

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : THOMI 24129 25.02.26

Le 04/03/2026



Bien : Maison individuelle
Adresse : 5 rue de Bagatelle
02100 SAINT-QUENTIN

Référence Cadastre : 000BE - 0745

PROPRIETAIRE

SCI THOMI
5 Rue de Bagatelle
02100 SAINT-QUENTIN

DEMANDEUR

Maître RUDEAUX Philippe
Huissier de Justice
5 Rue des déportés
02300 CHAUNY

Date de visite : 25/02/2026
Opérateur de repérage : BUREAU Damien

Attestation d'assurance

Responsabilité Civile

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michel de Croux 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 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 :
 - Diagnostiqueur immobilier
 - Audit énergétique

La présente attestation est valable pour la période du 01^{er} 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'assuré 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 se réfèrent 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

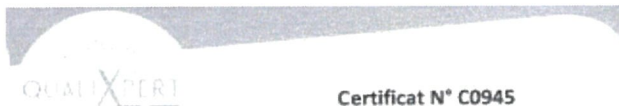
Pour Allianz,



La certification		Certificat N° C0945	
QUALIXPERT		Monsieur Damien BUREAU	
		Certifié dans le cadre du processus de certification PR16 consultable sur 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 : 20/10/2025 Au : 30/09/2026	Décret n°2021-1216 du 28 novembre 2021 détermine le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L.126-10-1 du Code de la Construction et de l'habitation.	
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du : 20/10/2025 Au : 30/09/2026	Arrêté du 29 juillet 2021 détermine les critères de certification des diagnostiqueurs immobiliers dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.	
Assistance avec maitrise	Certificat valable Du : 20/10/2025 Au : 30/09/2026	Arrêté du 7 mai 2024 détermine les critères de certification des diagnostiqueurs immobiliers dans les domaines du diagnostic amiant, électrique, gaz, plomb et plombage de leur organisme de formation et des exigences applicables aux organismes de certification.	
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du : 20/10/2025 Au : 30/09/2026	Arrêté du 1 ^{er} juillet 2021 détermine les critères de certification des diagnostiqueurs immobiliers dans les domaines du diagnostic amiant, électrique, gaz, plomb et plombage de leur organisme de formation et des exigences applicables aux organismes de certification.	
Constat de danger d'exposition au plomb	Certificat valable Du : 21/11/2025 Au : 30/09/2026	Arrêté du 7 mai 2024 détermine les critères de certification des diagnostiqueurs immobiliers dans les domaines du diagnostic amiant, électrique, gaz, plomb et plombage de leur organisme de formation et des exigences applicables aux organismes de certification.	
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mentionné l'annexe Méthode/procédure	Certificat valable Du : 20/10/2025 Au : 30/09/2026	Arrêté du 1 ^{er} juillet 2021 détermine les critères de certification des diagnostiqueurs immobiliers dans les domaines du diagnostic amiant, électrique, gaz, plomb et plombage de leur organisme de formation et des exigences applicables aux organismes de certification.	
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du : 21/11/2025 Au : 30/09/2026	Arrêté du 28 juillet 2021 détermine les critères de certification des diagnostiqueurs immobiliers dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.	
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du : 21/11/2025 Au : 30/09/2026	Arrêté du 1 ^{er} juillet 2021 détermine les critères de certification des diagnostiqueurs immobiliers dans les domaines du diagnostic amiant, électrique, gaz, plomb et plombage de leur organisme de formation et des exigences applicables aux organismes de certification.	

Date d'établissement le mercredi 16 février 2026

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



Certificat N° C0945

Monsieur Damien BUREAU

Certifié dans le cadre du processus de certification PR16 consultable sur www.qualixpert.com

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

Champignons lignivores et insectes à larves xylophages dans le bâti
 Certificat valable du 30/10/2025 au 29/10/2026

Fait à Caen, le jeudi 19 Octobre 2023

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



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^{er} à 4^{ème} et au 6^{ème} 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^{er} à 4^{ème} et au 6^{ème} 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

SARL DB EXPERTISE
2 AL DE JEANNE D'ARC - 02200 SOISSONS
Tél : 03.23.96.21.49 - APE 7120 B
Tél/Fax 03.23.96.21.49

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° THOMI 24129 25.02.26

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Maison individuelle**

Réf. Cadastre : **000BE - 0745**

Adresse :

**5 rue de Bagatelle
02100 SAINT-QUENTIN**

Bâti : **Oui**

Date du permis de construire : **1900**

Date de construction : **1900**

Propriétaire : **SCI THOMI**

CONSTAT AMIANTE

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

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :

103,21 m²

EXPOSITION AU PLOMB

Absence de revêtements contenant du plomb.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Date limite de validité : **03/03/2036**

Consommations énergétiques

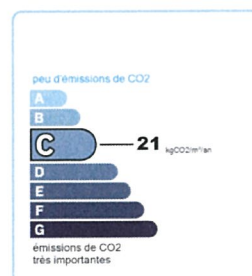
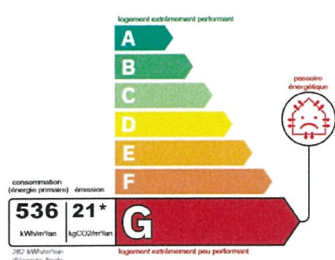
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation conventionnelle : **536 kWh_{ep}/m².an**

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Estimation des émissions : **21 kg_{eq}CO₂/m².an**



DIAGNOSTIC GAZ – Date limite de validité 03/03/2029

L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service

DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ – Date limite de validité 03/03/2029

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).

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

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

A INFORMATIONS GENERALES

A.1	DESIGNATION DU BATIMENT
------------	--------------------------------

Nature du bâtiment : Maison individuelle	Propriété de: SCI THOMI
Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles)	5 Rue de Bagatelle
Référence Cadastre : 000BE - 0745	02100 SAINT-QUENTIN
Date du Permis de Construire : 1900	
Adresse : 5 rue de Bagatelle	
02100 SAINT-QUENTIN	

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

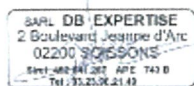
Nom :	Maître RUDEAUX Philippe	Documents fournis :	Néant
Adresse :	Huissier de Justice 5 Rue des déportés 02300 CHAUNY	Moyens mis à disposition :	Néant
Qualité :			

A.3	EXECUTION DE LA MISSION
------------	--------------------------------

Rapport N° : THOMI 24129 25.02.26 A	Date d'émission du rapport :	04/03/2026
Le repérage a été réalisé le : 25/02/2026	Accompagnateur :	Le propriétaire
Par : BUREAU Damien	Laboratoire d'Analyses :	Eurofins Asbestos Testing Europe MyEasyLab
N° certificat de qualification : C0945	Adresse laboratoire :	4 rue Maryse Bastié 44700 Orvault
Date d'obtention : 16/10/2022	Numéro d'accréditation :	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle :	
QualiXpert	Adresse assurance :	
17 rue BORREL	N° de contrat d'assurance	
81100 CASTRES	Date de validité :	
Date de commande : 26/02/2026		

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :

Fait à **SOISSONS** le 04/03/2026

Cabinet : DB EXPERTISE

Nom du responsable : **BUREAU Damien**

Nom du diagnostiqueur : **BUREAU Damien**

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

Amiante

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

THOMI 24129 25.02.26 A

1/19

SARL DB EXPERTISE
2 Boulevard Jeanne d'Arc – 02200 SOISSONS
Téléphone : 03.23.96.21.49 – E-mail : contact@dbexpertise.fr
RCS 49264128700031 – APE 7120 B
www.dbexpertise.fr

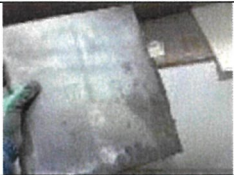
C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION	3
PROGRAMME DE REPERAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20)	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21)	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	5
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	5
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	6
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS	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
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	8
ANNEXE 2 – CROQUIS	10
ANNEXE 3 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS	13
ANNEXE 4 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ	17

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
13	Chambre n°4	2ème	Toiture	Plafond	Ardoises Fibro	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
16	Hangar	RDJ	Plaques ondulées	Plafond	Amiante ciment	B	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
			Conduit de fluide	A	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
13	Chambre n°4	2ème	Toiture	Plafond	Ardoises Fibro
16	Hangar	RDJ	Plaques ondulées	Plafond	Amiante ciment
			Conduit de fluide	A	Amiante ciment

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 25/02/2026

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).

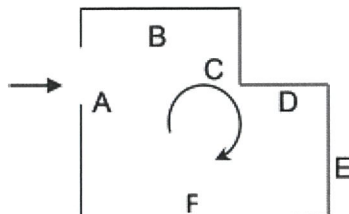
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

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	Entrée	RDC	OUI	
2	Chambre n°1	RDC	OUI	
3	salle d'eau wc n°1	RDC	OUI	
4	Chambre n°2	RDC	OUI	
5	salle d'eau wc n°2	RDC	OUI	
6	palier n°1	1er	OUI	
7	séjour cuisine	1er	OUI	
8	salle d'eau wc n°3	1er	OUI	
9	Chambre n°3	1er	OUI	
10	Escalier	2ème	OUI	
11	palier n°2	2ème	OUI	
12	salle de bain wc	2ème	OUI	
13	Chambre n°4	2ème	OUI	
14	Cave	1er SS	OUI	
15	Bureau	RDJ	OUI	
16	Hangar	RDJ	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
13	Chambre n°4	2ème	Toiture	Plafond	Ardoises Fibro	B	A	Jugement personnel	MND	EP
16	Hangar	RDJ	Plaques ondulées	Plafond	Amiante ciment	B	A	Jugement personnel	MND	EP
			Conduit de fluide	A	Amiante ciment	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 (résultat de la grille d'évaluation)	1 Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2 Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3 Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP Evaluation périodique		
	AC1 Action corrective de premier niveau		
	AC2 Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES

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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

ELEMENT : Toiture

Emplacement



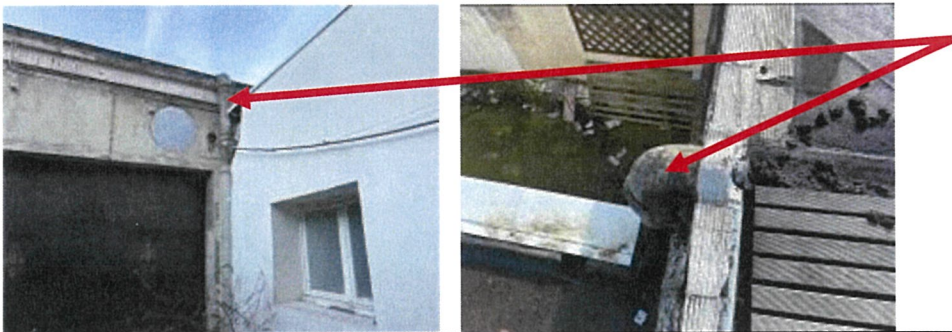
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
THOMI	THOMI 24129 25.02.26	2ème - Chambre n°4
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Ardoises Fibro		BUREAU Damien
Localisation		
Toiture - Plafond		
Résultat amiante		
Présence d'amiante		
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		

ELEMENT : Plaques ondulées

Emplacement

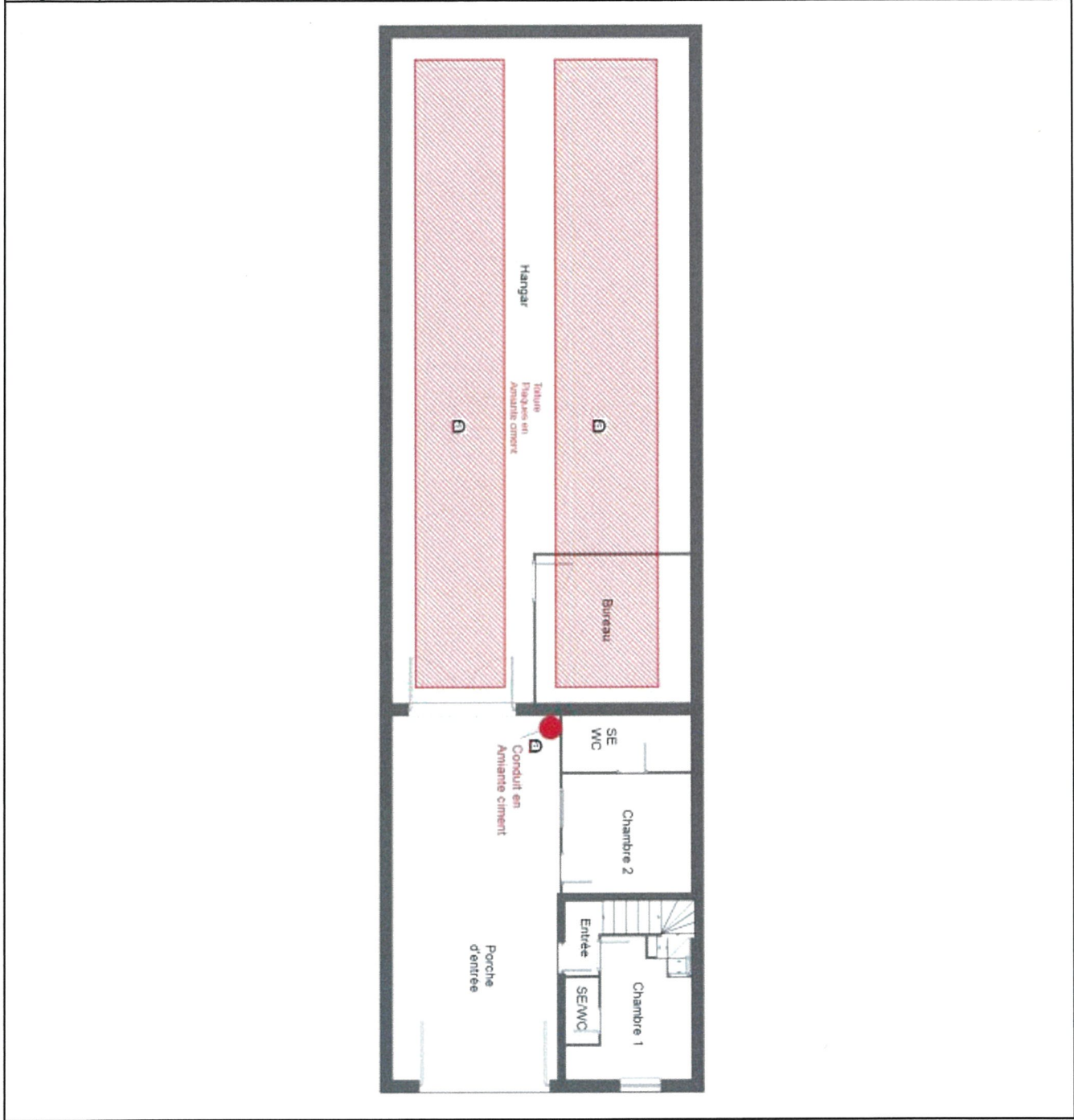


Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
THOMI	THOMI 24129 25.02.26	RDJ - Hangar
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment		BUREAU Damien
Localisation		
Plaques ondulées - Plafond		
Résultat amiante		
Présence d'amiante		
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		

