études INDÉPENDANT pour valider la puissance de la machine.

Renforcer au maximum l'isolation de la maison (isolation combles et murs, vitrages).

Privilégier les installateurs qui installent systématiquement des compteurs d'énergie sur les systèmes de pompes à chaleur.

Privilégier des installateurs qui travaillent à proximité du projet.

Chercher à baisser au maximum la température d'eau de l'émetteur du système de chauffage : cela améliore les performances et la durée de vie du système.

Éviter les émetteurs à inertie dans les maisons types BBC.

- Mise en garde sur les rendements des PAC:

Dans la pratique, les pompes à chaleur une fois installées ont des rendements qui peuvent être complètement différents, et cela en fonction de plusieurs paramètres :

La température de l'air (pour une aérothermie) : plus la PAC récupère de l'air froid, plus le COP diminue.

La température de l'eau chauffée : plus la PAC chauffe l'eau à haute température, plus le COP diminue. Attention donc aux machines qui font de la haute température. Il faut absolument regarder les COP non pas à 35°C, mais à 65°C.

Les cycles courts : une machine trop puissante qui s'arrête et se remet en route trop souvent aura des COP et une durée de vie amoindris. Ce n'est pas le cas en chambre d'essai car les PAC sont testées sur un cycle sans interruption pendant 2 heures.

Les débits d'eau : si les liaisons hydrauliques n'assurent pas les débits d'eau nécessaires, la PAC voit ses rendements diminuer. Il faut donc privilégier des grosses sections de tuyaux, avec le moins de coude possible. En rénovation, veillez aussi à exiger un nettoyage des circuits de vos radiateurs, car toutes les boues accumulées dans les radiateurs ralentissent l'eau et n'assurent pas les débits d'eau suffisants pour avoir les COP théoriques.

- La VMC, ou ventilation mécanique contrôlée, sert à évacuer les particules polluantes vers l'extérieur de la maison. A force d'être utilisée, la VMC s'encrasse inévitablement. L'accumulation de poussières au sein de l'équipement favorise le vieillissement prématuré de la VMC et nuit à son efficacité. L'utilisation d'une VMC mal entretenue peut conduire à une surchauffe de l'appareil, voire à un incendie. Par ailleurs, un mauvais entretien d'une VMC peut provoquer l'apparition de moisissures dues à l'humidité dans le logement, puisque l'air vicié n'est plus correctement évacué.

- L'entretien régulier de votre système de chauffage vous permet d'éviter de nombreux problèmes : il réduit le risque de panne, les problèmes de chauffe, les émanations de CO<sub>2</sub>, et permet également de diminuer la consommation d'énergie. Outre ces aspects non négligeables, entretenir votre chauffage permet de conserver la qualité de vos équipements dans le temps, de gagner en confort, et de réaliser des économies d'énergie grâce à un système de chauffage qui fournit toujours la meilleure performance.

- L'installation d'un ballon d'eau chaude doit être réalisée par un professionnel qualifié et expérimenté. Un plombier ou un chauffagiste sera compétent pour effectuer cette tâche en respectant les normes de sécurité et les réglementations en vigueur.

Il est important de choisir un emplacement adéquat pour le ballon d'ECS. Celui-ci doit être installé dans un endroit bien ventilé, à l'abri du gel et des températures extrêmes, et à proximité des points d'utilisation d'eau chaude.

## Avantages de ce scénario

- Un scénario en une fois pour une rénovation énergétique consiste à effectuer tous les travaux nécessaires pour améliorer l'efficacité énergétique d'un bâtiment en une seule intervention, plutôt qu'en plusieurs étapes échelonnées dans le temps. Voici les principaux avantages de ce scénario :
  - 1. Performance énergétique optimale
    - • En regroupant tous les travaux, il est plus facile de concevoir une solution globale cohérente, optimisée pour atteindre une performance énergétique maximale. Cela réduit les risques d'incompatibilités entre différents systèmes ou matériaux (comme l'isolation et le chauffage).
    - • Permet d'atteindre directement un niveau de performance très ambitieux, comme les standards BBC Rénovation ou passif.
  - 2. Économies financières à long terme
    - • Réaliser tous les travaux en une fois permet de réduire les coûts liés aux interventions répétées (main-d'œuvre, location d'équipements, etc.).
    - • Les économies d'énergie sont immédiatement maximisées, ce qui accélère le retour sur investissement.
    - • Possibilité de bénéficier d'aides maximales (MaPrimeRénov', CEE, éco-PTZ, etc.) qui favorisent les rénovations globales.
  - 3. Confort immédiat et valorisation immobilière
    - • Amélioration instantanée du confort thermique, acoustique, et parfois esthétique du bâtiment.
    - • Une rénovation énergétique complète et cohérente augmente la valeur immobilière de la maison ou de l'appartement (classement DPE plus favorable, attractivité pour les acheteurs).
  - 4. Planification simplifiée
    - • Un seul chantier à gérer, ce qui limite les perturbations pour les occupants (bruit, poussière, déménagement temporaire).
    - • Les professionnels peuvent mieux coordonner leurs interventions, ce qui garantit un gain de temps et une qualité d'exécution supérieure.
  - 5. Moins de risques liés aux travaux
    - • En intégrant tous les aspects techniques (isolation, ventilation, chauffage), il est plus facile de prévenir les problèmes comme les ponts thermiques, l'humidité ou une ventilation insuffisante.
  - 6. Avantages écologiques
    - • La réduction des consommations d'énergie fossile est immédiate, ce qui diminue l'empreinte carbone du bâtiment dès la fin des travaux.
- Cependant, ce scénario nécessite une planification rigoureuse et un investissement initial plus élevé. Il est souvent conseillé de travailler avec un bureau d'études thermiques ou un assistant à maîtrise d'ouvrage pour concevoir un plan de rénovation global et optimal



