

DEJANS AVOCATS
Société d'Avocats au Barreau de SENLIS
17, avenue Foch
60300 SENLIS
Tél. 03.44.53.00.23
Mail : contact@dejans-avocats.com

Cour d'Appel d'AMIENS

Tribunal Judiciaire
60300 SENLIS

Tome 2

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Poursuivant : COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS
59 Avenue Pierre Mendès France – 75013 PARIS

Parties saisies :

AVOVENTES

Cahier des conditions de vente déposé le : **12 février 2026**
Audience d'Orientation fixée à la date du : **24 mars 2026**



AVOVENTES

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 (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 181225/LLB/AVOVENTES /MAREUIL SUR
OURCQ5684
Date du repérage : 19/12/2025

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1314-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Aoû. 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue :..... 59 Rue de Fulaines Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: , Lot numéro Non communiqué Code postal, ville : .60899 MAREUIL SUR OURCQ Secteur cadastral B, Parcelle(s) n° 798-802
Périmètre de repérage :	 Ensemble de la propriété
Type de logement :	
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (maison individuelle)
Date de construction :	 < 1949

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :..... Mr et Mme AVOVENTES et AVOVENTES Adresse : 59 Rue de Fulaines 60899 MAREUIL SUR OURCQ
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :..... SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS - SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS Adresse : 59 Avenue Mendes France 75011 PARIS 13

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage	 AVOVENTES	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	Obtention : 27/07/2022 Échéance : 26/07/2029 N° de certification : 13204029
Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport				
Raison sociale de l'entreprise : PAC-ECOBAT (Numéro SIRET : 53933910100039) Adresse : 1 Ter chemin des Carrières, 60250 Balagny-sur-Thérain Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 808 108 809 - 30/09/2026				

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 20/12/2025, remis au propriétaire le 20/12/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 18 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Rez de chaussée - Garage, Rez de chaussée - Séjour-Salon, Rez de chaussée - placard, 1er étage - Palier, 1er étage - Chambre 1, 1er étage - Wc, 1er étage - Salle d'eau, 1er étage - Chambre 2, 2ème étage - Chambre 3	Toutes	Les zones derrière les doublages de toutes natures, meubles, les moquettes collées, des murs, sols, lambris, plâtres et plafonds situés n'ont pas été visités par défaut d'accès
Rez de chaussée - Garage, Rez de chaussée - Séjour-Salon, Rez de chaussée - placard, 1er étage - Palier, 1er étage - Chambre 1, 1er étage - Wc, 1er étage - Salle d'eau, 1er étage - Chambre 2, 2ème étage - Chambre 3	Toutes	Les zones situées derrière les isolants des murs, planchers, combles, plafonds... n'ont pas été visités par défaut d'accès

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés



en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse :
Numéro de l'accréditation Cofrac :

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, la partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.
Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction e: de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique. L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base

PAC-ECOBAT | 1 Ter chemin des Carrières 60250 Balagny-sur-Thérain | Tél. :
contact@immodiagnosai.fr
N°SIREN : 539939101 | Compagnie d'assurance : ALLIA

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages	Flocages
Flocages, Calorifuges, Faux plafonds	Calorifuges
	Faux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Finitions verticales intérieures	
Murs, Cloisons "à dry" et Placoplâtre (plâtré-plâtre et isolé)	Enduits peints
	Revêtement durs (plaques de minérales)
	Revêtement durs (ciment-ciment)
	Enduits de plâtre (ciment)
	Enduits de plâtre (ciment-ciment)
	Enduits de plâtre (ciment-ciment)
Cloisons (gypse et plâtré-plâtre), Gâches et Coffres verticaux	Enduits peints
	Placoplâtre de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Placoplâtre et Châssis, Gâches et Coffres horizontaux	Enduits peints
	Placoplâtre de cloisons ou vases
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, cavitations et équipements techniques	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Châssis / volets coupe-feu	Châssis coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (tresse)
Voies-couloirs	Joint (tresse)
	Conduits
4. Elements extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couverture (composites)
	Accessoires de couverture (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardages bitumeux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Placoplâtre (composites)
Conduits en toiture et façade	Placoplâtre (fibres-ciment)
	Conduits d'eau pleins en ciment-ciment
	Conduits d'eau vides en ciment-ciment
	Conduits de fumée en ciment-ciment

Constat de repérage Amiante n° 181225/LLB/ /MAREUIL SUR
OURCQ5684



est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

**Rez de chaussée - Garage,
Rez de chaussée - Séjour-Salon,
Rez de chaussée - placard,
1er étage - Palier,**

**1er étage - Chambre 1,
1er étage - Wc,
1er étage - Salle d'eau,
1er étage - Chambre 2,
2ème étage - Chambre 3**

Localisation	Description
Rez de chaussée - Séjour-Salon	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : Bois et Vernis Fenêtre (F1) A : Bois et Vernis Fenêtre (F2) E : Bois et Peinture
Rez de chaussée - placard	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Tapisserie Porte (P3) A : Bois et Peinture
1er étage - Palier	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K : Plâtre et Peinture Plafond : Bois Porte (P1) A : Bois et peinture Porte (P2) B : Bois et peinture Porte (P3) C : Bois et peinture Porte (P4) E : Bois et peinture Porte (P5) G : Bois et peinture
1er étage - Chambre 1	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre Porte (P1) A : bois et peinture Fenêtre (F1) C : bois et vernis
1er étage - Wc	Sol : Parquet et revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : bois et peinture
1er étage - Salle d'eau	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Carrelage Fenêtre (F1) D : bois et vernis Porte (P1) A : bois et peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Fenêtre (F1) A : bois et Vernis Fenêtre (F2) B : bois et Vernis Porte (P1) A : Bois et peinture Plafond : plâtre et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