ELEMENT : Conduit de fluide		
Emplacement		
		
Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
THOMI	THOMI 24129 25.02.26	RDJ - Hangar
Matériau	Date de prélèvement	Nom de l'opérateur
Amiante ciment		BUREAU Damien
Localisation		
Conduit de fluide - A		
Résultat amiante		
Présence d'amiante		
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		

ANNEXE 2 – CROQUIS

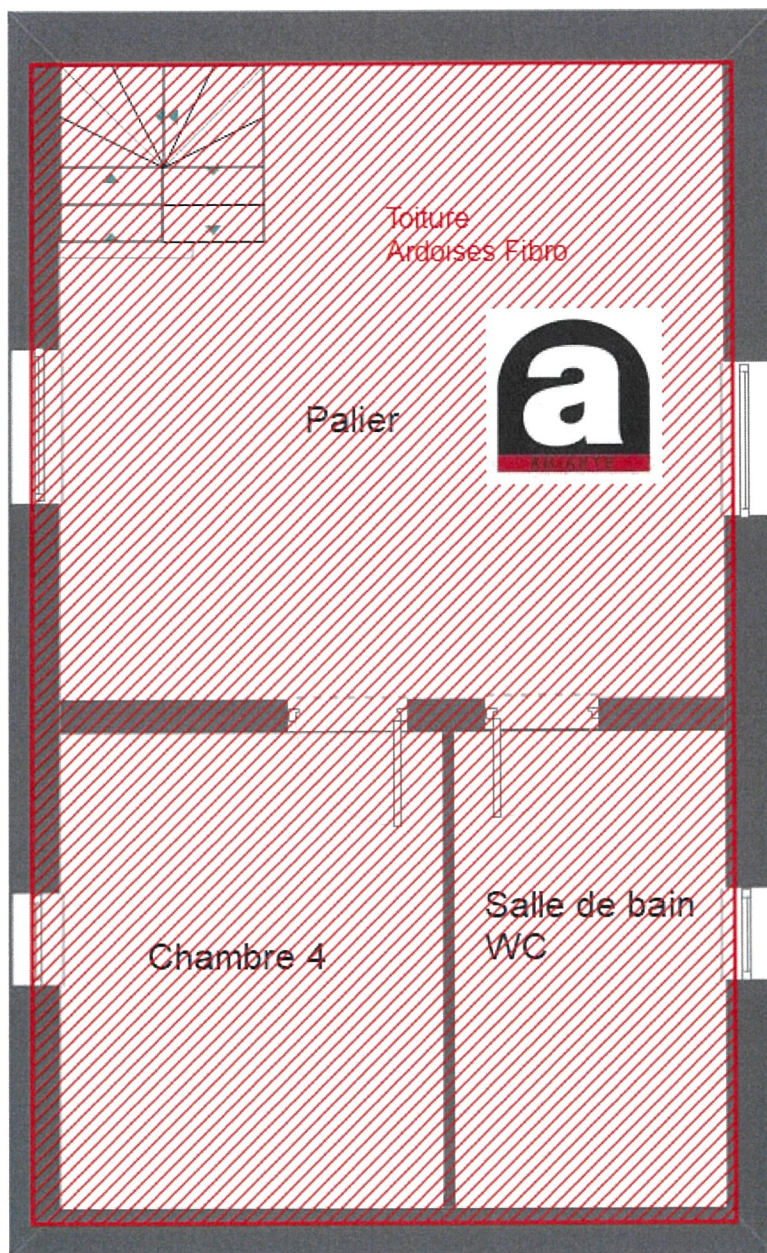
PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	5 rue de Bagatelle 02100 SAINT-QUENTIN
N° dossier :	THOMI 24129 25.02.26				
N° planche :	1/3	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	RDC



Amiante

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	THOMI 24129 25.02.26			Adresse de l'immeuble :	5 rue de Bagatelle 02100 SAINT-QUENTIN
N° planche :	2/3	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	1er Etage

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	THOMI 24129 25.02.26			Adresse de l'immeuble :	5 rue de Bagatelle 02100 SAINT-QUENTIN
N° planche :	3/3	Version :	0		
		Type :	Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	2eme 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 ^{er} niveau
AC2	Action corrective de 2 nd 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	THOMI 24129 25.02.26 A
Date de l'évaluation	25/02/2026
Bâtiment	Maison individuelle 5 rue de Bagatelle 02100 SAINT-QUENTIN
Etage	2ème
Pièce ou zone homogène	Chambre n°4
Elément	Toiture
Matériau / Produit	Ardoises Fibro
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Chambre n°4
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 ☐				EP
	Matériau non dégradé ☒		Risque de dégradation faible ou à terme ☒	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒			Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
		Ponctuelle ☐	Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐		Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		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	THOMI 24129 25.02.26 A
Date de l'évaluation	25/02/2026
Bâtiment	Maison individuelle 5 rue de Bagatelle 02100 SAINT-QUENTIN
Etage	RDJ
Pièce ou zone homogène	Hangar
Elément	Plaques ondulées
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	Plafond
Destination déclarée du local	Hangar
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 ☐				EP
	Matériau non dégradé ☒		Risque de dégradation faible ou à terme ☒	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒			Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
		Ponctuelle ☐	Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐		Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		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	THOMI 24129 25.02.26 A
Date de l'évaluation	25/02/2026
Bâtiment	Maison individuelle 5 rue de Bagatelle 02100 SAINT-QUENTIN
Etage	RDJ
Pièce ou zone homogène	Hangar
Elément	Conduit de fluide
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	A
Destination déclarée du local	Hangar
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 ☐				EP
	Matériau non dégradé ☒		Risque de dégradation faible ou à terme ☒	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒			Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
		Ponctuelle ☐	Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐		Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		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'empoussièrément 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.

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.

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 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 PR16 consultable sur 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) :



Audit énergétique	Certificat valable Du 28/01/2025 au 10/11/2029	Décret n°2025-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L.126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 10/06/2024 au 10/11/2029	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 16/10/2022 au 15/10/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2023 au 19/11/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 31/07/2022 au 30/07/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 16/10/2022 au 15/10/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 11/11/2022 au 09/06/2024	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 27/11/2022 au 26/11/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 18 février 2026

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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.

FDI Certification de compétence version P 130126

LCC QUALIXPERT 17 rue des Capucins - 61100 Caudebec
Tél. 03 63 73 95 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 6000 euros - APE 7120B - RCS Caudebec 493 037 622 00076

CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE DANS LE CADRE DE LA LOCATION D'UN BIEN IMMOBILIER

Article 1 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 modifiant l'article 3 de Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989

Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle	Adresse : 5 rue de Bagatelle 02100 SAINT-QUENTIN
Référence Cadastre : 000BE - 0745	Propriété de : SCI THOMI 5 Rue de Bagatelle 02100 SAINT-QUENTIN
	Mission effectuée le : 25/02/2026
	Date de l'ordre de mission : 26/02/2026
	N° Dossier : THOMI 24129 25.02.26 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 : 103,21 m²

(Cent trois mètres carrés vingt et un)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Entrée	RDC	3,55 m ²
Chambre n°1	RDC	11,98 m ²
salle d'eau wc n°1	RDC	2,23 m ²
Chambre n°2	RDC	12,85 m ²
salle d'eau wc n°2	RDC	3,43 m ²
palier n°1	1er	0,89 m ²
séjour cuisine	1er	23,56 m ²
salle d'eau wc n°3	1er	3,88 m ²
Chambre n°3	1er	10,53 m ²
palier n°2	2ème	20,34 m ²
salle de bain wc	2ème	3,08 m ²
Chambre n°4	2ème	6,89 m ²
Total		103,21 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par 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 **04/03/2026**

Nom du responsable :
BUREAU Damien

SARL DB EXPERTISE
2 Boulevard Jeanne d'Arc
02200 SOISSONS
Siret : 492 641 287 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

☒ Les parties privatives

☒ Avant la vente

☐ Occupées

☐ Ou avant la mise en location

Par des enfants mineurs : ☐ Oui ☒ Non

Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

☐ Ou les parties communes d'un immeuble

☐ Avant travaux

C Adresse du bien

5 rue de Bagatelle
02100 SAINT-QUENTIN

D Propriétaire

Nom : SCI THOMI
Adresse : 5 Rue de Bagatelle 02100 SAINT-QUENTIN

E Commanditaire de la mission

Nom : Maître RUDEAUX Philippe
Qualité :

Adresse : Huissier de Justice 5 Rue des déportés
02300 CHAUNY

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : Niton
Modèle de l'appareil : XLP 300
N° de série : 12782NR8232

Nature du radionucléide : 109 cd
Date du dernier chargement de la source : 01/03/2024
Activité de la source à cette date : 370 mbq 10 mCi

G Dates et validité du constat

N° Constat : THOMI 24129 25.02.26 P
Date du constat : 25/02/2026

Date du rapport : 04/03/2026
Date limite de validité : Aucune

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
142	4	2,82 %	138	97,18 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %

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

I Auteur du constat

Signature

SARL DB EXPERTISE
2 Boulevard Jeanne d'Arc
02200 SOISSONS
Siret 492 641 287 APE 743 B
Tel / 03 23 96 21 49

Cabinet : DB EXPERTISE
Nom du responsable : BUREAU Damien
Nom du diagnostiqueur : BUREAU Damien
Organisme d'assurance :
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 REGLEMENTAIRES3

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 MISSION3

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 EMPLOYEE4

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 RESULTATS5

CROQUIS5

RESULTATS DES MESURES6

COMMENTAIRES14

LES SITUATIONS DE RISQUE14

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	14
---	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES15

ANNEXES16

NOTICE D'INFORMATION	16
----------------------------	----

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

2	RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION
----------	---

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

2.2	Déclaration ASNR et personne compétente en radioprotection (PCR)
Déclaration ASNR (DGSNR) : T020291 Date d'autorisation : 26/12/2018	
Nom du titulaire : DB EXPERTISE	
Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : BUREAU Damien	

2.3	Etalonnage de l'appareil
Fabriquant de l'étalon : NITON N° NIST de l'étalon : SRM 2571	Concentration : 3,58 mg/cm² Incertitude : 0,39 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	25/02/2026	1,04
En fin du CREP	278	25/02/2026	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.

2.4	Le laboratoire d'analyse éventuel
Nom du laboratoire : NC Nom du contact : NC	Coordonnées : NC

2.5	Description de l'ensemble immobilier
Année de construction : 1900 Nombre de bâtiments :	Nombre de cages d'escalier : Nombre de niveaux :

2.6	Le bien objet de la mission
Adresse : 5 rue de Bagatelle 02100 SAINT-QUENTIN Type : Maison individuelle Nombre de Pièces : Référence Cadastre : 000BE - 0745	Bâtiment : Entrée/cage n° : Etagé : Situation sur palier : Destination du bâtiment : Habitation individuelles (Maisons)

2.7	Occupation du bien
L'occupant est ☐ Propriétaire ☐ Locataire ☒ Sans objet, le bien est vacant	Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :

2.8	Liste des locaux visités	
N°	Local	Etagé

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

1	Entrée	RDC
2	Chambre n°1	RDC
3	salle d'eau wc n°1	RDC
4	Chambre n°2	RDC
5	salle d'eau wc n°2	RDC
6	palier n°1	1er
7	séjour cuisine	1er
8	salle d'eau wc n°3	1er
9	Chambre n°3	1er
10	Escalier	2ème
11	palier n°2	2ème
12	salle de bain wc	2ème
13	Chambre n°4	2ème

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/cm².