# Scénario 2 "rénovation par étapes"



## Première étape

### Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Aides nationales :

- MaPrimeRenov'

Aides locales :

- Conseil Général
- Conseil régional

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



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



### Détails des travaux énergétiques



Coût estimé(\*TTC)

#### Murs

- Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) ( $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$  / surface isolée :  $99,3 \text{ m}^2$ )

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

≈ 13 138 €

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

#### Toiture

- Isolation rampants de toiture, plafonds de combles ( $R = 10 \text{ m}^2 \text{ K/W}$  / surface isolée :  $99,5 \text{ m}^2$ )

Isolation rampants de toiture, plafonds de combles

≈ 8 782 €

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

#### Ventilation

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

≈ 990 €



### Détails des travaux induits



Coût estimé(\*TTC)

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

≈ 600 €

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

travaux d'isolation par l'intérieur

- Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal **≈ 540 €**
- Travaux de dépose : Dépose des placos et mise en décharge 25e/m<sup>2</sup> **≈ 2 220 €**
- Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur **≈ 600 €**
- Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal **≈ 540 €**
- Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur **≈ 600 €**
- Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatic permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal **≈ 540 €**
- Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur **≈ 600 €**
- Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal **≈ 540 €**
- Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur **≈ 600 €**
- Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatic permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal **≈ 540 €**
- Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique, des réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la couverture, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation **≈ 480 €**
- Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatic permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal **≈ 540 €**
- Maçonnerie et peinture : Eventuels travaux de percement, rebouchage et de peinture; **≈ 1 176 €**
- Menuiserie : Création d'entrée d'air hygro sur les ouvrants **≈ 360 €**

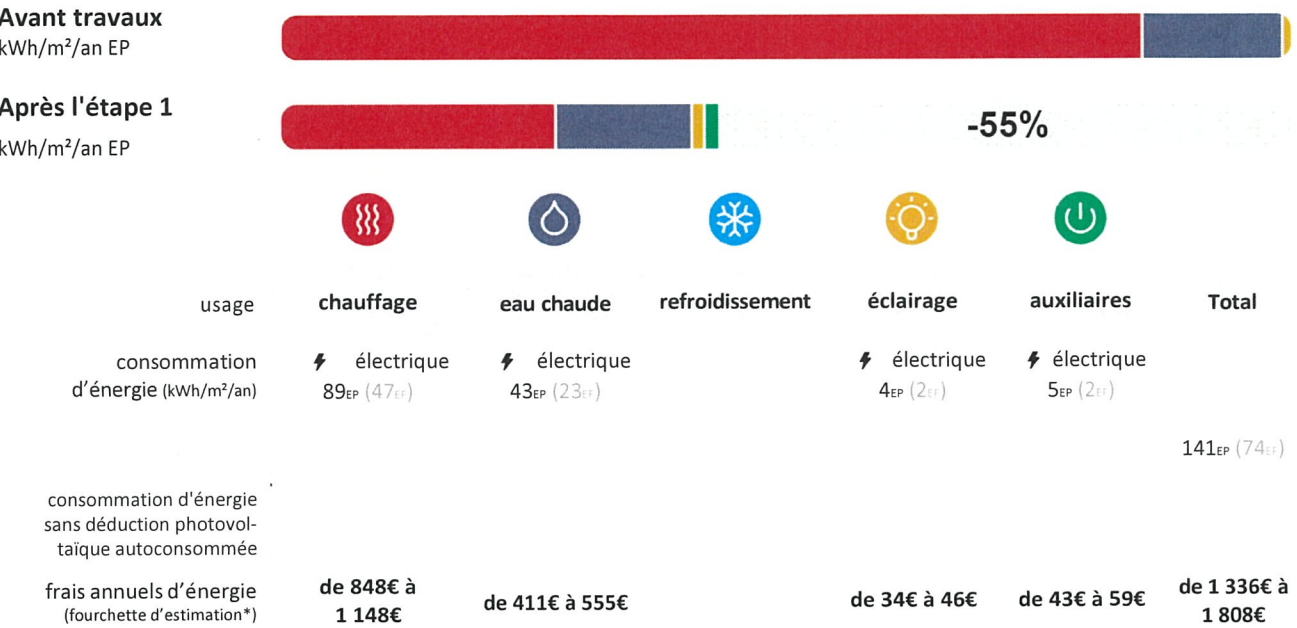
## Résultats après travaux

| Performance énergétique et environnementale globale du logement<br>kWhEP/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<br>(gaz à effet de serre)                  | Dépenses d'énergie estimées/an | Coût estimé destravaux (*TTC) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| <div>140   5   </div> <div>  faibles déperditions thermiques<br/>  logement correctement ventilé         </div> | <b>-55%</b><br>(-174 kWhEP/m <sup>2</sup> /an)<br><br><b>-55%</b><br>(-91 kWhEP/m <sup>2</sup> /an) | <b>-57%</b><br>(-7,3 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an) | de 1 336 €<br>à 1 808 €        | <b>≈ 33 386 €</b>             |

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



Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

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

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

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

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



## Deuxième étape

## Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Aides nationales :

- MaPrimeRenov'

Aides locales :

- Conseil Général
- Conseil régional

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



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

Tel : 0 808 800 700



## Détails des travaux énergétiques



## Coût estimé(\* TTC)

## Murs

- Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) ( $R \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$  / surface isolée :  $16,7 \text{ m}^2$ )



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

≈ 2 386 €

## Toiture

- Isolation rampants de toiture, plafonds de combles ( $R = 10 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$  / surface isolée :  $99,5 \text{ m}^2$ )



Isolation rampants de toiture, plafonds de combles

≈ 8 782 €

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

## Production de chauffage et d'eau sanitaire

- PAC Air Air (SCOP= 3)

Installation d'une pompe à chaleur air / air

- ⚠ PAC Air/Air : dimensionnement : Il est impératif que le dimensionnement de la puissance soit effectué par un professionnel qualifié. Il devra prendre en compte le lieu d'habitation (climat, altitude) et les caractéristiques thermiques de la maison (isolation, déperditions, volume à chauffer).