PAC-ECOBAT | 1 Ter chemin des Carrières 60250 Balagny-sur-Thérain | Tél. : 06.83.36.96.16 - 03.74.11.46.43 - E-mail :

contact@immodiagsa.fr

N°SIREN : 539339101 | Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808 108 809

4/18

Rapport du :
20/12/2025

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 08/12/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 19/12/2025

Heure d'arrivée : 15 h 30

Durée du repérage : 03 h 40

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

4.3 Écart, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visibles			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	État de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

Signature du représentant :



Fait à **MAREUIL SUR OURCQ** le **19/12/2025**

Par : 



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 181225/LLB MAREUIL SUR OURCQ5684

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

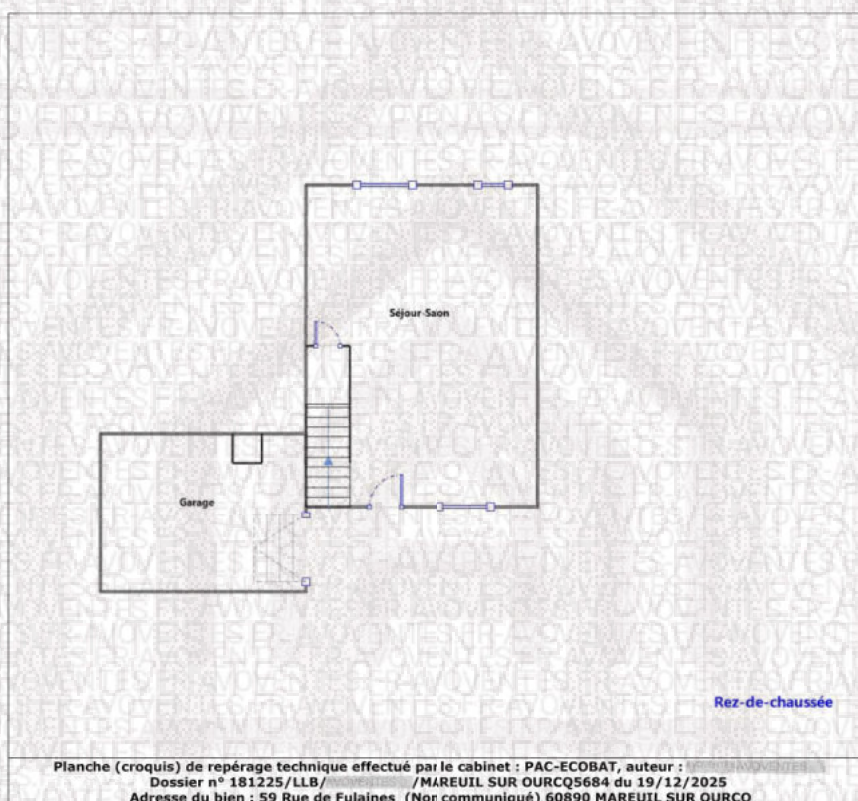
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

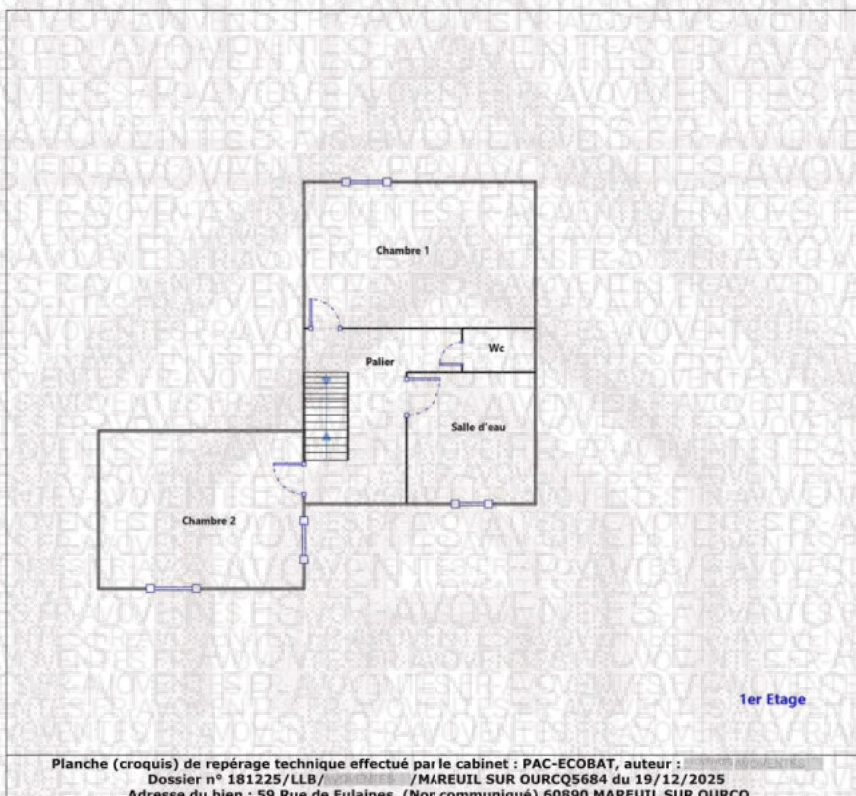
Sommaire des annexes

7 Annexes

- 7.1 Schéma de repérage**
- 7.2 Rapports d'essais**
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**
- 7.5 Recommandations générales de sécurité**
- 7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage