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

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

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

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

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

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

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

4 PRESENTATION DES RESULTATS

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

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

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

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

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

Classement des unités de diagnostic:

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

5 CROQUIS

Aucun croquis réalisé

6 RESULTATS DES MESURES

Local : Entrée (RDC)

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	Peinture	C			0,36	0					
3						MD			0,09						
14	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,1	0					
15						MD			0,1						
16	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C			0,08	0					
17						MD			0,07						
4	B	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,1	0					
5						MD			0,27						
6	C	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,21	0					
7						MD			0,19						
8	D	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,48	0					
9						MD			0,09						
12	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C			0,17	0					
13						MD			0,39						
10	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,07	0						
11					MD			0,29							
Nombre total d'unités de diagnostic				8		Nombre d'unités de classe 3			0	%		de classe 3		0,00 %	

Local : Chambre n°1 (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
18	A	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,09	0	
19					MD			0,27		
20	A	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,09	0	
21					MD			0,47		
22	A	Fenêtre Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,23	0	
23					MD			0,45		
24	A	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	C			0,42	0	
25					MD			0,1		
26	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,19	0	
27					MD			0,07		
34	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,28	0	
35					MD			0,37		
36	A	Porte Embrasure	Bois	Peinture	C			0,09	0	
37					MD			0,23		
28	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,32	0	
29					MD			0,05		
30	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,05	0	
31					MD			0,09		

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
32	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
33					MD			0,23		
38	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,11	0	
39					MD			0,32		
40	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,11	0	
41					MD			0,38		
Nombre total d'unités de diagnostic			12	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : salle d'eau wc n°1 (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
50	A	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,48	0	
51					MD			0,04		
52	A	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,25	0	
53					MD			0,1		
54	A	Fenêtre Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,11	0	
55					MD			0,3		
42	A	Mur	Plâtre	Faïence / Peinture	C			0,23	0	
43					MD			0,12		
58	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,44	0	
59					MD			0,02		
60	A	Porte Embrasure	Bois	Peinture	C			0,09	0	
61					MD			0,07		
44	B	Mur	Plâtre	Faïence / Peinture	C			0,07	0	
45					MD			0,07		
46	C	Mur	Plâtre	Faïence / Peinture	C			0,19	0	
47					MD			0,27		
48	D	Mur	Plâtre	Faïence / Peinture	C			0,09	0	
49					MD			0,41		
56	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,38	0	
57					MD			0,1		
	Toutes zones	Plinthes	Béton	Carrelage						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			11	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°2 (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
62	A	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,1	0	
63					MD			0,44		
64	A	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,09	0	
65					MD			0,09		

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
66	A	Fenêtre	Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,06	0	
67						MD			0,1		
68	A	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	C			0,12	0	
69						MD			0,07		
70	A	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,32	0	
71						MD			0,46		
78	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,09	0	
79						MD			0,09		
80	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C			0,08	0	
81						MD			0,1		
72	B	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
73						MD			0,49		
74	C	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,29	0	
75						MD			0,48		
76	D	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,25	0	
77						MD			0,11		
82	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
83						MD			0,1		
84	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,07	0		
85					MD			0,02			
Nombre total d'unités de diagnostic				12	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : salle d'eau wc n°2 (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
86	A	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,07	0	
87					MD			0,08		
88	A	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,13	0	
89					MD			0,11		
90	A	Fenêtre Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,11	0	
91					MD			0,1		
92	A	Mur	Plâtre	Faïence / Peinture	C			0,09	0	
93					MD			0,11		
100	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,15	0	
101					MD			0,25		
102	A	Porte Embrasure	Bois	Peinture	C			0,16	0	
103					MD			0,27		
94	B	Mur	Plâtre	Faïence / Peinture	C			0,23	0	
95					MD			0,42		
96	C	Mur	Plâtre	Faïence / Peinture	C			0,06	0	
97					MD			0,09		
98	D	Mur	Plâtre	Faïence / Peinture	C			0,34	0	
99					MD			0,09		

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
104	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
105					MD			0,03		
	Toutes zones	Plinthes	Béton	Carrelage						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			11	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : palier n°1 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
106	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,11	0	
107					MD			0,09		
114	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,3	0	
115					MD			0,18		
116	A	Porte Embrasure	Bois	Peinture	C			0,09	0	
117					MD			0,11		
108	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
109					MD			0,07		
110	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,06	0	
111					MD			0,27		
112	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
113					MD			0,08		
118	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
119					MD			0,09		
120	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,25	0	
121					MD			0,09		
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : séjour cuisine (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
122	A	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,09	0	
123					MD			0,13		
124	A	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,07	0	
125					MD			0,45		
126	A	Fenêtre Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
127					MD			0,09		
128	A	Fenêtre Volets	Bois	Peinture	C			0,27	0	
129					MD			0,1		
130	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,11	0	
131					MD			0,46		
138	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,09	0	
139					MD			0,06		

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
140	A	Porte Embrasure	Bois	Peinture	C			0,05	0	
141					MD			0,09		
132	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
133					MD			0,06		
134	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
135					MD			0,06		
136	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
137					MD			0,07		
142	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
143					MD			0,06		
144	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,1	0	
145					MD			0,08		
Nombre total d'unités de diagnostic			12	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : salle d'eau wc n°3 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
146	A	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,09	0	
147					MD			0,14		
148	A	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,08	0	
149					MD			0,07		
150	A	Fenêtre Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
151					MD			0,06		
152	A	Mur	Plâtre	Faïence / Peinture	C			0,1	0	
153					MD			0,07		
160	A	Porte Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,36	0	
161					MD			0,1		
162	A	Porte Embrasure	Bois	Peinture	C			0,06	0	
163					MD			0,1		
154	B	Mur	Plâtre	Faïence / Peinture	C			0,07	0	
155					MD			0,31		
156	C	Mur	Plâtre	Faïence / Peinture	C			0,42	0	
157					MD			0,04		
158	D	Mur	Plâtre	Faïence / Peinture	C			0,08	0	
159					MD			0,08		
164	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
165					MD			0,07		
	Toutes zones	Plinthes	Béton	Carrelage						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic			11	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Local : Chambre n°3 (1er)											
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
166	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C		0,5	0		
167						MD		0,03			
168	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,04	0		
169						MD		0,09			
170	A	Fenêtre	Embrasure	Plâtre	Peinture	C		0,41	0		
171						MD		0,21			
172	A	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	C		0,18	0		
173						MD		0,33			
174	A	Mur		Plâtre	Peinture	C		0,08	0		
175						MD		0,45			
182	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,39	0		
183						MD		0,21			
184	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C		0,22	0		
185						MD		0,47			
176	B	Mur		Plâtre	Peinture	C		0,11	0		
177						MD		0,34			
178	C	Mur		Plâtre	Peinture	C		0,18	0		
179						MD		0,09			
180	D	Mur		Plâtre	Peinture	C		0,07	0		
181						MD		0,06			
186	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C		0,06	0		
187						MD		0,23			
188	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,06	0		
189					MD			0,34			
Nombre total d'unités de diagnostic				12	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
206	A	Balustres	Bois	Vernis	C			0,36	0	
207					MD			0,07		
210	A	Ensemble des balustres	Bois	Vernis	C			0,35	0	
211					MD			0,09		
212	A	Ensemble des contre-marches	Bois	Vernis	C			0,1	0	
213					MD			0,09		
214	A	Ensemble des marches	Bois	Vernis	C			0,05	0	
215					MD			0,09		
216	A	Limon	Bois	Vernis	C			0,06	0	
217					MD			0,31		
208	A	Main-courante	Bois	Vernis	C			0,09	0	
209					MD			0,12		
190	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
191						MD			0,08		
198	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,09	0	
199						MD			0,36		
200	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C			0,25	0	
201						MD			0,09		
192	B	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
193						MD			0,16		
194	C	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,2	0	
195						MD			0,17		
196	D	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,31	0	
197						MD			0,1		
202	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C			0,11	0	
203						MD			0,1		
204	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,08	0		
205					MD			0,47			
Nombre total d'unités de diagnostic				14	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : palier n°2 (2ème)

Rapport d'inspection de la façade												
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
218	A	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,08	0		
219						MD			0,21			
226	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,34	0		
227						MD			0,02			
228	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C			0,14	0		
229						MD			0,07			
220	B	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,08	0		
221						MD			0,28			
222	C	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,06	0		
223						MD			0,08			
224	D	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,08	0		
225						MD			0,08			
230	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C			0,15	0		
231						MD			0,05			
232	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	C			0,06	0		
233						MD			0,09			
Nombre total d'unités de diagnostic				8		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : salle de bain wc (2ème)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
234	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C		0,07	0	
235						MD		0,09		
236	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,45	0	
237						MD		0,5		
238	A	Fenêtre	Embrasure	Plâtre	Peinture	C		0,07	0	
239						MD		0,08		
240	A	Mur		Plâtre	Faïence / Peinture	C		0,11	0	
241						MD		0,1		
248	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,13	0	
249						MD		0,38		
250	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C		0,08	0	
251						MD		0,11		
242	B	Mur		Plâtre	Faïence / Peinture	C		0,4	0	
243						MD		0,39		
244	C	Mur		Plâtre	Faïence / Peinture	C		0,11	0	
245						MD		0,11		
246	D	Mur		Plâtre	Faïence / Peinture	C		0,1	0	
247						MD		0,05		
252	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C		0,2	0	
253						MD		0,07		
	Toutes zones	Plinthes		Béton	Carrelage					Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic				11	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Chambre n°4 (2ème)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
254	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C		0,29	0	
255						MD		0,11		
256	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,29	0	
257						MD		0,41		
258	A	Fenêtre	Embrasure	Plâtre	Peinture	C		0,19	0	
259						MD		0,11		
260	A	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	C		0,14	0	
261						MD		0,35		
262	A	Mur		Plâtre	Peinture	C		0,48	0	
263						MD		0,26		
270	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,38	0	
271						MD		0,03		
272	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C		0,08	0	
273						MD		0,11		
264	B	Mur		Plâtre	Peinture	C		0,11	0	
265						MD		0,31		

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
266	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
267					MD			0,05		
268	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,23	0	
269					MD			0,22		
274	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
275					MD			0,16		
276	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,1	0	
277					MD			0,15		
Nombre total d'unités de diagnostic			12	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

LEGENDE

Localisation	HG : en Haut à Gauche	HC : en Haut au Centre	HD : en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	C : au Centre	MD : au Milieu à Droite
Nature des dégradations	BG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
	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	☐	☒
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒
Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	☐	☒
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	☐	☒
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	☐	☒

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° : 2602E0627944Z

établi le : 04/03/2026

valable jusqu'au : 03/03/2036



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



adresse : 5 rue de Bagatelle, 02100 SAINT-QUENTIN

type de bien : Maison individuelle

année de construction : 1900

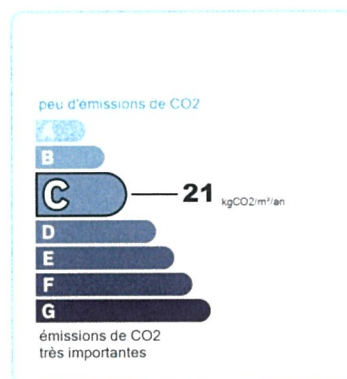
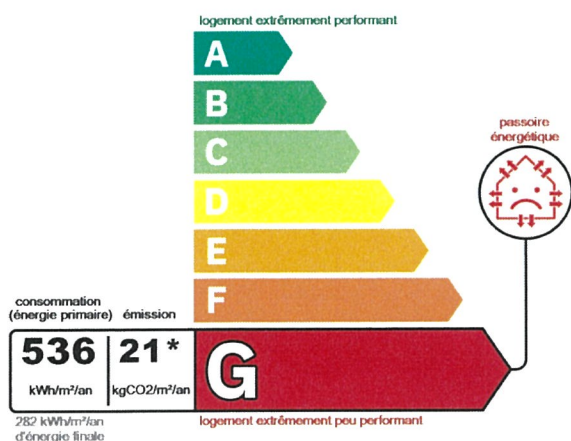
surface de référence : 103,21 m²

propriétaire : THOMI

adresse : 5 Rue de Bagatelle, 02100 SAINT-QUENTIN

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 2265 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 11738 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 5 018 € et 6 788 € 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

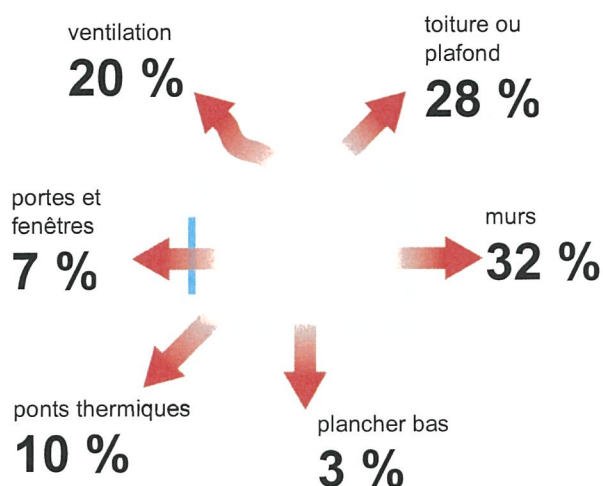
n° de certification : C0945

organisme de certification : QualiXpert

SARL DB EXPERTISE
2 Boulevard Jeanne d'Arc
02200 SOISSONS
Siret 692 641 267 APE 743 B
Tel : 03 23 96 21 49

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



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 de votre logement



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électrique	50463 (26559 éf)	Entre 4 576€ et 6 190€	 90%
 eau chaude sanitaire	 électrique	4496 (2366 éf)	Entre 408€ et 552€	 9%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	371 (195 éf)	Entre 34€ et 46€	 1%
 auxiliaires				 0%
énergie totale pour les usages recensés		55 329 kWh (29 120 kWh é.f.)	Entre 5 018€ et 6 788€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 111,95l 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 -20,1% sur votre facture **soit -1082 € 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 → 111,95l /jour



d'eau chaude à 40°C

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

46l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -27% sur votre facture **soit -129 € 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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur Ouest Briques pleines simples donnant sur Extérieur, non isolé Mur Sud Briques pleines simples donnant sur Extérieur, isolé Mur Est Briques pleines simples donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher Dalle béton donnant sur Terre-plein, non isolé	moyenne
 toiture / plafond	Plafond toiture terrasse Dalle béton donnant sur Terrasse, isolation inconnue	insuffisante
 toiture / plafond	Plafond combles Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 8 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 10 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage horizontal (e = 12 mm) avec Fermeture Porte PVC Opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Radiateur électrique à accumulation Electrique, installation en 2020, individuel
 eau chaude sanitaire	Chaque-eau vertical Electrique installation en 2017, individuel, production par semi-accumulation Chaque-eau vertical Electrique installation en 2018, individuel, production par semi-accumulation
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
 pilotage	Radiateur électrique à accumulation : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 vitres	- Bien nettoyer l'intérieur du dormant de fenêtre, pour une aération correct. Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit. Ne pas obstruer les orifices de ventilation présents sur les fenêtres. Garder en tête que les protections solaires seront beaucoup plus efficaces à l'extérieur (volets) qu'à l'intérieur (stores) pour limiter les surchauffes en été. Pour un meilleur refroidissement, fermer les fenêtres en journée, les ouvrir la nuit (selon faisabilité vis-à-vis du bruit, de la sécurité).
 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.