En cas de sous-dimensionnement, la maison ne pourra pas être chauffée correctement par grand froid et le confort espéré ne sera pas au rendez-vous. En cas de surdimensionnement, le prix de l'installation augmente sensiblement et la durée de vie de la PAC diminue (composants trop sollicités par des cycles marche/arrêt trop fréquents).

PAC Air/Air : éléments séparés : il s'agit des PAC composés d'une unité extérieure (captage des calories) et d'unités intérieures (distribution de la chaleur).

- Monosplit : Pour une seule unité (chauffage d'une seule pièce)

- Multi-splits : Pour plusieurs unités. On peut parler de bi-splits, tri-splits, quadri-splits, 5 postes... Généralement, une unité extérieure peut alimenter jusqu'à 8 unités intérieures.

PAC Air/Air : Monobloc : Elle regroupe l'unité extérieure et l'unité intérieure au sein d'un même module généralement placé dans les combles. L'air chaud est distribué par un réseau

≈ 20 570 €

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



de gaines



## Détails des travaux induits



## Coût estimé (\*TTC)

- Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur ≈ 600 €
- Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatic permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal ≈ 540 €
- Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique, des réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la couverture, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation ≈ 480 €
- Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal ≈ 540 €
- Electricité : Eventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique ≈ 480 €
- Peintures et Maçonnerie : Eventuels travaux de maçonnerie, de plâtrerie et de peinture ≈ 600 €
- Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal ≈ 540 €

## Résultats après travaux

**Performance énergétique et environnementale globale du logement**  
kWhEP/m²/an et kg CO₂/m²/an

**Économies d'énergie par rapport à l'état initial**

**Réduction des GES**  
(gaz à effet de serre)

**Dépenses d'énergie estimées/an**

**Coût estimé destravaux (\*TTC)**

**80** | **2** | **B**

✓ faibles déperditions thermiques  
✱ logement correctement ventilé

**-75%**  
(-234 kWhEP/m²/an)  
**-75%**  
(-123 kWhEP/m²/an)

**-77%**  
(-9,8 kg CO₂/m²/an)

de 811 €  
à 1 097 €

≈ 35 518 €

## Répartition des consommations annuelles énergétiques

**Avant travaux**  
kWh/m²/an EP



**Après l'étape 1**  
kWh/m²/an EP



**-55%**

**Après l'étape 2**  
kWh/m²/an EP



**-75%**



usage

chauffage

eau chaude

refroidissement

éclairage

auxiliaires

Total

consommation  
d'énergie (kWh/m²/an)

⚡ électrique  
28<sub>EP</sub> (15<sub>€</sub>)

⚡ électrique  
43<sub>EP</sub> (23<sub>€</sub>)

⚡ électrique  
1<sub>EP</sub> (€)

⚡ électrique  
4<sub>EP</sub> (2<sub>€</sub>)

⚡ électrique  
5<sub>EP</sub> (2<sub>€</sub>)

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

80<sub>EP</sub> (42<sub>EF</sub>)

consommation d'énergie  
sans déduction photovol-  
taïque autoconsommée

|                                                       |                |                |            |              |              |                     |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|------------|--------------|--------------|---------------------|
| frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | de 285€ à 385€ | de 437€ à 591€ | de 7€ à 9€ | de 37€ à 49€ | de 46€ à 62€ | de 811€ à<br>1 097€ |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|------------|--------------|--------------|---------------------|

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

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

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

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

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



# Recommandations de l'auditeur

- Les conseils pour ne pas se tromper :

Réaliser une étude thermique avec un bureau d'études INDÉPENDANT pour valider la puissance de la machine.

Renforcer au maximum l'isolation de la maison (isolation combles et murs, vitrages).

Privilégier les installateurs qui installent systématiquement des compteurs d'énergie sur les systèmes de pompes à chaleur.

Privilégier des installateurs qui travaillent à proximité du projet.

Chercher à baisser au maximum la température d'eau de l'émetteur du système de chauffage : cela améliore les performances et la durée de vie du système.

Éviter les émetteurs à inertie dans les maisons types BBC.

- Mise en garde sur les rendements des PAC:

Dans la pratique, les pompes à chaleur une fois installées ont des rendements qui peuvent être complètement différents, et cela en fonction de plusieurs paramètres :

La température de l'air (pour une aérothermie) : plus la PAC récupère de l'air froid, plus le COP diminue.

La température de l'eau chauffée : plus la PAC chauffe l'eau à haute température, plus le COP diminue. Attention donc aux machines qui font de la haute température. Il faut absolument regarder les COP non pas à 35°C, mais à 65°C.

Les cycles courts : une machine trop puissante qui s'arrête et se remet en route trop souvent aura des COP et une durée de vie amoindris. Ce n'est pas le cas en chambre d'essai car les PAC sont testées sur un cycle sans interruption pendant 2 heures.

Les débits d'eau : si les liaisons hydrauliques n'assurent pas les débits d'eau nécessaires, la PAC voit ses rendements diminuer. Il faut donc privilégier des grosses sections de tuyaux, avec le moins de coude possible. En rénovation, veillez aussi à exiger un nettoyage des circuits de vos radiateurs, car toutes les boues accumulées dans les radiateurs ralentissent l'eau et n'assurent pas les débits d'eau suffisants pour avoir les COP théoriques.