Légende

Constat de repérage Amiante n° 181225/LLB/ /MAREUIL SUR OURCQ5684



	Conduit en fibre-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Mr et Mme et Adresse du bien : 59 Rue de Fulaines 60890 MAREUIL SUR OURCQ
	Conduit autre que fibre-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibre-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
----------------------------	--------------	------------------------------	----------------------	-------------

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres, ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

Constat de repérage Amiante n° 181225/LLB/ /MAREUIL SUR
OURCQ5684



L'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probables ou avérés ;
 - La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.
- Cette évaluation prend en compte également l'absence ou la présence d'agression de la dégradation des matériaux et produits, la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 : L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Constat de repérage Amiante n° 181225/LLB/ /MAREUIL SUR
OURCQ5684



Score 2 - La mesure d'empoissièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoissièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante soit mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoissièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoissièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoissièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoissièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoissièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoissièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoissièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoissièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation 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, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « 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, consistant à :
 - 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 ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « 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, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c) (paragraphe suivant) 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'empoissièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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. 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.

PAC-ECOBAT | 1 Ter chemin des Carrières 60250 Balagny-sur-Thérain | Tél. : 06.83.36.96.16 - 03.74.11.46.43 - E-mail :
contact@immodiagsau.fr

N°SIREN : 539339101 | Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808 108 809

13/18
Rapport du :
20/12/2025

Constat de repérage Amiante n° 181225/LLB/ /MAREUIL SUR
OURCQ5684



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 cancérogènes 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 bronchi-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'empoussièment 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 cancérogènes, 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 cancérogène, 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 n° 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 liés 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

Constat de repérage Amiante n° 181225/LLB/ /MAREUIL SUR
OURCQ5684



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 amiante 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 liés 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 n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante liés 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.

7.6 - Annexe - Autres documents

Constat de repérage Amiante n° 181225/LLB/MAREUIL SUR
OURCQ5684



**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Entreprises PAC ECOBAT
1 T Chemin des Carrières
60250 BALAGNY SUR THERAIN
Siret n°535 339 101 00013

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 808108809.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Evolution Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenus ou fixés (MPCA)
Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans reconnaissance de travaux N° 345-523 articles R4412-145 à R4412-142 du Code du Travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2015)
Diagnostic amiante avant vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de risque d'infestation au plomb chez les peintures (DRIIP)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Duflot
Diagnostic thermique/chauffage collectif
Diagnostic Radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic des installations extérieures de l'électricité des zones privatives et communes (DIT)
Diagnostic Etats des lieux locaux
Diagnostic Etat des lieux (réserves, vices, typhes, champignons)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Grenelle
Diagnostic Millésimes de copropriété et répartition de charges de

copropriété
Certificat de nonie d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionnel et/ou prêt à taux zéro
Recherche de métaux lourds/Hors Détection toxique chez l'Homme)
Diagnostic recherche de plomb avant travaux/démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du Travail)
Recherches naturelles et technologiques
Diagnostic acoustique
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux – ERP en milieu non industriel (Exclusion des diagnostics en milieu industriel)
Diagnostic humide
Vérification des équipements et installations incendie (hors Art 2195 du Code de Commerce) (hors ERP)
Diagnostic par infrarouge – perméabilité des bâtiments (RT 2012)
Thermographie infrarouge
Recherche de métaux lourds/Hors détection toxique chez l'Homme)
Diagnostic de performance énergétique
DPE et sous réserve que le diagnostiqueur puisse justifier d'un moyen une année d'expériences, l'accès énergétique des entreprises en monopropriété éligibles E, F ou G résidant en complément du DPE dans le cadre de la loi du 22 août 2021
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Certificat de déconcre des SRU 2000-1206 SRU de 13/12/2000

La garantie du contrat porte exclusivement :
Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2025 au 30/09/2026.

La Société ALLIANZ garantit l'Acheteur dans les termes et limites des conditions générales n° 41126-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808108809), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tel 01 72 36 90 00
13 rue Francis Davso 13001 Marseille
contact@immodiagsai.fr
Service Rédaction : contact@condorcet.com - 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 01 72 36 90 00
SARL au capital de 20 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - immodiagsai.fr
Autorité de contrôle Prudential et Régulation - 4 rue de Belfort 75003 Paris

PAC-ECOBAT | 1 Ter chemin des Carrières 60250 Balagny-sur-Thérain | Tél. : 06.83.36.96.16 - 03.74.11.46.43 - E-mail :
contact@immodiagsai.fr
N°SIREN : 539339101 | Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808 108 809.

16/18
Rapport du :
20/12/2025

Constat de repérage Amiante n° 181225/LLB/ /MAREUIL SUR
OURCQ5684



TABEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Domages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 €/par sinistre
dont :	
- Domages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 €/par sinistre
- Domages immatériels non consécutifs :	150 000 €/par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 €/par année d'assurance
- Domages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu :	300 000 €/par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assureur)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Domages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 €/par sinistre avec un maximum de 600 000 €/par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 €/par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 €/par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelleselle se réfère.