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 : 6645 à 19665 €

lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
 murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

	murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation. Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
	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	$R = 10 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
	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	$R = 10 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
	portes et fenêtres	Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. : Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_d < 2 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
	portes et fenêtres	Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. : Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_d < 2 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
	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
chauffage	PAC Air Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	SCOP= 3
eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau 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.

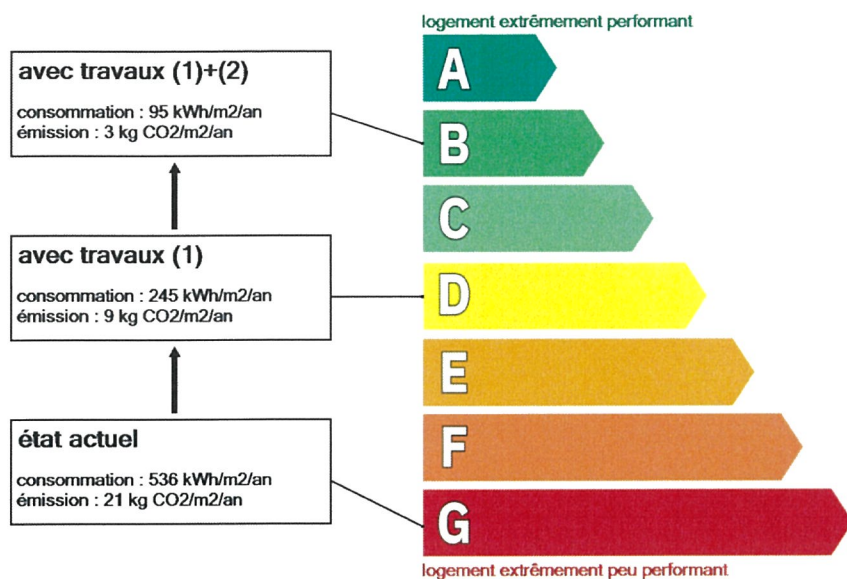
Les cycles courts : une machine trop puissante qui s'arrête et se remet en route trop souvent aura des COP et une durée de vie amoindris. Ce n'est pas le cas en chambre d'essai car les PAC sont testées sur un cycle sans interruption pendant 2 heures.

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

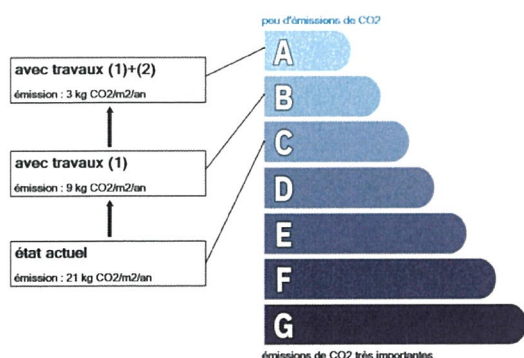
nettoyage des circuits de vos radiateurs, car toutes les boues accumulées dans les radiateurs ralentissent l'eau et n'assurent pas les débits d'eau suffisants pour avoir les COP théoriques.

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

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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par 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 : **2602E0627944Z**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **000BE-0745**

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

Date de visite du bien : **25/02/2026**

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 :

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Les rendements utilisés pour l'estimation sont fixés par arrêté et peuvent différer des rendements réels des installations. La méthode conventionnelle est prévue pour une utilisation standardisée du bien (nombre d'occupants, température de chauffe pendant le jour et la nuit, période d'occupation du bien...).

Lorsque les éléments des parois ne sont pas connus, des valeurs par défaut sont prises pour les caractériser : ces valeurs ne reflètent pas forcément les caractéristiques réelles des parois.

Les coûts des énergies sont indexés au 1 Janvier 2021 et sont différents des coûts pratiqués par les distributeurs d'énergie.

Pour prendre en compte les différents traitements de l'électricité, un facteur de 2.30 est utilisé pour faire la conversion des consommations des systèmes électriques en énergie primaire.

Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		02 - Aisne
Altitude	 donnée en ligne	82
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	1900
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	103,21
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	3
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,53

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur Nord	Surface	 observée ou mesurée 36,87 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 28 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Inertie	 observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Orientation	 observée ou mesurée	Nord
Mur Sud	Surface	 observée ou mesurée 40,64 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 28 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée 8 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Oui
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Orientation	 observée ou mesurée Sud
	Surface	 observée ou mesurée 39,82 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 28 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
Mur Est	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Oui
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Orientation	 observée ou mesurée Est
	Surface	 observée ou mesurée 42,96 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 28 cm
Mur Ouest	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Oui
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Orientation	 observée ou mesurée Ouest
	Surface	 observée ou mesurée 8,8 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Briques pleines simples
Mur Chb2	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 23 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

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Doublage	observée ou mesurée indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
	Orientation	observée ou mesurée Est
Mur chb2 / ouest	Surface	observée ou mesurée 10,8 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 23 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 Bâtiment ou espace autre qu'habitation
	Doublage	observée ou mesurée indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
	Orientation	observée ou mesurée Ouest
	Surface	observée ou mesurée 10,04 m²
Mur chb/hangar	Matériau mur	observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 23 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 Bâtiment ou espace autre qu'habitation
	Doublage	observée ou mesurée indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
	Orientation	observée ou mesurée Sud
Plafond toiture terrasse	Surface	observée ou mesurée 16,28 m²
	Type	observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Inconnue
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Terrasse
Plafond combles	Surface	observée ou mesurée 72,1 m²
	Type	observée ou mesurée Combles aménagés sous rampants
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Inconnue
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
Plancher	Surface	observée ou mesurée 34,04 m²
	Type de plancher bas	observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée 45,31 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée 34,04 m²
	Inertie	observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Terre-plein
Fenêtre chb1	Surface de baies	observée ou mesurée 1,97 m²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	8 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
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 Bois
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
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	Non
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
Surface de baies	observée ou mesurée	3,8 m ²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	10 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
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 Bois
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
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	Non
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
Surface de baies	observée ou mesurée	1,08 m ²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

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	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
Surface de baies	observée ou mesurée	0,93 m ²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
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	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
Surface de baies	observée ou mesurée	2,29 m ²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	12 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Horizontale ($25^\circ \leq$ Inclinaison $< 75^\circ$)
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	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre chb /rdc	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,14 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	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	Est
	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	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Porte entrée	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	PVC
	Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	 observée ou mesurée	2 m ²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Porte chb2	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Type de menuiserie	 observée ou mesurée	PVC
	Type de porte	 observée ou mesurée	Opaque pleine
	Surface	 observée ou mesurée	2 m ²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
Linéaire Plancher Mur Nord	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher Mur Sud	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,17 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	Mur Sud : ITE
Linéaire Plancher Mur Est	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,17 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher Mur Ouest	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,23 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
Linéaire Plancher Mur Ouest	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,23 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Plancher Mur Chb2	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,27 m
Linéaire Plancher Mur chb2 / ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,27 m
Linéaire Plancher Mur chb/hangar	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,97 m
Linéaire Plafond toiture terrasse Mur Nord	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,17 m
Linéaire Plafond toiture terrasse Mur Sud	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	Mur Sud : ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,17 m
Linéaire Plafond toiture terrasse Mur Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,23 m
Linéaire Plafond toiture terrasse Mur Ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,23 m
Linéaire Plafond toiture terrasse Mur Chb2	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,27 m
Linéaire Plafond toiture terrasse Mur chb2 / ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,27 m
Linéaire Plafond toiture terrasse Mur chb/hangar	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,97 m
Linéaire Mur Nord (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,22 m
Linéaire Mur Sud (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,22 m
Linéaire Mur Est (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,22 m
Linéaire Mur Ouest (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,22 m
Linéaire Mur Chb2 (à gauche du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,53 m
Linéaire Mur Nord (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,22 m
Linéaire Mur Sud (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,22 m
Linéaire Mur Est (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,22 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur Ouest (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,22 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur Chb2 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,53 m
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre chb1 Mur Nord	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,86 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
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 1er/rue Mur Nord	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	11,6 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
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre 1er/cour Mur Sud	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,28 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
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre chb/cour Mur Sud	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,98 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
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre chb /rdc Mur Est	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,3 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
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Porte entrée Mur Est	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 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
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Porte chb2 Mur Chb2	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	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	103,21 m²
		Année d'installation	 observée ou mesurée	2020
		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	103,21 m²
		Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé avec régulation pièce par pièce
		Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
		Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
		Type de distribution	 observée ou mesurée	Radiateur électrique à accumulation (103,21m²): Pas de réseau de distribution
	Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
		Année installation	 observée ou mesurée	2017
		Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
		Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
		Présence d'une veilleuse	 document fourni	Non
		Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
		Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non
		Volume de stockage	 observée ou mesurée	150 L
		Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
		Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
		Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
		Année installation	 observée ou mesurée	2018
		Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
		Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
		Présence d'une veilleuse	 document fourni	Non
		Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
		Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Non
		Volume de stockage	 observée ou mesurée	50 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

Fiche technique du logement (suite)

RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Vu l'arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;
Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

Vu l'arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

• Localisation du ou des bâtiments

Type de bâtiment : ☐ appartement
☒ maison individuelle

Nature du ☒ GN

gaz distribué : ☐ GPL

☐ Air propane ou butane

Distributeur de gaz : GrDF

Installation alimentée en gaz : ☐ OUI ☒ NON

Rapport n° : THOMI 24129 25.02.26 GAZ

• Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Adresse : 5 rue de Bagatelle
02100 SAINT-QUENTIN

Réf. Cadastre : 000BE - 0745

Date du Permis de construire : 1900

B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

• Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom : SCI THOMI

Prénom :

Adresse : 5 Rue de Bagatelle
02100 SAINT-QUENTIN

• Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

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

Nom / Prénom Maître RUDEAUX Philippe

Adresse : Huissier de Justice 5 Rue des déportés
02300 CHAUNY

• Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom : SCI THOMI

Prénom :

Adresse : 5 Rue de Bagatelle
02100 SAINT-QUENTIN

Téléphone :

☐ Numéro de point de livraison gaz

Ou ☐ Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres

Ou ☒ A défaut le numéro de compteur
Numéro : 3015698

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

• Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : BUREAU Damien

Raison sociale et nom de l'entreprise :

DB EXPERTISE

Adresse : 2 Boulevard Jeanne d'Arc
02200 SOISSONS

N° Siret : 49264128700031

• Désignation de la compagnie d'assurance

Nom :

N° de police :

Date de validité :

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

QualiXpert

17 rue BORREL

81100 CASTRES le 27/11/2022

N° de certification : C0945

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Juillet 2022

D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Autres appareils		Observations	
Genre (1)	Type (2)	Taux de CO (ppm)	Anomalie
Marque	Puissance (kW)		Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Modèle	Localisation		
Chauffage	Etanche		
CHAPPEE	24,00		Anomalie(s) : 7a2
Luna 2.24 FF	Entrée - Mur B		

LEGENDE	
(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur...
(2)	Non raccordé – Raccordé - Etanche
A.R.	Appareil Raccordé
D.E.M	Dispositif d'Extraction Mécanique
CENR	Chauffe Eau Non Raccordé

E ANOMALIES IDENTIFIEES

Point de contrôle N° (3)	A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ ou 32c ⁽⁷⁾	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
Risques Encourus				
7a2	DGI	Au moins un organe de coupure n'est pas adapté à la pression de service	Entrée Appareil 1 CHAPPEE Luna 2.24 FF (Chauffage)	
Incapacité à isoler rapidement l'installation de gaz en cas de nécessité (fuite sur l'installation, incendie, ...)				