- La VMC, ou ventilation mécanique contrôlée, sert à évacuer les particules polluantes vers l'extérieur de la maison. A force d'être utilisée, la VMC s'encrasse inévitablement. L'accumulation de poussières au sein de l'équipement favorise le vieillissement prématuré de la VMC et nuit à son efficacité. L'utilisation d'une VMC mal entretenue peut conduire à une surchauffe de l'appareil, voire à un incendie. Par ailleurs, un mauvais entretien d'une VMC peut provoquer l'apparition de moisissures dues à l'humidité dans le logement, puisque l'air vicié n'est plus correctement évacué.

- L'entretien régulier de votre système de chauffage vous permet d'éviter de nombreux problèmes : il réduit le risque de panne, les problèmes de chauffe, les émanations de CO<sub>2</sub>, et permet également de diminuer la consommation d'énergie. Outre ces aspects non négligeables, entretenir votre chauffage permet de conserver la qualité de vos équipements dans le temps, de gagner en confort, et de réaliser des économies d'énergie grâce à un système de chauffage qui fournit toujours la meilleure performance.

- L'installation d'un ballon d'eau chaude doit être réalisée par un professionnel qualifié et expérimenté. Un plombier ou un chauffagiste sera compétent pour effectuer cette tâche en respectant les normes de sécurité et les réglementations en vigueur.

Il est important de choisir un emplacement adéquat pour le ballon d'ECS. Celui-ci doit être installé dans un endroit bien ventilé, à l'abri du gel et des températures extrêmes, et à proximité des points d'utilisation d'eau chaude.

## Avantages de ce scénario

- Un scénario en une fois pour une rénovation énergétique consiste à effectuer tous les travaux nécessaires pour améliorer l'efficacité énergétique d'un bâtiment en une seule intervention, plutôt qu'en plusieurs étapes échelonnées dans le temps. Voici les principaux avantages de ce scénario :
  - 1. Performance énergétique optimale
    - • En regroupant tous les travaux, il est plus facile de concevoir une solution globale cohérente, optimisée pour atteindre une performance énergétique maximale. Cela réduit les risques d'incompatibilités entre différents systèmes ou matériaux (comme l'isolation et le chauffage).
    - Permet d'atteindre directement un niveau de performance très ambitieux, comme les standards BBC Rénovation ou passif.
  - 2. Économies financières à long terme
    - • Réaliser tous les travaux en une fois permet de réduire les coûts liés aux interventions répétées (main-d'œuvre, location d'équipements, etc.).
    - Les économies d'énergie sont immédiatement maximisées, ce qui accélère le retour sur investissement.
    - Possibilité de bénéficier d'aides maximales (MaPrimeRénov', CEE, éco-PTZ, etc.) qui favorisent les rénovations globales.
  - 3. Confort immédiat et valorisation immobilière
    - • Amélioration instantanée du confort thermique, acoustique, et parfois esthétique du bâtiment.
    - Une rénovation énergétique complète et cohérente augmente la valeur immobilière de la maison ou de l'appartement (classement DPE plus favorable, attractivité pour les acheteurs).
  - 4. Planification simplifiée
    - • Un seul chantier à gérer, ce qui limite les perturbations pour les occupants (bruit, poussière, déménagement temporaire).
    - Les professionnels peuvent mieux coordonner leurs interventions, ce qui garantit un gain de temps et une qualité d'exécution supérieure.
  - 5. Moins de risques liés aux travaux
    - • En intégrant tous les aspects techniques (isolation, ventilation, chauffage), il est plus facile de prévenir les problèmes comme les ponts thermiques, l'humidité ou une ventilation insuffisante.
  - 6. Avantages écologiques
    - • La réduction des consommations d'énergie fossile est immédiate, ce qui diminue l'empreinte carbone du bâtiment dès la fin des travaux.
  - Cependant, ce scénario nécessite une planification rigoureuse et un investissement initial plus élevé. Il est souvent conseillé de travailler avec un bureau d'études thermiques ou un assistant à maîtrise d'ouvrage pour concevoir un plan de rénovation global et optimal



# Vos projets et la rénovation énergétique

**Isolation thermique :** L'amélioration de l'isolation thermique des bâtiments est l'une des premières mesures prises dans les projets de rénovation énergétique. Cela peut inclure l'installation de matériaux d'isolation dans les murs, les planchers et les combles pour réduire les pertes de chaleur en hiver et maintenir la fraîcheur en été. **Systèmes de chauffage et de refroidissement efficaces :** La mise à niveau des systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation (CVC) pour des modèles plus efficaces et économes en énergie est une autre composante importante des projets de rénovation énergétique. Cela peut inclure le remplacement des chaudières vieillissantes par des systèmes de chauffage à haute efficacité, l'installation de pompes à chaleur, de systèmes de ventilation contrôlée et de thermostats intelligents. **Utilisation de sources d'énergie renouvelable :** Intégrer des sources d'énergie renouvelable comme le solaire photovoltaïque ou thermique dans la conception des bâtiments rénovés est également une stratégie clé. Ces systèmes peuvent permettre de réduire la dépendance aux combustibles fossiles et de produire de l'électricité propre et durable. **Gestion de l'eau et des déchets :** Les projets de rénovation énergétique peuvent également inclure des mesures visant à améliorer la gestion de l'eau et des déchets, comme l'installation de systèmes de collecte des eaux de pluie, la mise en place de toilettes à faible débit, et la promotion du recyclage et de la compostage. **Éducation et sensibilisation :** Enfin, les projets de rénovation énergétique peuvent comprendre des initiatives visant à sensibiliser les occupants des bâtiments rénovés à l'importance de la conservation de l'énergie et à les encourager à adopter des comportements plus économes en énergie. Dans l'ensemble, les projets de rénovation énergétique jouent un rôle essentiel dans la transition vers un avenir plus durable et respectueux de l'environnement, en contribuant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à la préservation des ressources naturelles.