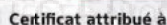
Fait à Marseille, le 4 septembre 2025

POUR LE CABINET CONDORCET

Tél 0672 36 90 00
13 rue François Jovine 13001 Marseille
contact@condorcet-conseil.com www.condorcet-conseil.com
Service Médiation : contact@condorcet-conseil.com 13 rue François Jovine 13001 Marseille 04 22 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 454 293 185 - Immatriculée Orfèvre 07 256 627 zone 0142 - Soumise au contrôle de l'ACPR
Autorité de Contrôle Prudentiel et de Surveillance - 4 Place du Soufflot 75003 Paris

PAC-ECOBAT | 1 Ter chemin des Carrières 60250 Balagny-sur-Thérain | Tél. : 06.83.36.96.16 - 03.74.11.46.43 - E-mail :
contact@immodiag.sas.fr
N°SIREN : 539339101 | Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808 108 809

17/18
Rapport du :
20/12/2025



ADVERTISING

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessus pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

Date : 09/12/2024
N° du certificat : 13204029

* Sans rumeur du respect des droits de l'homme, ce certificat est valable jusqu'à la fin de l'année 2010. Les informations suggérées par le certificat sont basées sur les données disponibles à la date de la dernière mise à jour du certificat. Elles ne sont pas exhaustives et ne couvrent pas tous les aspects de la situation des droits de l'homme dans le pays concerné. Elles ne sont pas destinées à être utilisées comme preuve juridique.



Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



Etat de l'Installation Interieure d'Electricité

Numéro de dossier : 181225/LLB/AVOVENTES /MAREUIL SUR
OURCQ5684
Date du repérage : 19/12/2025
Heure d'arrivée : 15 h 30
Durée du repérage : 03 h 40

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **59 Rue de Fulaines**
Commune : **60890 MAREUIL SUR OURCQ**
Département : **Oise**
Référence cadastrale : **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 798-802, Identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **Lot numéro Non communiqué**
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **< 1949**
Distributeur d'électricité : **enr**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS - SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**
Adresse : **59 Avenue Mendes France**
..... **75013 PARIS 13**
Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**
Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Nom et prénom : **Mr et Mme** **et** **et**
Adresse : **59 Rue de Fulaines**
..... **60890 MAREUIL SUR OURCQ**

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom :
Raison sociale et nom de l'entreprise : **PAC-ECOBAT**
Adresse : **1 Ter chemin des Carrières**
..... **60250 Balagny-sur-Thérain**
Numéro SIRET : **53933910100035**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **808 108 809 - 30/09/2026**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** le **27/07/2022** jusqu'au **26/07/2029**. (Certification de compétence **13204029**)

4. - Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visibles, 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. - Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants. Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité n°
181225/LLB/ /MAREUIL SUR OURCQ564



Domaines	Anomalies
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS. L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. 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	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Anomalies relatives aux installations particulières :

- ☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou *invercament*
- ☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupeure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupeure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité n°
181225/LLB/AVOVENTES /MAREUIL SUR OURCQ56&4



Domaines	Points de contrôle
	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenché, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite. Bouton test Point à vérifier : Déclenché par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurées entre les ééts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <= 2 ohms Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Présence Point à vérifier : Présence d'un conducteur principal de protection Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur principal de protection Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :
Néant

7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées. Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Etat de l'Installation Interieure d'Electricité n°
181225/LLB/AVOVENTES / MAREUIL SUR OURCQ56&4



Le diagnostic se limite aux zones habitables rendues visibles et accessibles par le propriétaire
Les zones derrière les doublages de toutes natures, meubles, les moquettes collées, des murs, sols, lambris, plâtres et plafonds situées n'ont pas été visitées par défaut d'accès
Les zones situées derrière les isolants des murs, planchers, combles, plafonds... n'ont pas été visitées par défaut d'accès

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **19/12/2025**
Etat rédigé à **MAREUIL SUR OURCQ**, le **19/12/2025**

Par : 

Signature du représentant :

8. - Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble 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 : 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 : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Etat des Risques et Pollutions

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

Commande n° 10959120
Mode EDITION***
Réalisé par
Pour le compte de PAC-ECOBAT

Date de réalisation : 20 décembre 2025 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 4 décembre 2023

Références du bien

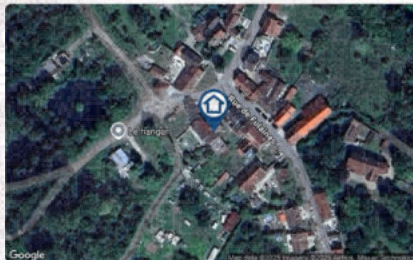
Adresse du bien
59 Rue de Fulaines
60890 Mareuil-sur-Ourcq

Référence(s) cadastrale(s):
0B0798, 0B0802

ERP établi à l'adresse / aux coordonnées géographiques.
Longitude: 3.08675
Latitude: 49.14176

Vendeur
Mr et Mme [REDACTED] et [REDACTED]

Acquéreur
[REDACTED]



Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). La présence de Catastrophes Naturelles sur la commune rend obligatoire la déclaration de sinistres.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
Aucune procédure en vigueur sur la commune				-	-	-
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.6
Zonage de sismicité : 1 - Très faible (1)				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (2)				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,58 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grosse sous le N° RCS 514 061 758,
dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Esplanades de Sophia - Bât C 06580 Valbonne France SIRET 514 061 758 00035 - TVA Intra FR74514061758

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Agile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽¹⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	5 sites * à - de 500 mètres

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

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-13 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

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

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

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

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

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

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grosse sous le N° RCS 514 061 758,
dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Es Jaces de Sophia - Bât C 06580 Valbonne France SIRET 514 061 758 00035 - TVA Intra FR74514061758

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Obligations Légales de Débroussaillage	6
Déclaration de sinistres indemnisés	7
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	9
Annexes	10

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Gers sous le N° RCS 514 061 758.

dont le siège social est situé : 80 Route des Lucioles Les Es paces de Sophia - Bât C 06580 Valbonne France SIRET 514 061 758 00035 - TVA Intra FR74514061758

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, ou potentiellement par le vendeur ou le bailleur locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 20/12/2025