LEGENDE	
(3)	Point de contrôle selon la norme utilisée
(4) A1	Présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2	L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI (Danger Grave et Immédiat)	L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(7) 32c	La chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTROLES ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTROLES N'AYANT PAS PU ETRE REALISES

Liste des bâtiments et parties de bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

Néant

Liste des points de contrôles n'ayant pu être réalisés

Néant

Etat de l'installation intérieure de GAZ

G CONSTATATIONS DIVERSES

- ☒ **Attestation** de contrôle de moins d'un an de la **vacuité des conduits de fumées** non présentée.
- ☒ **Justificatif** d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.
- ☐ Le conduit de raccordement **n'est pas visitable**
- ☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Néant

H CONCLUSION

- ☐ L'installation ne comporte **aucune anomalie**.
- ☐ L'installation **comporte des anomalies** de type **A1** qui devront être réparées **ultérieurement**.
- ☐ L'installation **comporte des anomalies** de type **A2** qui devront être réparées **dans les meilleurs délais**.
- ☒ L'installation **comporte des anomalies** de type **DGI** qui devront être réparées **avant remise en service**.
Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.
- ☐ L'installation comporte **une anomalie 32c** qui devra faire l'objet d'un **traitement particulier** par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

I EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- ☒ **Fermeture totale** avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- Ou ☐ **Fermeture partielle** avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- ☒ Transmission au Distributeur de gaz par **Téléphone** des informations suivantes :
- Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI)
- ☒ Remise au client de la « **fiche informative distributeur de gaz** » remplie.

J EN CAS D'ANOMALIE 32c : ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par **Téléphone** de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur
- ☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « **fiche informative distributeur de gaz** » remplie

K SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature / cachet de l'entreprise

SARL DB EXPERTISE
2 Boulevard Jeanne d'Arc
02200 SOISSONS
Siret 492 641 287 APE 743 B
Tel : 03.23.96.21.49

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz

Visite effectuée le : 25/02/2026

Fait à SOISSONS le 04/03/2026

Rapport n° : THOMI 24129 25.02.26 GAZ

Date de fin de validité : 03/03/2029

Nom / Prénom du responsable : BUREAU Damien

Nom / Prénom de l'opérateur : BUREAU Damien

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

Etat de l'installation intérieure de GAZ

FICHE INFORMATIVE DISTRIBUTEUR DE GAZ

Vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement, cette information concerne votre installation intérieure de gaz

AVERTISSEMENT : selon l'arrêté du 23 février 2018 modifié, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz (voir 3.14). Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent, en application du 7.1, pour ce cas, la présente annexe ne s'applique pas.

Dans le cadre de l'application des articles L.134-6 et R.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, un diagnostic de votre logement a été effectué afin d'informer l'acquéreur de l'état de l'installation intérieure de gaz.

F.1 Le résultat de ce diagnostic fait apparaître une ou plusieurs anomalies présentant un Danger Grave Immédiat (DGI).

Cette ou ces anomalies sont désignée(s) par le ou les numéros de point de contrôle suivant(s) :

6b1 ☐ ; 6b2 ☐ ; 6c ☐ ; 7a2 ☒ ; 7b ☐ ; 7d2 ☐ ; 8c ☐ ; 9b ☐ ; 11a ☐ ; 11c ☐ ; 12a ☐ ; 18e ☐ ; 22 ☐ ; 23 ☐ ; 24a1 ☐ ; 24b1 ☐ ; 25a ☐ ; 25b ☐ ; 27 ☐ ; 28a ☐ ; 28b ☐ ; 29c1 ☐ ; 29c2 ☐ ; 29c4 ☐ ; 29c5 ☐ ; 32a ☐ ; B2 ☐ ; C2 ☐ ; D2 ☐ ; H ☐ ; I ☐ ; J ☐ ; S1 ☐ ; S2 ☐ ; S3 ☐ ; T ☐

Le libellé des anomalies est donné dans le Tableau F1 de la présente annexe.

Ces anomalies n'ont rien d'irrémediables et peuvent être, dans la majorité des cas, facilement corrigées.

Pour assurer votre sécurité, le **25/02/2026**, l'opérateur de diagnostic désigné **BUREAU Damien** a interrompu l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz située en aval du :

- ☐ point de livraison
- ou ☐ point de comptage estimation (PCE)
- ou ☒ à défaut le compteur

Numéro : 3015698

- ☐ Partiellement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'appareil ou la partie défectueuse de votre installation intérieure de gaz,
- ☒ Totalement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'intégralité de votre installation intérieure de gaz.

Ceci est signalé par la ou les étiquettes de condamnation apposée(s) par l'opérateur de diagnostic.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé avec le n° d'enregistrement suivant : **E5K0L** cette ou ces anomalies DGI ainsi que votre index compteur , le **25/02/2026** , à votre distributeur de gaz **GrDF**.

Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG (www.afgaz.fr), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la ou des anomalies.

AVERTISSEMENT

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.

SI VOUS ETES TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE DE GAZ (VENDEUR, OCCUPANT, ...)

Votre distributeur de gaz va prendre contact avec vous pour vous accompagner dans votre démarche de correction des anomalies, en vous :

- Fournissant une liste de professionnels, au cas où vous n'en connaîtriez pas ;
- Indiquant, pour les réparations les plus simples, comment corriger la ou les anomalies ;
- Rappelant le délai de 3 mois dont vous disposez pour effectuer les travaux de remise en état.

Afin de régulariser votre dossier avec votre distributeur de gaz :

- Faites corriger la (ou les) anomalie(s) ;
- Après correction des anomalies, envoyer l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins avant l'expiration du délai fixé par le distributeur de gaz à son adresse afin de continuer à bénéficier de l'énergie gaz pour votre logement.

Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'Attestation de levée de DGI dans un délai de 3 mois à compter de la date de réalisation du diagnostic, il interviendra pour :

- Fermer le robinet d'alimentation générale de votre installation intérieure de gaz ;
- Empêcher toute manœuvre de ce robinet en le condamnant ; voire en procédant à la dépose du compteur.

Le distributeur de gaz informera votre fournisseur de gaz de cette intervention.

Votre logement ne pourra donc plus bénéficier de l'énergie gaz tant qu'une Attestation de levée de DGI ne sera pas réceptionnée par le distributeur de gaz.

Après intervention du distributeur pour les actions citées ci-dessus, la remise à disposition de l'énergie gaz pour votre logement sera facturée.

SI VOUS ETES ACQUEREUR OU NOUVEL OCCUPANT

Si vous souhaitez souscrire un contrat de fourniture de gaz auprès d'un fournisseur à l'issue de la vente, deux cas se présentent :

- La ou les anomalies DGI ont été corrigées, et l'Attestation de levée de DGI a été adressée au distributeur de gaz dans un délai de 3 mois ; celui-ci acceptera la demande de mise en service de votre installation présentée par votre fournisseur de gaz ;
- Dans le cas contraire, la demande de mise en service de votre installation intérieure de gaz adressée par votre fournisseur de gaz, sera refusée par le distributeur de gaz du fait de la présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat.

Dans le second cas, vous devez après correction de la ou des anomalies DGI, envoyer à votre fournisseur de gaz l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins. Votre fournisseur de gaz la transmettra au distributeur de gaz.

À partir de ce moment votre logement pourra à nouveau bénéficier de l'énergie gaz et le distributeur de gaz programmera la remise en service de votre installation intérieure de gaz en convenant avec vous d'un rendez-vous au plus près de la date que vous souhaiterez.

Tableau F.1 — Liste des anomalies DGI — Danger Grave et Immédiat

Code	Libellé des anomalies DGI — Danger Grave et Immédiat
6b1	L'installation présente un défaut d'étanchéité important en aval des robinets de commande
6b2	L'installation présente un défaut d'étanchéité important sur les tuyauteries fixes
6c	Au moins un défaut d'étanchéité a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord, ...)
7a2	installation GPL, l'organe de coupure n'est pas adapté à la pression de service
7b	Absence de l'ensemble de première détente
7d2	La lyre GPL est dangereuse
8c	Au moins un robinet de commande d'un appareil alimenté en gaz de réseau est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable
9b	La pression d'alimentation d'un appareil GPL est supérieure à 50 mbar
11a	Sur une installation alimentée en gaz de réseau, un moins un appareil est raccordé en gaz avec un tube souple
11c	Le matériel utilisé pour le raccordement en gaz d'un appareil est marqué d'une marque reconnue mais n'est pas autorisé d'emploi ou le raccordement en gaz d'un appareil comporte plusieurs tuyaux flexibles
12a	Matériel non autorisé d'emploi, ou tube souple ou tuyau flexible non métallique en mauvais état
18e	Un appareil prévu pour fonctionner à l'extérieur ou à l'air libre est installé à l'intérieur
22	Absence de mention sur l'appareil ou sur la notice du constructeur attestant que l'appareil est équipé d'une triple sécurité
23	Le chauffe-eau non raccordé est installé dans un local où il présente un risque
24a1	Le local est équipé ou prévu pour un CENR. Il n'est pas pourvu d'une amenée d'air
24b1	Le local équipé ou prévu pour un CENR n'est pas pourvu de sortie d'air
25a	Le chauffe-eau non raccordé dessert une installation sanitaire trop importante (baignoire, bac > 50 litres, plus de 3 points d'eau, 3 points d'eau dans plus de 2 pièces distinctes)
25b	Le chauffe-eau non raccordé dessert une douche
27	L'orifice d'évacuation des produits de combustion de l'appareil étanche débouche à l'intérieur d'un bâtiment
28a	Il n'existe pas de conduit de raccordement reliant l'appareil au conduit de fumée
28b	Le dispositif d'évacuation des produits de combustion est absent ou n'est manifestement pas un conduit de fumée
29c1	Le conduit de raccordement présente un jeu aux assemblages estimé supérieur à 2 mm de part et d'autre du diamètre du conduit
29c2	Le conduit de raccordement présente une perforation autre qu'un orifice de prélèvement
29c4	le conduit de raccordement présente un diamètre non adapté, notamment pour le raccordement à la buse de l'appareil au conduit de fumée
29c5	le conduit de raccordement présente un état de corrosion important
32a	L'appareil en place n'est pas spécifique VMC GAZ
B2	La flamme d'un brûleur décolle totalement et s'éteint
C2	La flamme d'un brûleur s'éteint à l'ouverture de la porte du four
D2	La flamme d'un brûleur s'éteint lors du passage de débit maxi au débit mini
H	Le chauffe-eau non raccordé est dangereux (teneur en CO trop importante) : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
I	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage du chauffe-eau non raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
J	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage de l'appareil raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S1	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S2	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique à l'arrêt), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).
S3	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il ne doit pas être utilisé simultanément avec le dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement. L'installation doit être examinée par une personne compétente (installateur ou SAV).
T	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)

ATTESTATION DE LEVÉE DE DGI

A RETOURNER AU DISTRIBUTEUR DE GAZ DANS UN DELAI DE 3 MOIS MAXIMUM

A COMPTER DU 25/02/2026

**Tous les champs de cette attestation doivent être remplis.
À défaut, cette attestation ne sera pas considérée comme valable**

Numéro d'enregistrement du (ou des) DGI présent(s) en page 1 de la Fiche Informative Distributeur de gaz : **E5K0L**

☐ Numéro de point de livraison gaz (présent sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche),
ou ☐ Numéro du point de comptage estimation (PCE) (présent sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche)
ou ☒ à défaut le numéro de compteur

Numéro : 3015698

Adresse du logement :: **5 rue de Bagatelle**

Code postal : 02100

Ville : SAINT-QUENTIN

Bâtiment :

Etage :

N° de logement :

Téléphone :

Je soussigné (NOM/prénom) **certifie en ma qualité de :**

☐ **propriétaire du logement, et/ou**

☐ **occupant**

Et

☐ **titulaire, ou**

☐ **demandeur**

du contrat de fourniture de gaz ou son représentant que l'(es) anomalie(s) de gravité DGI détectée(s) sur l'installation intérieure de gaz de mon logement, lors du diagnostic réalisé le 25/02/2026 par : BUREAU Damien a (ont) été corrigée(s) de la manière suivante :

.....
.....

Fait à , le

Nom du signataire :

Signature

DB EXPERTISE
2 Boulevard Jeanne d'Arc
02200 SOISSONS
N° Siret : 49264128700031

GrDF
A l'attention du Directeur de la distribution gaz

SOISSONS , le jeudi 5 mars 2026

Lettre recommandée avec accusé de réception.

Nos références : **THOMI 24129 25.02.26 GAZ**

Objet : Interruption d'alimentation gaz par suite d'un Danger Grave et Immédiat.

Monsieur le Directeur,

En complément de mon appel téléphonique du **25/02/2026**, qui vous informait de la nécessité d'interrompre immédiatement tout ou partie de l'installation gaz dont le titulaire est :

Nom : THOMI
Prénom :
Adresse : 5 Rue de Bagatelle
02100 SAINT-QUENTIN

Téléphone :
Installation située :

5 rue de Bagatelle
02100 SAINT-QUENTIN

☐ point de livraison
ou ☐ point de comptage estimation (PCE)
ou ☒ à défaut le compteur
Numéro : 3015698

et d'apposer les étiquettes de **Danger Grave et Immédiat** sur les parties de l'installation gaz concernées, je vous confirme, par la présente, ma demande.