## Traitement des interfaces

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

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

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

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

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

### type d'entretien



#### isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel



#### éclairage

Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.

Régler les temporisations et les seuils de luminosité dans les parties communes pour les adapter aux besoins.



#### chauffe-eau

En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle).

Utiliser un programmeur pour le faire fonctionner uniquement en heures creuses

Vérifier la température d'eau du ballon (55°C -60°C) pour éviter le risque de développement de la légionelle (en dessous de 50°C) .

# Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

## Définition du projet de rénovation

- Préparez votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans...
- Inspirez-vous des propositions de travaux détaillées dans ce document.
- Mon accompagnateur Rénov' assure un accompagnement adapté et personnalisé des ménages afin de renforcer la qualité et l'efficacité des travaux de rénovation énergétique qu'ils engagent. Les ménages doivent obligatoirement avoir recours à MAR' agréé par l'Anah (ou ses délégation) pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné.



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

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



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

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

3

## Demande d'aides financières

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



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

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

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

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



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

[www2.sgfgas.fr/etablissements-affilies](https://www2.sgfgas.fr/etablissements-affilies)

2

## Recherche des professionnels et demandes de devis

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



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

Trouvez votre professionnel ici :

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

4

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

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

5

## Réception des travaux

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



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

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



# Lexique et définitions

## Rénovation énergétique performante

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

## Rénovation énergétique performante globale

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

## Neutralité carbone

La neutralité carbone vise à parvenir à un équilibre entre les émissions de carbone issues des activités humaines et l'absorption du carbone de l'atmosphère par les puits de carbone. Pour l'atteindre, nous devons utiliser différents moyens pour réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre (GES) produites par les activités humaines, en particulier le CO<sub>2</sub>, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

## Énergie finale

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

## Énergie primaire

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

## Photovoltaïque autoconsommée

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

## Résistance thermique

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

## Gaz à effet de serre

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

## Déperditions thermiques

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

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

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

## Confort d'été

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

## Label BBC Rénovation

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

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

## Pathologie

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

# Lexique et définitions

## Surface de référence (et surface habitable)

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

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

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

## PAC air/air

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

## Ventilation

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

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

## Système de pilotage

Le pilotage est un ensemble de dispositifs de mesure, de régulation et de contrôle dans votre logement. Ils permettent de limiter et d'optimiser les consommations d'énergie au sein de votre logement et de réduire ainsi l'empreinte carbone tout en garantissant le confort et le bien-être des usagers. Ces dispositifs associent le pilotage de l'énergie, des protections mobiles, des ouvrants et la détection des risques techniques.

## Isolation rampants de toiture, plafonds de combles

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

## ITI

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



# Fiche technique du logement

Cette fiche technique liste les caractéristiques techniques du bâtiment ou de la partie de bâtiment audité renseignées par l'auditeur pour obtenir les résultats présentés dans la partie état initial de ce document.

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

Référence de l'audit : **A26020026513V**

Identifiant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **000AC-0441**

Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **15/02/2026**

Numéro d'immatriculation de la copropriété:

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

Néant

généralités

| donnée d'entrée                  | origine de la donnée                                                                                  | valeur renseignée |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Département                      |                                                                                                       | 02 - Aisne        |
| Altitude                         |  donnée en ligne     | 137               |
| Type de bien                     |  observée ou mesurée | Appartement       |
| Année de construction            |  valeur estimée      | 1900              |
| Surface de référence du logement |  observée ou mesurée | 99,46             |
| Nombre de niveaux du logement    |  observée ou mesurée | 1                 |
| Hauteur moyenne sous plafond     |  observée ou mesurée | 2,41              |

enveloppe

| donnée d'entrée | origine de la donnée                    | valeur renseignée                                                                                                                                                         |
|-----------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mur Nord        | Surface                                 |  observée ou mesurée 14,58 m²                                                          |
|                 | Matériau mur                            |  observée ou mesurée Briques pleines simples                                           |
|                 | Epaisseur mur                           |  observée ou mesurée 55 cm                                                             |
|                 | Isolation : oui / non / inconnue        |  observée ou mesurée Inconnue                                                          |
|                 | Bâtiment construit en matériaux anciens |  observée ou mesurée Non                                                               |
|                 | Inertie                                 |  observée ou mesurée Légère                                                            |
|                 | Type d'adjacence                        |  observée ou mesurée Extérieur                                                         |
|                 | Doublage                                |  observée ou mesurée indéterminé avec lame d'air sup 15 mm                             |
|                 | Orientation                             |  observée ou mesurée Nord                                                              |
| Mur Sud         | Surface                                 |  observée ou mesurée 15,57 m²                                                          |
|                 | Matériau mur                            |  observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu |
|                 | Epaisseur mur                           |  observée ou mesurée 50 cm                                                             |
|                 | Isolation : oui / non / inconnue        |  observée ou mesurée Inconnue                                                          |
|                 | Bâtiment construit en matériaux anciens |  observée ou mesurée Oui                                                               |
|                 | Inertie                                 |  observée ou mesurée Lourde                                                            |
|                 | Type d'adjacence                        |  observée ou mesurée Extérieur                                                         |
|                 | Doublage                                |  observée ou mesurée indéterminé avec lame d'air sup 15 mm                             |
|                 | Orientation                             |  observée ou mesurée Sud                                                               |
| Mur Est         | Surface                                 |  observée ou mesurée 26,17 m²                                                          |
|                 | Matériau mur                            |  observée ou mesurée Briques pleines simples                                           |
|                 | Epaisseur mur                           |  observée ou mesurée 55 cm                                                             |
|                 | Isolation : oui / non / inconnue        |  observée ou mesurée Inconnue                                                          |