59 Rue de Fulaines
60890 Moreuil-sur-Ouche

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

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

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation	Crue torrentielle	Remise en nappe	Submersion marine	Avalanche
Mouvement de terrain	Mvt terrain-Sécheresse	Séisme	Cyclone	Eruption volcanique
Peu de forêts	autre			

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

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

oui ☐ non ☒

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

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

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

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

oui ☐ non ☒

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

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

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque industriel	Effet thermique	Effet de surpression	Effet toxique	Projection
-------------------	-----------------	----------------------	---------------	------------

L'immeuble est situé en secteur d'explosion ou de débâcle

L'immeuble est situé en zone de prescription

Si la prescription ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

*l'information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

oui ☐ non ☒

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
Très faible	Faible	Moyenne	Moyenne	Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1	zone 2	zone 3
Faible	faible avec risque de transfert	Significatif

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

L'immeuble a donné lieu ou versé d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*

oui ☐ non ☒

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

oui ☐ non ☒

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

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

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans

oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans

non

zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remblai en état à réviser

oui ☐ non ☒

*l'information à compléter par le vendeur / bailleur

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

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussaillage

oui ☐ non ☒

Parties concernées

Vendeur	Mr et Mme [REDACTED] et [REDACTED]	d	[REDACTED]	le	[REDACTED]
Acquéreur	[REDACTED]	d	[REDACTED]	le	[REDACTED]

Attention : Si l'acquéreur n'est pas d'origine réglementaire particulière, les actes concernés par les risques doivent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien, l'immobilier, et non pas mémoriser par cet état.

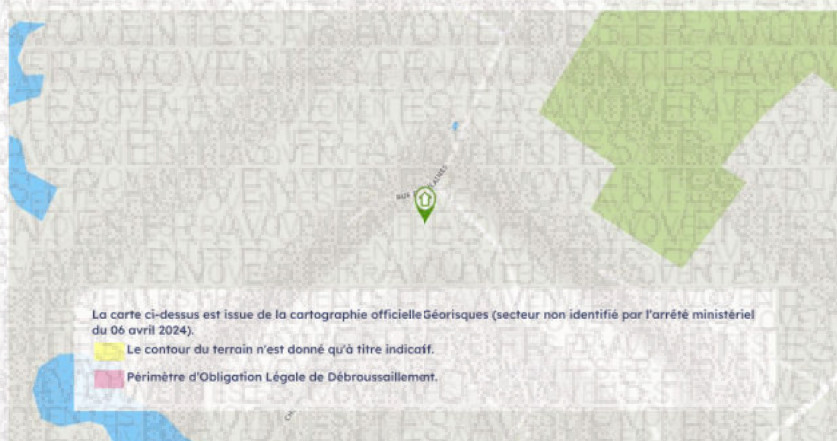
*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grosse sous le N° RCS 514 061 256,
dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Eclaires de Sophia - Bât C 06580 Valbonne France SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74514061738

Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

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



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

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

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grosse sous le N° RCS 514 061 738.

dont le siège social est situé : 80 Route des Lucioles Les Es paces de Sophia - Bât C 06580 Valbonne France SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74514061738

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/10/2024	13/10/2024	21/12/2024	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	13/07/2021	14/07/2021	05/11/2021	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/06/2021	22/06/2021	20/07/2021	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/06/2021	20/06/2021	02/07/2021	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/05/2006	06/05/2006	08/12/2006	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/05/2000	07/05/2000	01/08/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Beauvais - Oise

Commune : Mareuil-sur-Ourcq

Adresse de l'immeuble

59 Rue de Fulaines
60890 Mareuil-sur-Ourcq
France

Établi le :

[REDACTED]

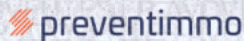
Acquéreur :

[REDACTED]

Vendeur :

Mr et Mme [REDACTED] et [REDACTED]

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Gironde sous le N° RCS 514 061 738,
dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Es paces de Sophia - Bât C 06580 Valbonne France SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74514061738



Made EDITION*** - 20 décembre 2023
59 Rue de Fulaimes
60890 Moreuil-sur-Ourse
Commande Mr et Mme et n° 10959120
Page 8/10

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

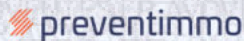
« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit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

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Gironde sous le N° RCS 514 061 738,
dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Esplanades de Sophia - Bât C 06500 Valbonne France SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74514061738





Made EDITION*** - 20 décembre 2023

59 Rue de Fulaines

60890 Moreuil-sur-Ourse

Commande Mr et Mme et n° 10959120

Page 9/10

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 20/12/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien est soumise à l'obligation en matière d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grosse sous le N° RCS 514 061 758.

dont le siège social est situé : 80 Route des Lucioles Les Es paces de Sophia - Bât C 06500 Valbonne France SIRET 514 061 758 00035 - TVA Intra FR74514061758



Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental du 4 décembre 2023

Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grosse sous le N° RCS 514 061 758.
dont le siège social est situé : 80 Route des Lucioles Les Es paces de Sophia - Bât C 06580 Valbonne France SIRET 514 061 758 00035 - TVA Intra FR74514061758



**Direction des Sécurités
Bureau de la Sécurité Civile et de la Gestion des Crises**

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

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

Vu le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de **AVOVENTES** en qualité de Préfète de l'Oise ;

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

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

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

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

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

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

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

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

Sur proposition de Madame la Directrice de cabinet,

ARRÊTÉ

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

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

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

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

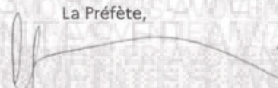
Article 4 : une copie du présent arrêté et de ses annexes I, II et III, est adressée aux maires des communes concernées, à la chambre départementale des notaires, aux sous-préfets d'arrondissements, à la direction départementale des territoires et à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement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