En effet, le résultat de ce diagnostic fait apparaître une ou plusieurs anomalies désignée(s) par le ou les numéros de point de contrôle suivant(s) :

6b1 ☐	6b2 ☐	6c ☐	7a2 ☒	7b ☐	7d2 ☐	8c ☐	9b ☐	11a ☐	11c ☐	12a ☐	18e ☐
22 ☐	23 ☐	24a1 ☐	24b1 ☐	25a ☐	25b ☐	27 ☐	28a ☐	28b ☐	29c1 ☐	29c2 ☐	29c4 ☐
29c5 ☐	32a ☐	B2 ☐	C2 ☐	D2 ☐	H ☐	I ☐	J ☐	S1 ☐	S2 ☐	S3 ☐	T ☐

J'ai agi conformément à l'ordre de mission de diagnostic de sécurité gaz qui m'a été confié par le propriétaire, au code civil (loi L 441 et loi 2003-08 du 3 janvier 2003 article 17), à l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005, l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010, et l'arrêté du 23 février 2018.

Recevez, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

DB EXPERTISE
BUREAU Damien

SARL DB EXPERTISE
2 Boulevard Jeanne d'Arc
02200 SOISSONS
Siret 492 641 287 APE 743 B
Tel : 03 23 96 21 49

DB EXPERTISE
BUREAU Damien
2 Boulevard Jeanne d'Arc
02200 SOISSONS
N° Siret : 49264128700031

Maître RUDEAUX Philippe
Huissier de Justice 5 Rue des déportés
02300 CHAUNY

SOISSONS, le jeudi 5 mars 2026

Lettre recommandée avec accusé de réception

Nos références : **THOMI 24129 25.02.26 GAZ**

Objet : Interruption d'alimentation gaz par suite d'un **Danger Grave et Immédiat**.

Madame, Monsieur,

En complément de mon appel téléphonique du **25/02/2026**, qui vous informait de la nécessité d'interrompre immédiatement tout ou partie de l'installation gaz située

Nature : **Maison individuelle**
Adresse : **5 rue de Bagatelle**
02100 SAINT-QUENTIN

Et d'apposer les étiquettes de **Danger Grave et Immédiat** sur les parties de l'installation gaz concernées conformément à l'ordre de mission (verbal ou écrit) que vous m'avez confié, au code civil (loi L 441 et loi 2003-08 du 3 janvier 2003 article 17), à l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005, l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010, et l'arrêté du 23 février 2018.

Vous trouverez en annexe le **rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz** et un rappel des **obligations** incombant au propriétaire.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, l'expression de mes salutations distinguées.

DB EXPERTISE
BUREAU Damien

SARL **DB EXPERTISE**
2 Boulevard Jeanne d'Arc
02200 SOISSONS
Siret 492 641 287 APE 743 B
Tel : 03.23.96.21.49

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

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

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

- Localisation du ou des immeubles bâti(s) : Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Département : **AISNE**
Commune : **SAINT-QUENTIN (02100)**
Adresse : **5 rue de Bagatelle**
Lieu-dit / immeuble :
Date de construction : **1900**
Année de l'installation :
Distributeur d'électricité : **Enedis**
- Désignation et situation du lot de (co)propriété : Réf. Cadastre : **000BE - 0745**
Rapport n° : **THOMI 24129 25.02.26 ELEC**
La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

- Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom : **RUDEAUX Philippe**
Tél. : Email :
Adresse : **Huissier de Justice 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 THOMI 5 Rue de Bagatelle 02100 SAINT-QUENTIN

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**

4

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

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

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

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

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

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

5

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

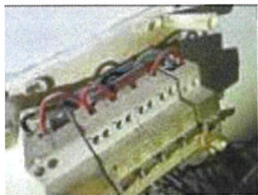
Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
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).	
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
----------------	-----------------------	-----------------

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 a1)	Au moins un CIRCUIT n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.	
B.4.3 f1)	La section des CONDUCTEURS de la CANALISATION alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement.	

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.	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	

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 ≤ 30 mA.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

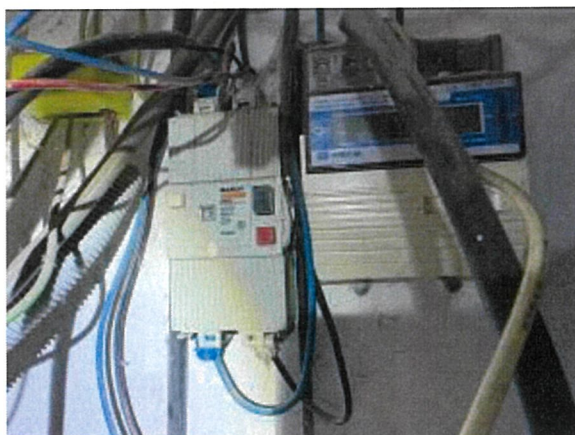
Néant

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).

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

- **L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente des parties actives sous tension accessibles; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution.**
-



8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrification, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
<u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> 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'électrification, voire d'électrocution.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> 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'électrification, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> 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'électrification, voire d'électrocution.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrification, voire d'une électrocution.

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 **25/02/2026**
Date de fin de validité : **03/03/2029**
Etat rédigé à **SOISSONS** Le **04/03/2026**
Nom : **BUREAU** Prénom : **Damien**



Audit énergétique

N° audit : A26020039353R
date de visite : 05/03/2026
date d'établissement : 05/03/2026
valable jusqu'au : 04/03/2031
identifiant fiscal du logement :

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



adresse : 5 rue de Bagatelle, 02100 SAINT-QUENTIN
type de bien : Maison individuelle

année de construction : 1900
surface de référence : 103,21 m²
Département : AISNE

N° cadastre : 000BE - 0745
nombre de niveaux : 3
altitude : 82 m

propriétaire : THOMI
adresse du propriétaire : 5 Rue de Bagatelle 02100 SAINT-QUENTIN
commanditaire : RUDEAUX Philippe



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.12**



Scénario 2 "rénovation par étapes"

Parcours de travaux par étapes **p.18**



Les principales phases du parcours de
rénovation énergétique p.27



Lexique et définitions
p.28

Informations auditeur

DB EXPERTISE

2 Boulevard Jeanne d'Arc, 02200 SOISSONS

auditeur : BUREAU Damien

tel : 03.23.96.21.49

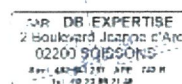
email : contact@dbexpertise.fr

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 CO₂ (source Citepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos logements en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !



Donner de la valeur à votre bien

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



Profiter des aides financières disponibles

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



Réduire les factures d'énergie

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



Louer plus facilement votre bien

- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges
- Vous vous prémunissez également des interdictions progressives de location des logements les plus énergivores.
- Critère énergétique pour un logement décent :
 - 1^{er} Janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m²/an (interdiction de location des CEF >= 450 kWh/m²/an)
 - 1^{er} Janvier 2025 : classe DPE entre A et F (interdiction de location des G)
 - 1^{er} Janvier 2028 : classe DPE entre A et E (interdiction de location des F)
 - 1^{er} Janvier 2034 : classe DPE entre A et D (interdiction de location des E)

État initial du logement

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

Réf du DPE (si utilisé) : 2602E0627944Z

Performance énergétique et environnementale actuelle du logement

* Dont émissions de gaz à effet de serre.

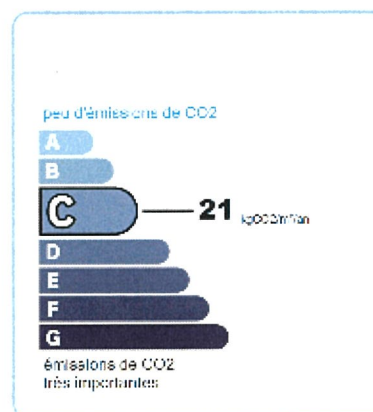
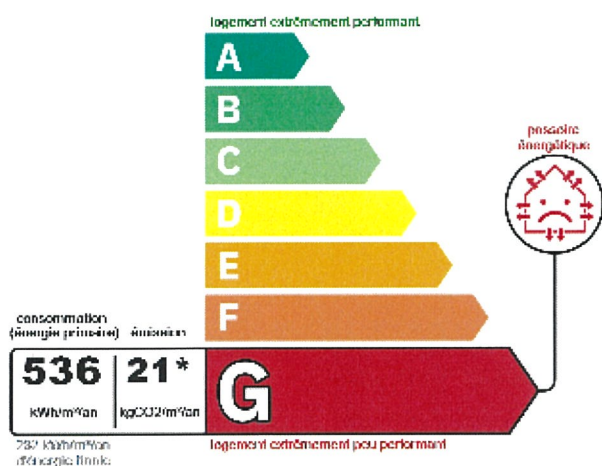
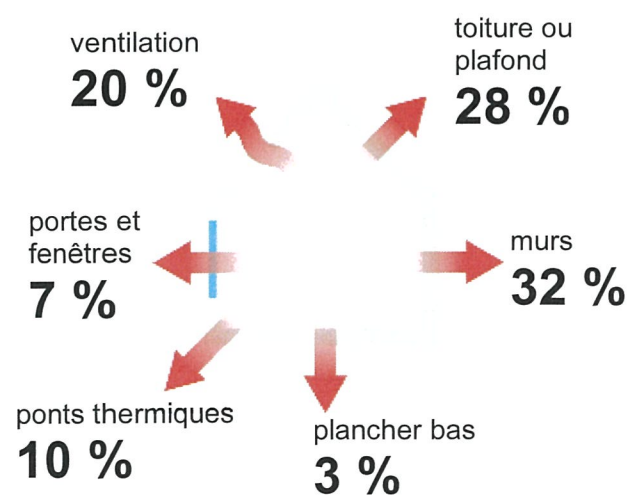


Schéma des déperditions de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques : 1,75 W/(m².K)

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

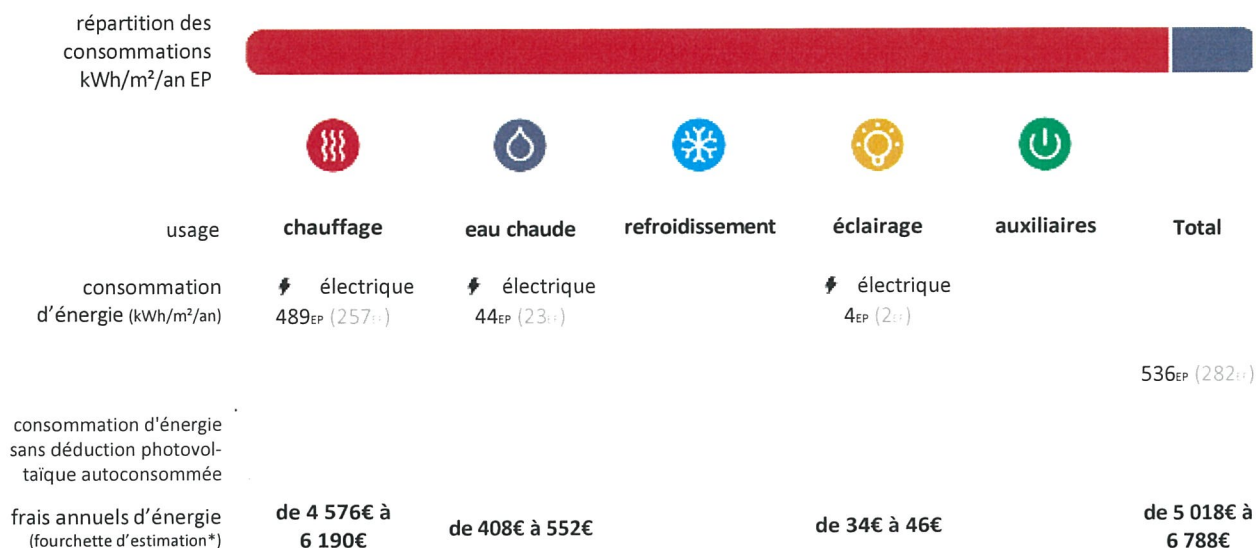
Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation



Montants et consommations annuels d'énergie



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

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

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

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

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

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Les rendements utilisés pour l'estimation sont fixés par arrêté et peuvent différer des rendements réels des installations.

La méthode conventionnelle est prévue pour une utilisation standardisée du bien (nombre d'occupants, température de chauffe pendant le jour et la nuit, période d'occupation du bien...).

Lorsque les éléments des parois ne sont pas connus, des valeurs par défaut sont prises pour les caractériser : ces valeurs ne reflètent pas forcément les caractéristiques réelles des parois.

Les coûts des énergies sont indexés au 1 Janvier 2021 et sont différents des coûts pratiqués par les distributeurs d'énergie.

Pour prendre en compte les différents traitements de l'électricité, un facteur de 2.30 est utilisé pour faire la conversion des consommations des systèmes électriques en énergie primaire.

Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars

2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description			
nombre de niveaux	2			
nombre de pièces				
description des pièces	pièce	étage	Nb	Surface (m²)
	Entrée		1	3,55
	Chambre n°1		1	11,98
	salle d'eau wc n°1	Rez-de-chaussée	1	2,23
	Chambre n°2		1	12,85
	salle d'eau wc n°2		1	3,43
	palier n°1		1	0,89
	séjour cuisine	1er étage	1	23,56
	salle d'eau wc n°3		1	3,88
	Chambre n°3		1	10,53
	salle de bain wc		1	3,08
	palier n°2	2ème étage	1	20,34
	Chambre n°4		1	6,89
mitoyenneté	Mitoyenne			
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 2020, individuel. Surface chauffée : 103,21 m ²	
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2017, individuel, production par semi-accumulation	
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres Etat de la ventilation : Ventilation fonctionnelle	 ventilation fonctionnelle
 dispositifs de pilotage	Radiateur électrique à accumulation : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

photo	description	conseils
	ECS Electrique/technique	Système de production d'eau chaude énergivore. Penser à son remplacement et opter pour un système thermodynamique, sur air ambiant.
	Chauffage / Radiateurs électriques	Système de chauffage énergivore. Penser à leur remplacement par un système plus récent avec détecteur de présence et programmation.