| donnée d'entrée           |                                                | origine de la donnée                                                                                    | valeur renseignée                                                                |
|---------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
|                           | Bâtiment construit en matériaux anciens        |  observée ou mesurée   | Non                                                                              |
|                           | Inertie                                        |  observée ou mesurée   | Légère                                                                           |
|                           | Type d'adjacence                               |  observée ou mesurée   | Local chauffé                                                                    |
|                           | Doublage                                       |  observée ou mesurée   | indéterminé avec lame d'air sup 15 mm                                            |
|                           | Orientation                                    |  observée ou mesurée   | Est                                                                              |
| Mur Ouest                 | Surface                                        |  observée ou mesurée   | 26,17 m²                                                                         |
|                           | Matériau mur                                   |  observée ou mesurée   | Briques pleines simples                                                          |
|                           | Epaisseur mur                                  |  observée ou mesurée   | 34 cm                                                                            |
|                           | Isolation : oui / non / inconnue               |  observée ou mesurée   | Inconnue                                                                         |
|                           | Bâtiment construit en matériaux anciens        |  observée ou mesurée   | Non                                                                              |
|                           | Inertie                                        |  observée ou mesurée   | Légère                                                                           |
|                           | Type d'adjacence                               |  observée ou mesurée   | Local chauffé                                                                    |
|                           | Doublage                                       |  observée ou mesurée   | indéterminé avec lame d'air sup 15 mm                                            |
|                           | Orientation                                    |  observée ou mesurée   | Ouest                                                                            |
|                           | Surface                                        |  observée ou mesurée   | 16,7 m²                                                                          |
| Mur Ouest sur circulation | Matériau mur                                   |  observée ou mesurée   | Cloison de plâtre                                                                |
|                           | Isolation : oui / non / inconnue               |  observée ou mesurée | Inconnue                                                                         |
|                           | Bâtiment construit en matériaux anciens        |  observée ou mesurée | Non                                                                              |
|                           | Inertie                                        |  observée ou mesurée | Légère                                                                           |
|                           | Type d'adjacence                               |  observée ou mesurée | Circulations communes avec bouche ou gaine de désenfumage, ouverte en permanence |
|                           | Surface Aiu                                    |  observée ou mesurée | 18,17 m²                                                                         |
|                           | Surface Aue                                    |  observée ou mesurée | 18,17 m²                                                                         |
|                           | Etat isolation des parois du local non chauffé |  document fourni     | Non                                                                              |
|                           | Doublage                                       |  observée ou mesurée | indéterminé avec lame d'air sup 15 mm                                            |
|                           | Orientation                                    |  observée ou mesurée | Ouest                                                                            |
| Plafond                   | Surface                                        |  observée ou mesurée | 99,46 m²                                                                         |
|                           | Type                                           |  observée ou mesurée | Entre solives bois avec ou sans remplissage                                      |
|                           | Isolation : oui / non / inconnue               |  observée ou mesurée | Non                                                                              |
|                           | Inertie                                        |  observée ou mesurée | Légère                                                                           |
|                           | Type d'adjacence                               |  observée ou mesurée | Comble fortement ventilé                                                         |
|                           | Surface Aiu                                    |  observée ou mesurée | 99,46 m²                                                                         |
|                           | Surface Aue                                    |  observée ou mesurée | 140,63 m²                                                                        |
|                           | Etat isolation des parois du local non chauffé |  valeur par défaut   | Non                                                                              |
| Plancher                  | Surface                                        |  observée ou mesurée | 99,46 m²                                                                         |
|                           | Type de plancher bas                           |  observée ou mesurée | Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton                                         |
|                           | Isolation : oui / non / inconnue               |  observée ou mesurée | Non                                                                              |
|                           | Inertie                                        |  observée ou mesurée | Lourde                                                                           |
|                           | Type d'adjacence                               |  observée ou mesurée | Local chauffé                                                                    |
| Fenêtre nord              | Surface de baies                               |  observée ou mesurée | 10,6 m²                                                                          |