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

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

Fait à Beauvais, le 04 DEC. 2023

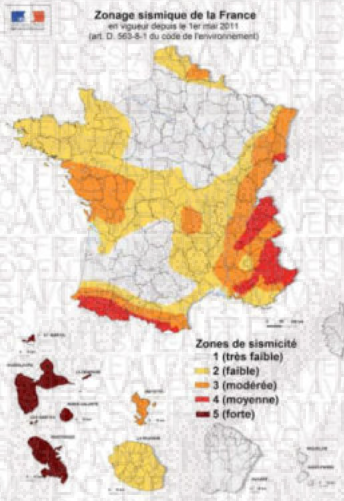
La Préfète,


AVOVENTES

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

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



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

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

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

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence	Règles CPMI-FC8 Zones 3/4		Règles CPMI-FC8 Zone5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

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

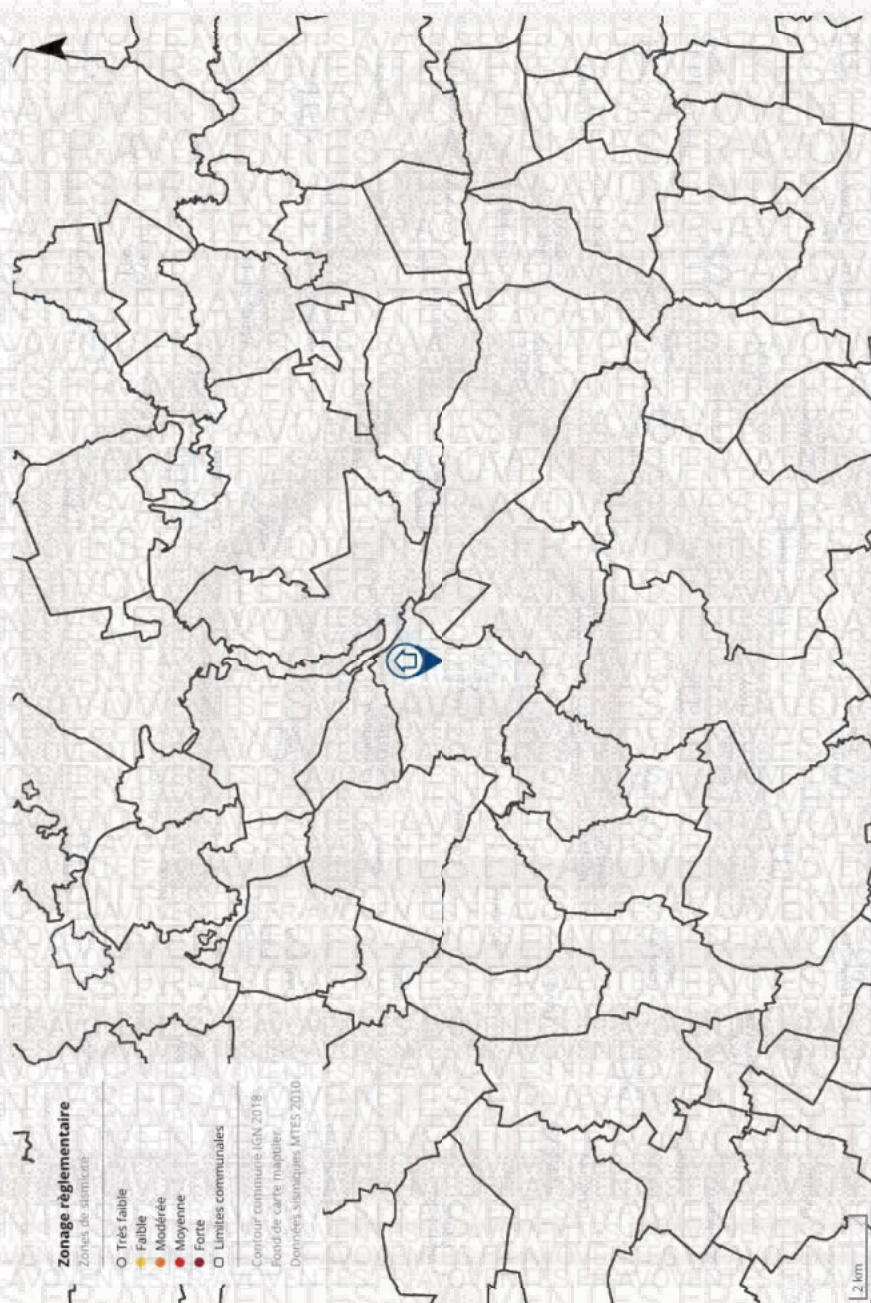
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

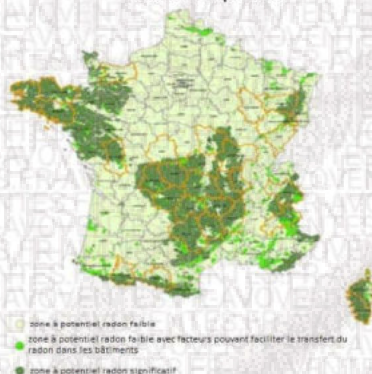
Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



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

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols
France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation. A long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