Pathologies et risques de pathologies

photo	description	conseils
	Moisissures parois intérieures	La présence des moisissures dans l'habitat est liée à une humidité excessive qui peut avoir différentes causes : Dégâts des eaux ; Infiltrations d'eau ; Remontées d'humidité par le sol ; « Ponts thermiques » qui peuvent se former dans les pièces s'il y a des écarts de température ; La combinaison entre une mauvaise aération et certaines activités produisant beaucoup d'humidité (cuisine, séchage du linge à l'intérieur, douche ou bain...)



Toiture terrasse

stagnation importante des eaux de pluie, ce qui montre un défaut d'écoulement. L'eau reste accumulée sur la surface au lieu de s'évacuer vers la descente d'eaux pluviales, ce qui peut être dû à une pente insuffisante, un affaissement local du support ou une évacuation mal positionnée. Cette stagnation prolongée peut entraîner à terme une dégradation de l'étanchéité et des risques d'infiltration. Une vérification des pentes et du système d'évacuation est donc nécessaire



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 démaillage 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 démaillage ainsi qu'un traitement s'imposent.



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.



Présence de Salpêtre

Ce phénomène est dû à la migration d'eau dans les matériaux de construction. En effet, lorsque l'eau provenant des nappes souterraines s'infiltré dans les murs de la maison par capillarité (humidité ascensionnelle), elle emporte avec elle des sels minéraux, notamment du nitrate de potassium et du nitrite. Une fois dans l'épaisseur du matériau, ces résidus de salpêtre se déplacent naturellement vers la surface du mur pour profiter de l'humidité de l'air ambiant. Grâce à celle-ci, les sels minéraux appelés aussi sels hygroscopiques vont se gorger d'eau, formant des taches blanches facilement reconnaissables sur les murs. Il doit donc faire l'objet d'un traitement adapté, car les sels hygroscopiques abîment considérablement la surface des murs.



Gros œuvre et structure (humidité)

Humidité en sous-sol (drainage, remontées capillaires, ...)



Gros œuvre et structure (fissures)

Fissures structurelles

Contraintes économiques

Le coût des travaux est trop élevé compte tenu de la valeur vénale du bien

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."

 Murs	Description	Isolation
Mur Ouest	Briques pleines simples (épaisseur : 28 cm) orienté Ouest, surface : 42,96 m ² , donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
Mur Sud	Briques pleines simples (épaisseur : 28 cm) orienté Sud, surface : 40,64 m ² , donnant sur Extérieur, isolé (ITE/ITR e=8cm)	bonne
Mur Est	Briques pleines simples (épaisseur : 28 cm) orienté Est, surface : 39,82 m ² , donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
Mur Nord	Briques pleines simples (épaisseur : 28 cm) orienté Nord, surface : 36,87 m ² , donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
Mur chb2 / ouest	Briques pleines simples (épaisseur : 23 cm) orienté Ouest, surface : 10,8 m ² , donnant sur Bâtiment ou espace autre qu'habitation, isolation inconnue	insuffisante
Mur chb/hangar	Briques pleines simples (épaisseur : 23 cm) orienté Sud, surface : 10,04 m ² , donnant sur Bâtiment ou espace autre qu'habitation, isolation inconnue	insuffisante
Mur Chb2	Briques pleines simples (épaisseur : 23 cm) orienté Est, surface : 8,8 m ² , donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
 Planchers	Description	Isolation
Plancher	Plancher lourd de type Dalle béton donnant sur Terre-plein, surface : 34,04 m ² , non isolé	moyenne
 Toitures	Description	Isolation
Plafond combles	Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, surface : 72,1 m ² , isolation inconnue	insuffisante
Plafond toiture terrasse	Dalle béton donnant sur Terrasse, surface : 16,28 m ² , isolation inconnue	insuffisante
 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 10 mm) avec Fermeture (Orientation(s) : Nord). Surface = 3,8 m ² . Type(s) de volet(s) : type Jalousie accordéon	moyenne
	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage horizontal (e = 12 mm) avec Fermeture (Orientation(s) : Sud). Surface = 2,29 m ² . Type(s) de volet(s) : Volet roulant	
	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture (Orientation(s) : Sud). Surface = 2,01 m ² . Type(s) de volet(s) : Volet roulant	
Portes	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 8 mm) avec Fermeture (Orientation(s) : Nord). Surface = 1,97 m ² . Type(s) de volet(s) : type Jalousie accordéon	insuffisante
	Porte PVC Opaque pleine (Orientation(s) : Est). Surface = 4 m ²	

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 énergétiques, 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 cout 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 conseillées 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 réaliser avec un chiffrage des travaux par le logiciel Batichiffrage.

- Le c out des travaux et fournitures des matériaux sont chiffrer à 5,5%.

- Afin de bénéficier d'une TVA à 5,5%, il faudra faire appel à des entreprises ou artisans labéliser RGE ou Qualibat.

- L'es timation 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 lieux des travaux.

- Il es t 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 oeuvre. (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.

Scénarios de travaux en un clin d'œil

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

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement (conso. en kWhEP/m²/an et émissions en kg CO₂/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
-----------------------------	---	--	---------------	--------------------------------	--------------------------------

Avant travaux

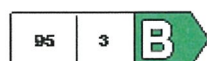


insuffisant

de 5 018 €
à 6 788 €

Scénario 1 "rénovation en une fois" (détails. p.12)

- Isolation des murs
- Isolation de la toiture
- Remplacement des menuiseries extérieures (Portes)
- Installation d'un système de ventilation
- Remplacement du système de chauffage
- Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire



-82%
(-440kWhEP/m²/an)

insuffisant

de 973 €
à 1 317 €

≈ 99 915 €

Scénario 2 "rénovation par étapes" (détails. p.18)

Etape 1

- Isolation des murs
- Isolation de la toiture
- Remplacement des menuiseries extérieures (Portes)
- Installation d'un système de ventilation



-54%
(-291kWhEP/m²/an)

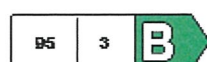
insuffisant

de 2 336 €
à 3 160 €

≈ 56 151 €

Etape 2

- Remplacement du système de chauffage
- Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire



-82%
(-440kWhEP/m²/an)

insuffisant

de 973 €
à 1 317 €

≈ 43 764 €

*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

Scénario 1 "rénovation en une fois"

Il est préférable de réaliser des travaux en une fois. Le coût des travaux sera moins élevé que si vous les faites par étapes, et la performance énergétique et environnementale à terme sera meilleure.

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux. Elles peuvent évoluer entre la réalisation de l'audit et la concrétisation des travaux.

Aides nationales :

- MaPrimeRénov'

Aides locales :

- Conseil Général
- Conseil régional

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



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



Détails des travaux énergétiques



Coût estimé(*TTC)

Murs

- Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) ($R \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ / surface isolée : $149,3 \text{ m}^2$)

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 MaPrimeRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation

≈ 11 496 €

- 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 des combles ($R = 10 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ / surface isolée : $16,3 \text{ m}^2$)
Isolation des combles

- Isolation rampants de toiture, plafonds de combles ($R = 10 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ / surface isolée : $72,1 \text{ m}^2$)
Isolation rampants de toiture, plafonds de combles

≈ 20 516 €

- 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.

Portes et fenêtres

- Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. ($U_d < 2 \text{ W/m}^2 \text{ K}$)
Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur.

≈ 2 352 €

*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



Ventilation

- Installer une VMC Hygroréglable type B
- Installer une VMC Hygroréglable type B

≈ 990 €

Production de chauffage et d'eau sanitaire

- PAC Air Air (SCOP= 3)
Installation d'une pompe à chaleur air / air
- Remplacement par un chauffe eau thermodynamique (COP=2.78)
Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique
- ▲ 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).

≈ 39 204 €

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)

- 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 ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal ≈ 540 €
- Travaux de dépose : Dépose des placos et mise en décharge 25e/m² ≈ 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 ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal ≈ 540 €
- Travaux de dépose : Dépose des placos et mise en décharge 25e/m² ≈ 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 ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal ≈ 540 €
- Travaux de dépose : Dépose des placos et mise en décharge 25e/m² ≈ 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 €

*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 €
- 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 €
- 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 €
- 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 €
- 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 €
- Travaux : Travaux de dépose et mise en décharge de l'ancien isolant ≈ 1 440 €
- Peintures et Maçonnerie : Eventuelles modifications des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives à ces travaux ≈ 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 €
- Peintures et Maçonnerie : Eventuelles modifications des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives à ces travaux ≈ 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 €
- 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 €
- Couverture/Charpente/Elec/Plomberie : Eventuelles modifications de la couverture et de la charpente du bâtiment, de l'installation électrique et de la plomberie consécutives aux travaux ≈ 1 800 €
- Plâtrerie et peinture : Eventuels travaux 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 €

*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

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement kWhEP/m²/an et kg CO₂/m²/an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
95 3 B logement correctement ventilé	-82% (-440 kWhEP/m²/an) -82% (-232 kWhEF/m²/an)	-83% (-18,2 kg CO₂/m²/an)	insuffisant	de 973 € à 1 317 €	≈ 99 915 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux kWh/m²/an EP						
Après travaux kWh/m²/an EP	-82%					
usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	Total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	électrique 65 _{EP} (34 _{EF})	électrique 24 _{EP} (13 _{EF})	électrique 1 _{EP} (1 _{EF})	électrique 4 _{EP} (2 _{EF})	électrique 2 _{EP} (1 _{EF})	96 _{EP} (50 _{EF})
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 656€ à 888€	de 249€ à 337€	de 7€ à 9€	de 37€ à 49€	de 25€ à 33€	de 973€ à 1 317€

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 CO₂, 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



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 : $149,3 \text{ m}^2$)

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 MaPrimeRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation

≈ 11 496 €

- 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 des combles ($R = 10 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ / surface isolée : $16,3 \text{ m}^2$)
Isolation des combles

- Isolation rampants de toiture, plafonds de combles ($R = 10 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ / surface isolée : $72,1 \text{ m}^2$)
Isolation rampants de toiture, plafonds de combles

≈ 20 516 €

- 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.

Portes et fenêtres

- Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. ($U_d < 2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$)
Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur.

≈ 2 352 €



Ventilation

≈ 990 €

*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

- Installer une VMC Hygroréglable type B
- Installer une VMC Hygroréglable type B

	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 ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal		≈ 540 €
	● Travaux de dépose : Dépose des placos et mise en décharge 25e/m²		≈ 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 €
	● Travaux de dépose : Dépose des placos et mise en décharge 25e/m²		≈ 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 €
	● Travaux de dépose : Dépose des placos et mise en décharge 25e/m²		≈ 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 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 €
	● Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique,		≈ 480 €

*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

des réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la couverture, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation

- Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal ≈ 540 €
- Travaux : Travaux de dépose et mise en décharge de l'ancien isolant ≈ 1 440 €
- Peintures et Maçonnerie : Eventuelles modifications des éléments de maçonnerie, de la plâtreri et des peintures consécutives à ces travaux ≈ 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 €
- Peintures et Maçonnerie : Eventuelles modifications des éléments de maçonnerie, de la plâtreri et des peintures consécutives à ces travaux ≈ 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 €
- 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 kWhEP/m²/an et kg CO₂/m²/an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
245 9 D logement correctement ventilé	-54% (-291 kWhEP/m²/an) -54% (-153 kWhEP/m²/an)	-55% (-12,1 kg CO₂/m²/an)	 insuffisant	de 2 336 € à 3 160 €	≈ 56 151 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux

kWh/m²/an EP



Après l'étape 1

kWh/m²/an EP



usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	Total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	électrique 196 _{EP} (103 _{EF})	électrique 44 _{EP} (23 _{EF})		électrique 4 _{EP} (2 _{EF})	électrique 2 _{EP} (1 _{EF})	245 _{EP} (129 _{EF})
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						

*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

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

de 1 864€ à
2 522€

de 415€ à 561€

de 34€ à 46€

de 23€ à 31€

de 2 336€ à
3 160€

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 Renov' : france-renov.gouv.fr



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



Détails des travaux énergétiques



Coût estimé(* TTC)

Production de chauffage et d'eau sanitaire

- PAC Air Air (SCOP= 3)
Installation d'une pompe à chaleur air / air
- Remplacement par un chauffe eau thermodynamique (COP=2.78)
Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique
- ▲ PAC Air/Air : dimensionnement : Il est impératif que le dimensionnement de la puissance soit effectué par un professionnel qualifié. Il devra prendre en compte le lieu d'habitation (climat, altitude) et les caractéristiques thermiques de la maison (isolation, déperditions, volume à chauffer).
En cas de sous-dimensionnement, la maison ne pourra pas être chauffée correctement par grand froid et le confort espéré ne sera pas au rendez-vous. En cas de surdimensionnement, le prix de l'installation augmente sensiblement et la durée de vie de la PAC diminue (composants trop sollicités par des cycles marche/arrêt trop fréquents).
PAC Air/Air : éléments séparés : il s'agit des PAC composés d'une unité extérieure (captage des calories) et d'unités intérieures (distribution de la chaleur).
- Monosplit : Pour une seule unité (chauffage d'une seule pièce)
- Multi-splits : Pour plusieurs unités. On peut parler de bi-splits, tri-splits, quadri-splits, 5 postes... Généralement, une unité extérieure peut alimenter jusqu'à 8 unités intérieures.
PAC Air/Air: Monobloc : Elle regroupe l'unité extérieure et l'unité intérieure au sein d'un même module généralement placé dans les combles. L'air chaud est distribué par un réseau de gaines