| donnée d'entrée   |                                  | origine de la donnée                                                                                    | valeur renseignée                        |
|-------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|                   | Type de vitrage                  |  observée ou mesurée   | Double vitrage vertical                  |
|                   | Epaisseur lame air               |  observée ou mesurée   | 16 mm                                    |
|                   | Présence couche peu émissive     |  observée ou mesurée   | Oui                                      |
|                   | Gaz de remplissage               |  observée ou mesurée   | Air                                      |
|                   | Double fenêtre                   |  observée ou mesurée   | Non                                      |
|                   | Inclinaison vitrage              |  observée ou mesurée   | Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ ) |
|                   | Type menuiserie                  |  observée ou mesurée   | Menuiserie PVC                           |
|                   | Positionnement de la menuiserie  |  observée ou mesurée   | Nu intérieur                             |
|                   | Type ouverture                   |  observée ou mesurée   | Fenêtres battantes                       |
|                   | Type volets                      |  observée ou mesurée   | Sans                                     |
|                   | Orientation des baies            |  observée ou mesurée   | Nord                                     |
|                   | Type de masque proches           |  observée ou mesurée   | Absence de masque proche                 |
|                   | Type de masques lointains        |  observée ou mesurée   | Absence de masque lointain               |
|                   | Présence de joints               |  observée ou mesurée   | Oui                                      |
|                   | Type d'adjacence                 |  observée ou mesurée   | Extérieur                                |
|                   | Largeur approximative du dormant |  observée ou mesurée   | 5 cm                                     |
| Fenêtre Sud       | Surface de baies                 |  observée ou mesurée  | 4,57 m <sup>2</sup>                      |
|                   | Type de vitrage                  |  observée ou mesurée | Double vitrage vertical                  |
|                   | Epaisseur lame air               |  observée ou mesurée | 16 mm                                    |
|                   | Présence couche peu émissive     |  observée ou mesurée | Oui                                      |
|                   | Gaz de remplissage               |  observée ou mesurée | Air                                      |
|                   | Double fenêtre                   |  observée ou mesurée | Non                                      |
|                   | Inclinaison vitrage              |  observée ou mesurée | Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ ) |
|                   | Type menuiserie                  |  observée ou mesurée | Menuiserie PVC                           |
|                   | Positionnement de la menuiserie  |  observée ou mesurée | Nu intérieur                             |
|                   | Type ouverture                   |  observée ou mesurée | Fenêtres battantes                       |
|                   | Type volets                      |  observée ou mesurée | Sans                                     |
|                   | Orientation des baies            |  observée ou mesurée | Sud                                      |
|                   | Type de masque proches           |  observée ou mesurée | Absence de masque proche                 |
|                   | Type de masques lointains        |  observée ou mesurée | Absence de masque lointain               |
|                   | Présence de joints               |  observée ou mesurée | Oui                                      |
|                   | Type d'adjacence                 |  observée ou mesurée | Extérieur                                |
|                   | Largeur approximative du dormant |  observée ou mesurée | 5 cm                                     |
| Porte fenêtre sud | Surface de baies                 |  observée ou mesurée | 5,05 m <sup>2</sup>                      |
|                   | Type de vitrage                  |  observée ou mesurée | Double vitrage vertical                  |
|                   | Epaisseur lame air               |  observée ou mesurée | 16 mm                                    |
|                   | Présence couche peu émissive     |  observée ou mesurée | Oui                                      |
|                   | Gaz de remplissage               |  observée ou mesurée | Air                                      |
|                   | Double fenêtre                   |  observée ou mesurée | Non                                      |

| donnée d'entrée                        | origine de la donnée             |                                                                                                         | valeur renseignée                                                                |
|----------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
|                                        | Inclinaison vitrage              |  observée ou mesurée   | Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )                                         |
|                                        | Type menuiserie                  |  observée ou mesurée   | Menuiserie PVC                                                                   |
|                                        | Positionnement de la menuiserie  |  observée ou mesurée   | Nu intérieur                                                                     |
|                                        | Type ouverture                   |  observée ou mesurée   | Portes-fenêtres battantes avec soubassement                                      |
|                                        | Type volets                      |  observée ou mesurée   | Sans                                                                             |
|                                        | Orientation des baies            |  observée ou mesurée   | Sud                                                                              |
|                                        | Type de masque proches           |  observée ou mesurée   | Absence de masque proche                                                         |
|                                        | Type de masques lointains        |  observée ou mesurée   | Absence de masque lointain                                                       |
|                                        | Présence de joints               |  observée ou mesurée   | Oui                                                                              |
|                                        | Type d'adjacence                 |  observée ou mesurée   | Extérieur                                                                        |
|                                        | Largeur approximative du dormant |  observée ou mesurée   | 5 cm                                                                             |
| Porte entrée                           | Type de porte                    |  observée ou mesurée   | Porte opaque pleine isolée                                                       |
|                                        | Surface                          |  observée ou mesurée   | 1,47 m <sup>2</sup>                                                              |
|                                        | Présence de joints               |  observée ou mesurée   | Non                                                                              |
|                                        | Type d'adjacence                 |  observée ou mesurée   | Circulations communes avec bouche ou gaine de désenfumage, ouverte en permanence |
|                                        | Largeur approximative du dormant |  observée ou mesurée   | 5 cm                                                                             |
| Linéaire Mur Nord (vers le haut)       | Type de pont thermique           |  observée ou mesurée  | Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd                                         |
|                                        | Longueur du pont thermique       |  observée ou mesurée | 10,45 m                                                                          |
| Linéaire Mur Sud (vers le haut)        | Type de pont thermique           |  observée ou mesurée | Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd                                         |
|                                        | Longueur du pont thermique       |  observée ou mesurée | 10,45 m                                                                          |
| Linéaire Mur Est (vers le haut)        | Type de pont thermique           |  observée ou mesurée | Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd                                         |
|                                        | Longueur du pont thermique       |  observée ou mesurée | 10,86 m                                                                          |
| Linéaire Mur Ouest (vers le haut)      | Type de pont thermique           |  observée ou mesurée | Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd                                         |
|                                        | Longueur du pont thermique       |  observée ou mesurée | 10,86 m                                                                          |
| Linéaire Mur Nord (vers le bas)        | Type de pont thermique           |  observée ou mesurée | Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd                                         |
|                                        | Longueur du pont thermique       |  observée ou mesurée | 10,45 m                                                                          |
| Linéaire Mur Sud (vers le bas)         | Type de pont thermique           |  observée ou mesurée | Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd                                         |
|                                        | Longueur du pont thermique       |  observée ou mesurée | 10,45 m                                                                          |
| Linéaire Mur Est (vers le bas)         | Type de pont thermique           |  observée ou mesurée | Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd                                         |
|                                        | Longueur du pont thermique       |  observée ou mesurée | 10,86 m                                                                          |
| Linéaire Mur Ouest (vers le bas)       | Type de pont thermique           |  observée ou mesurée | Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd                                         |
|                                        | Longueur du pont thermique       |  observée ou mesurée | 10,86 m                                                                          |
| Linéaire Mur Nord (à gauche du refend) | Type de pont thermique           |  observée ou mesurée | Refend - Mur                                                                     |
|                                        | Longueur du pont thermique       |  observée ou mesurée | 2,41 m                                                                           |
| Linéaire Mur Sud (à gauche du refend)  | Type de pont thermique           |  observée ou mesurée | Refend - Mur                                                                     |
|                                        | Longueur du pont thermique       |  observée ou mesurée | 2,41 m                                                                           |
| Linéaire Mur Nord (à droite du refend) | Type de pont thermique           |  observée ou mesurée | Refend - Mur                                                                     |
|                                        | Longueur du pont thermique       |  observée ou mesurée | 2,41 m                                                                           |
|                                        | Type de pont thermique           |  observée ou mesurée | Refend - Mur                                                                     |