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

Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

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

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



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

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

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

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

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

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

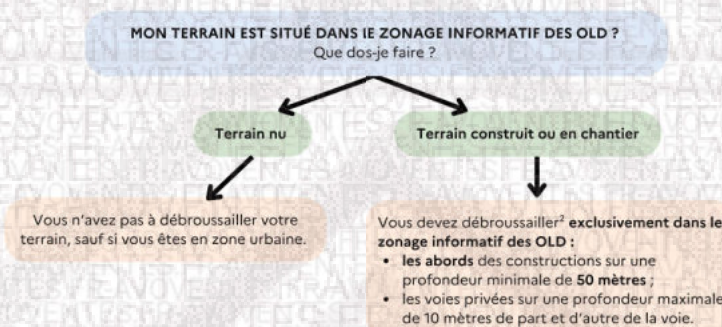
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

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

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

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

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



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

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

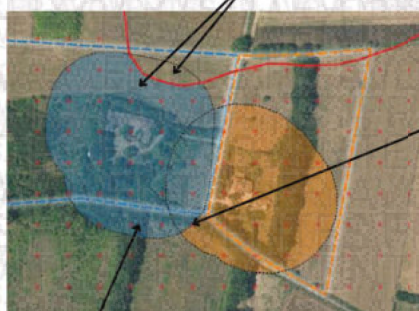
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes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

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

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition**.

Si la superposition concerne une **parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent** sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

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

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

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



Que faire des déchets verts ?

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

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

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

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



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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

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

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

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

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

Etabli le : 20/12/2025
Valable jusqu'au : 19/12/2035



Surface de référence: **97.8 m²**

Adresse : 59 Rue de Eulaines 60890 MAREUIL SUR OURCO

logement très performant

A

B

C

D

E

F

consommation (énergie primaire) 544 kWh/m²/an

émissions 17* kg CO₂/m²/an

G

logement extrêmement peu performant

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A

B

C — 17 kg CO₂/m²/an

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

011 kWh/m²/an
énergie finale

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

Ce logement émet 1 741 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 9 021 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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



entre **3 480 €** et **4 770 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Informations diagnostiqueur

PAC-ECOBAT
1 Ter chemin des Carrières
60250 Balagny-sur-Thérain
tel : 06.83.36.96.16 - 03.74.11.46.43

Diagnostiqueur : **RENNARD VENTIS**

Email : contact@immodiagasap.fr

N° de certification : 13204029

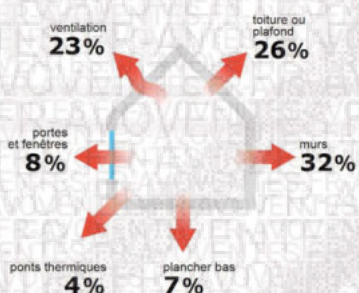
Organisme de certification : **BUREAU VERITAS**

CERTIFICATION France



A l'initiative du propriétaire du bien ou au motif de la réduction du DPE, dans le cadre du programme général sur la protection des données (RGPD), l'adresse vous indique que vos données personnelles (nom-prénom-téléphone) ont été stockées dans le base de données de l'opérateur DPE à des fins strictement liées au calcul automatisé des diagnostics immobiliers. Ces données sont libellées jusqu'à la date fin de validité du DPE. Vous bénéficiez d'un droit d'accès, de modification, de suppression, d'effacement ou de limitation du traitement de ces données. Il vous suffit d'envoyer vos données, dont vous pouvez contacter le responsable, aux adresses : info@edim.fr ou edim@edim.fr ou edim@edim.fr

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

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



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Electrique	35 170 (15 291 à 1.1)	entre 2 650 € et 3 600 €	76 %
	Bois	12 881 (12 881 à 1.1)	entre 450 € et 630 €	
eau chaude	Electrique	4 739 (2 060 à 1.1)	entre 350 € et 490 €	10 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	425 (185 à 1.1)	entre 30 € et 50 €	1 %
auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		53 215 kWh (30 417 kWh à 1.1)	entre 3 480 € et 4 770 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 110l par jour.

à.f. → énergie finale

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

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

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

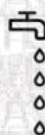


Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -18% sur votre facture **soit -814€ par an**



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C



Consommation recommandée → 110l/jour d'eau chaude à 40°C

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

45l consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -130€ par an**

Astuces

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

Astuces

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

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 55 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 55 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 55 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 55 cm avec un doublage rapporté donnant sur un garage / Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté donnant sur un local chauffé / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 70 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local chauffé	insuffisante
Plancher bas	Plancher avec ou sans remplissage dormant sur un garage Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants dormant sur l'extérieur (combles aménagés) Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé	insuffisante
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants bois / Paroi en brique de verre creuse, / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants aluminium / Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes bois en survitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 10 mm / Porte(s) bois avec double vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec en appoint un insert installé avant 1990 (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 L
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien	
	Chauffe-eau Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
	Eclairage Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
	Isolation Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
	Radiateur Ne jamais placer un meuble devant un radiateur de chaleur.
	Ventilation Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 18000 à 27000€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$\text{SCOP} = 4$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$\text{COP} = 3$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 15700 à 23500€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,3$ $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Plancher	Isolation des planchers en sous face.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

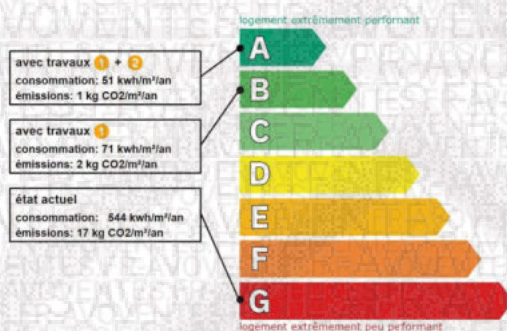
Commentaires :

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, etc...). Le calcul de la consommation conventionnelle fixe une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C, une semaine d'occupation par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit de température des températures à 16°C pendant la nuit de 22 heures à 6 heures. La rigueur hivernale (température extérieure est basée sur la moyenne des 30 dernières années par département. 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.