≈ 39 204 €



Détails des travaux induits



Coût estimé(* TTC)

- 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 ventilation permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal ≈ 540 €
- Couverture/Charpente/Elec/Plomberie : Eventuelles modifications de la couverture et de la charpente du bâtiment, de l'installation électrique et de la plomberie consécutives aux travaux ≈ 1 800 €
- Plâtrerie et peinture : Eventuels travaux de plâtrerie et de peinture ≈ 600 €
- Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilation 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

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement kWhEP/m²/an et kg CO₂/m²/an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
95 3 B logement correctement ventilé	-82% (-440 kWhEP/m²/an) -82% (-232 kWhEP/m²/an)	-83% (-18,2 kg CO₂/m²/an)	 insuffisant	de 973 € à 1 317 €	≈ 43 764 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux kWh/m²/an EP						
Après l'étape 1 kWh/m²/an EP	-54%					
Après l'étape 2 kWh/m²/an EP	-82%					
usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	Total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	électrique 65 _{EP} (34 _{EF})	électrique 24 _{EP} (13 _{EF})	électrique 1 _{EP} (EF)	électrique 4 _{EP} (2 _{EF})	électrique 2 _{EP} (1 _{EF})	96 _{EP} (50 _{EF})
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 656€ à 888€	de 249€ à 337€	de 7€ à 9€	de 37€ à 49€	de 25€ à 33€	de 973€ à 1 317€

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 CO₂, 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



vitrages

- Bien nettoyer l'intérieur du dormant de fenêtre, pour une aération correct. Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit. Ne pas obstruer les orifices de ventilation présents sur les fenêtres. Garder en tête que les protections solaires seront beaucoup plus efficaces à l'extérieur (volets) qu'à l'intérieur (stores) pour limiter les surchauffes en été. Pour un meilleur refroidissement, fermer les fenêtres en journée, les ouvrir la nuit (selon faisabilité vis-à-vis du bruit, de la sécurité).



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.

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

3

Demande d'aides financières

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



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

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

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb



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

www.2.sfgas.fr/etablissements-affilies

2

Recherche des professionnels et demandes de devis

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



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

Trouvez votre professionnel ici :

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

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 standardisées, par exemple celles du programme Profeel:

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

Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

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

Rénovation énergétique performante globale

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

Neutralité carbone

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

Énergie finale

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

Énergie primaire

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

Photovoltaïque autoconsommée

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

Résistance thermique

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

Gaz à effet de serre

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

Déperditions thermiques

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

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

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

Confort d'été

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

Label BBC Rénovation

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

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

Pathologie

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

Lexique et définitions

Surface de référence (et surface habitable)

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

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

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

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.

Isolation plancher de combles

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

Chauffe eau thermodynamique

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

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).

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"

Fiche technique du logement

Cette fiche technique liste les caractéristiques techniques du bâtiment ou de la partie de bâtiment auditée 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 : **A26020039353R**
Identifiant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale : **000BE-0745**
Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**
Date de visite du bien : **05/03/2026**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :
Néant

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		02 - Aisne
Altitude	 donnée en ligne	82
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	1900
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	103,21
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	3
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,53

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur Nord	Surface	 observée ou mesurée 36,87 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 28 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Oui
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Orientation	 observée ou mesurée Nord
Mur Sud	Surface	 observée ou mesurée 40,64 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 28 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée 8 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Oui
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Mur Est	Orientation	 observée ou mesurée Sud
	Surface	 observée ou mesurée 39,82 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 28 cm

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Orientation	 observée ou mesurée	Est
Mur Ouest	Surface	 observée ou mesurée	42,96 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	28 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Orientation	 observée ou mesurée	Ouest
Mur Chb2	Surface	 observée ou mesurée	8,8 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	23 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	Est
Mur chb2 / ouest	Surface	 observée ou mesurée	10,8 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	23 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	Bâtiment ou espace autre qu'habitation
	Doublage	 observée ou mesurée	indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
	Orientation	 observée ou mesurée	Ouest
Mur chb/hangar	Surface	 observée ou mesurée	10,04 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Briques pleines simples
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	23 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Bâtiment ou espace autre qu'habitation
Doublage	 observée ou mesurée	indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
Orientation	 observée ou mesurée	Sud
Plafond toiture terrasse	Surface	 observée ou mesurée 16,28 m²
	Type	 observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Inconnue
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Terrasse
Plafond combles	Surface	 observée ou mesurée 72,1 m²
	Type	 observée ou mesurée Combles aménagés sous rampants
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Inconnue
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
Plancher	Surface	 observée ou mesurée 34,04 m²
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée 45,31 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée 34,04 m²
	Inertie	 observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Terre-plein
Fenêtre chb1	Surface de baies	 observée ou mesurée 1,97 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée 8 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée Non
	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 Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	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 Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée 5 cm

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre 1er/rue	Surface de baies	 observée ou mesurée	3,8 m²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	10 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	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 Bois
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	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	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre 1er/cour	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,08 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	Non
	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	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre chb/cour	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,93 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	Non
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	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	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	2,29 m ²
Velux / toiture	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	12 mm
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Horizontale ($25^\circ \leq$ Inclinaison $< 75^\circ$)
	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	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	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
Fenêtre chb /rdc	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	 observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	 observée ou mesurée	1,14 m ²
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	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	Est
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Type de masques lointains	observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée 5 cm
Porte entrée	Type de menuiserie	observée ou mesurée PVC
	Type de porte	observée ou mesurée Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée 2 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée 5 cm
Porte chb2	Type de menuiserie	observée ou mesurée PVC
	Type de porte	observée ou mesurée Opaque pleine
	Surface	observée ou mesurée 2 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée 5 cm
Linéaire Plancher Mur Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 8,17 m
Linéaire Plancher Mur Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée Mur Sud : ITE
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 8,17 m
Linéaire Plancher Mur Est	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 8,23 m
Linéaire Plancher Mur Ouest	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 8,23 m
Linéaire Plancher Mur Chb2	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,27 m
Linéaire Plancher Mur chb2 / ouest	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,27 m
Linéaire Plancher Mur chb/hangar	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 3,97 m
Linéaire Plafond toiture terrasse Mur Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher haut - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 8,17 m
Linéaire Plafond toiture terrasse Mur Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher haut - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée Mur Sud : ITE
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 8,17 m
Linéaire Plafond toiture terrasse Mur Est	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher haut - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 8,23 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher haut - Mur

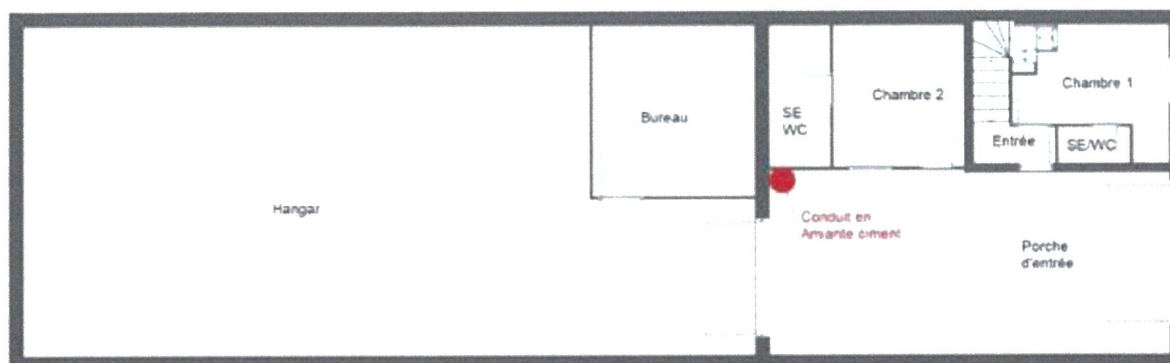
donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Plafond toiture terrasse Mur Ouest	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	8,23 m
	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
Linéaire Plafond toiture terrasse Mur Chb2	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	4,27 m
	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
Linéaire Plafond toiture terrasse Mur chb2 / ouest	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	4,27 m
	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Plancher haut - Mur
Linéaire Plafond toiture terrasse Mur chb/hangar	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	3,97 m
	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur Nord (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	5,22 m
	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur Sud (à gauche du refend)	Type isolation		observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	5,22 m
Linéaire Mur Est (à gauche du refend)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	5,22 m
Linéaire Mur Ouest (à gauche du refend)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	5,22 m
Linéaire Mur Chb2 (à gauche du refend)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	2,53 m
Linéaire Mur Nord (à droite du refend)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	5,22 m
Linéaire Mur Sud (à droite du refend)	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation		observée ou mesurée	ITE
Linéaire Mur Sud (à droite du refend)	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	5,22 m
	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur Est (à droite du refend)	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	5,22 m
	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur Ouest (à droite du refend)	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	5,22 m
	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Refend - Mur
Linéaire Mur Chb2 (à droite du refend)	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	2,53 m
	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre chb1 Mur Nord	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	5,86 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
Linéaire Fenêtre 1er/rue Mur Nord	Type de pont thermique		observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique		observée ou mesurée	11,6 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

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre 1er/cour Mur Sud	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,28 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
Linéaire Fenêtre chb/cour Mur Sud	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITE
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,98 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
Linéaire Fenêtre chb /rdc Mur Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,3 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
Linéaire Porte entrée Mur Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 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
Linéaire Porte chb2 Mur Chb2	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5 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

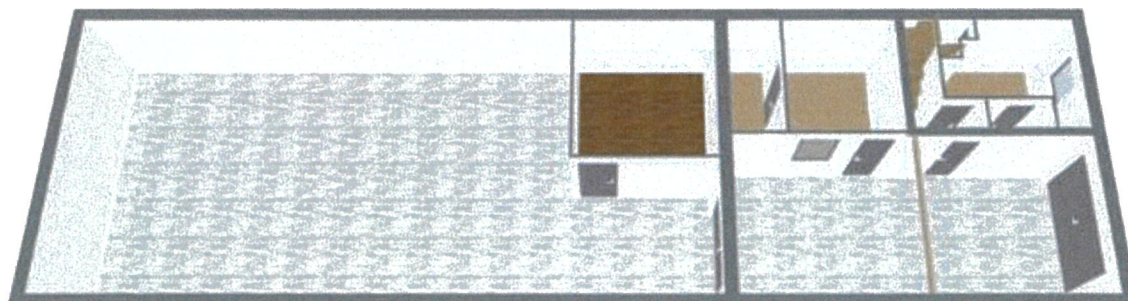
donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Radiateur électrique à accumulation	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	observée ou mesurée Radiateur électrique à accumulation
	Surface chauffée	observée ou mesurée 103,21 m ²
	Année d'installation	observée ou mesurée 2020
	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 103,21 m ²
	Type de chauffage	observée ou mesurée Divisé avec régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	observée ou mesurée Non
	Type de distribution	observée ou mesurée Radiateur électrique à accumulation (103,21m ²): Pas de réseau de distribution
Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	observée ou mesurée Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation	observée ou mesurée 2017
	Energie utilisée	observée ou mesurée Electricité
	Type production ECS	observée ou mesurée Individuel
	Présence d'une veilleuse	document fourni Non
	Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée Non
	Production en volume habitable	observée ou mesurée Non
	Volume de stockage	observée ou mesurée 150 L
	Type de ballon	observée ou mesurée Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	observée ou mesurée B ou 2 étoiles
	Type générateur	observée ou mesurée Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation	observée ou mesurée 2018
	Energie utilisée	observée ou mesurée Electricité
	Type production ECS	observée ou mesurée Individuel
	Présence d'une veilleuse	document fourni Non
	Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée Non
	Production en volume habitable	observée ou mesurée Non
	Volume de stockage	observée ou mesurée 50 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/m ²	✗ 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

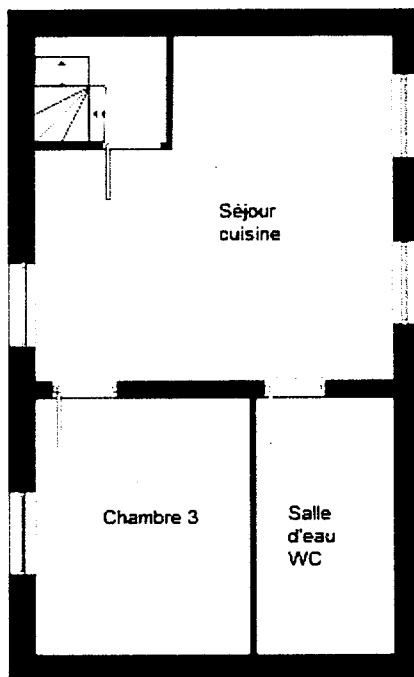
Document 1



Document 2



Document 3



Document 4