| donnée d'entrée                                       | origine de la donnée               |                                                                                                         | valeur renseignée |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Linéaire Mur Sud<br>(à droite du<br>refend)           | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée   | 2,41 m            |
|                                                       | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée   | Menuiseries - Mur |
| Linéaire Fenêtre<br>nord Mur Nord                     | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée   | 30,6 m            |
|                                                       | Largeur du dormant menuiserie Lp   |  observée ou mesurée   | 5 cm              |
|                                                       | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée   | Oui               |
|                                                       | Position menuiseries               |  observée ou mesurée   | Nu intérieur      |
| Linéaire Fenêtre<br>Sud Mur Sud                       | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée   | Menuiseries - Mur |
|                                                       | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée   | 15 m              |
|                                                       | Largeur du dormant menuiserie Lp   |  observée ou mesurée   | 5 cm              |
|                                                       | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée   | Oui               |
|                                                       | Position menuiseries               |  observée ou mesurée   | Nu intérieur      |
| Linéaire Porte<br>fenêtre sud Mur<br>Sud              | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée   | Menuiseries - Mur |
|                                                       | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée   | 11,58 m           |
|                                                       | Largeur du dormant menuiserie Lp   |  observée ou mesurée   | 5 cm              |
|                                                       | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée   | Oui               |
|                                                       | Position menuiseries               |  observée ou mesurée  | Nu intérieur      |
| Linéaire Porte<br>entrée Mur Ouest<br>sur circulation | Type de pont thermique             |  observée ou mesurée | Menuiseries - Mur |
|                                                       | Longueur du pont thermique         |  observée ou mesurée | 4,8 m             |
|                                                       | Largeur du dormant menuiserie Lp   |  observée ou mesurée | 5 cm              |
|                                                       | Retour isolation autour menuiserie |  observée ou mesurée | Non               |
|                                                       | Position menuiseries               |  observée ou mesurée | Nu intérieur      |

## équipements

| donnée d'entrée                     |                                     | origine de la donnée                                                                                    | valeur renseignée                                                            |
|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Radiateur électrique à accumulation | Type d'installation de chauffage    |  observée ou mesurée   | Installation de chauffage sans solaire                                       |
|                                     | Type générateur                     |  observée ou mesurée   | Radiateur électrique à accumulation                                          |
|                                     | Surface chauffée                    |  observée ou mesurée   | 99,46 m²                                                                     |
|                                     | Année d'installation                |  observée ou mesurée   | 2013                                                                         |
|                                     | Energie utilisée                    |  observée ou mesurée   | Electricité                                                                  |
|                                     | Présence d'une ventouse             |  observée ou mesurée   | Non                                                                          |
|                                     | Présence d'une veilleuse            |  observée ou mesurée   | Non                                                                          |
|                                     | Type émetteur                       |  observée ou mesurée   | Radiateur électrique à accumulation                                          |
|                                     | Surface chauffée par émetteur       |  observée ou mesurée   | 99,46 m²                                                                     |
|                                     | Type de chauffage                   |  observée ou mesurée   | Divisé avec régulation pièce par pièce                                       |
|                                     | Equipement d'intermittence          |  observée ou mesurée   | Absent                                                                       |
|                                     | Présence de comptage                |  observée ou mesurée   | Non                                                                          |
|                                     | Type de distribution                |  observée ou mesurée   | Radiateur électrique à accumulation (99,46m²): Pas de réseau de distribution |
|                                     | Type générateur                     |  observée ou mesurée   | Chauffe-eau vertical Electrique                                              |
| Chauffe-eau vertical Electrique     | Année installation                  |  observée ou mesurée   | 2013                                                                         |
|                                     | Energie utilisée                    |  observée ou mesurée   | Electricité                                                                  |
|                                     | Type production ECS                 |  observée ou mesurée   | Individuel                                                                   |
|                                     | Présence d'une veilleuse            |  document fourni     | Non                                                                          |
|                                     | Isolation du réseau de distribution |  observée ou mesurée | Non                                                                          |
|                                     | Pièces alimentées contiguës         |  observée ou mesurée | Non                                                                          |
|                                     | Production en volume habitable      |  observée ou mesurée | Oui                                                                          |
|                                     | Volume de stockage                  |  observée ou mesurée | 150 L                                                                        |
|                                     | Type de ballon                      |  observée ou mesurée | Chauffe-eau vertical                                                         |
|                                     | Catégorie de ballon                 |  observée ou mesurée | Autres ou inconnue                                                           |
| Ventilation                         | Type de ventilation                 |  observée ou mesurée | Ventilation par ouverture de fenêtres                                        |
|                                     | Q4Paconv/m²                         |  valeur par défaut   | 2,5                                                                          |
|                                     | Année installation                  |  document fourni     | 1900                                                                         |
|                                     | Plusieurs façades exposées          |  observée ou mesurée | Oui                                                                          |
|                                     | Menuiseries avec joints             |  observée ou mesurée | Oui                                                                          |



## Annexe - Plans ou croquis

1er Etage