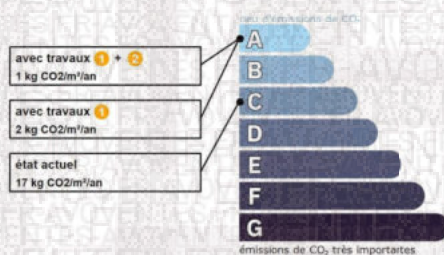


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

ou 0803 800 700 (prix d'un appel local)

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

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



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

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

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez le 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 :
BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

Référence du logiciel valide : LICIÉL Diagnostics v4 [Moteur SBS Slama: 2024.61.0] Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : 181225/LLB MAREUIL SUR OURCQ5684 Néant
Date de visite du bien : 19/12/2023
Invariant fiscal du logement : N/A
Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 798-812
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

La surface de référence d'un logement est la surface habitable (u 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 véandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Energie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

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 chauffage 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 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 de température des températures à 16°C pendant la nuit de 22 heures à 6 heures. La rigueur hivernale (température extérieure) est basée sur la moyenne des 30 dernières années par département. 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.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	60 Oise
Altitude	Donnée en ligne	65 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	97,8 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de l' donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	7,31 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 2 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	12,1 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	4 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 3 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	6,99 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 4 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	7,22 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 5 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	4,56 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	Observé / mesuré	4,5632 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	15,25 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 6 Sud	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	Observé / mesuré	14,53 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Umr0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K

Mur 7 Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	6,4 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	40 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 8 Nord	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	2,39 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Umur0 (paroi inconnue)	❌ Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 9 Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	15,31 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	70 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 10 Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	6,4 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	70 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 11 Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	17,75 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Umur0 (paroi inconnue)	❌ Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 12 Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	18,2 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Umur0 (paroi inconnue)	❌ Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 13 Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	8,14 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	45 cm

Mur 14 Nord	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	4 cm
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	9,99 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	45 cm
Mur 15 Nord	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	4 cm
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	11,36 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	45 cm
Mur 16 Nord	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	10,5 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	45 cm
Mur 17 Sud	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	10,5 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Umr0 (paroi inconnue)	❌ Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher 1	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	25,85 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	25,85 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	15,25 m²
	Etat Isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
Plancher 2	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / Inconnue	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	30,94 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
Plafond 1	Périmètre plancher bâtiment dépendant	🔍 Observé / mesuré	16,06 m
	Surface plancher bâtiment dépendant	🔍 Observé / mesuré	30,94 m²
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / Inconnue	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	30,62 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants

Plafond 2	Isolation	🔗 Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut	🔗 Observé / mesuré	8,72 m²
	Type d'adjacence	🔗 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔗 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
Plafond 3	Isolation	🔗 Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut	🔗 Observé / mesuré	19,62 m²
	Type d'adjacence	🔗 Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔗 Observé / mesuré	19,62 m²
Fenêtre 3 Ouest	Surface Aue	🔗 Observé / mesuré	32 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔗 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔗 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	🔗 Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	2,25 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 1.Ouest
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔗 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Fenêtre 2 Est	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔗 Observé / mesuré	2,5
	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	0,81 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 1.Ouest
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Ouest
Fenêtre 3 Est	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Paroi en brique de verre creuse
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Est	U Fenêtre (calculé)	🔗 Observé / mesuré	2
	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	1,29 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 4.Est
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical
Fenêtre 3 Est	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Bois

Fenêtre 4 Est	Présence de joints d'étanchéité	🔗 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔗 Observé / mesuré	2,7
	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	1,45 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 7 Est
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔗 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	12 mm
Fenêtre 5 Est	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔗 Observé / mesuré	2,6
	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	2,44 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 9 Est
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔗 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	en tunnel
Fenêtre 6 Ouest	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔗 Observé / mesuré	2,6
	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	2,38 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 13 Ouest

Fenêtre 7 Est	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	2,5
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,38 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Porte-fenêtre Nord	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	3,3
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,44 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 8 Nord
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain

	U Fenêtre (calculé)	🔗 Observé / mesuré	2,4
	Surface de porte	🔗 Observé / mesuré	1,86 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Type d'adjacence	🔗 Observé / mesuré	l'extérieur
Porte	Nature de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔗 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	🔗 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔗 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 1	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	6,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔗 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Fenêtre 3 Est
Pont Thermique 2	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔗 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Porte
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 4	Position menuiseries	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔗 Observé / mesuré	Mur 7 Est / Fenêtre 4 Est
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	4,8 m
Pont Thermique 5	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔗 Observé / mesuré	Mur 8 Nord / Porte-fenêtre Nord
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 6	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗 Observé / mesuré	en tunnel
	Type PT	🔗 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher 2
Pont Thermique 7	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	4,2 m
	Type PT	🔗 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher 2
Pont Thermique 8	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	4,9 m
	Type PT	🔗 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher 2
Pont Thermique 9	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	non isolé / inconnue

Pont Thermique 10	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	2,8 m
	Type PT	🔗 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher 2
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	4,2 m
Pont Thermique 11	Type PT	🔗 Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plancher 2
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	1,8 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de l'adonnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔗 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	🔗 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔗 Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage	🔗 Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
Chauffage	Type générateur	🔗 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	🔗 Observé / mesuré	Avant 1948
	Energie utilisée	🔗 Observé / mesuré	Electrique
	Type générateur	🔗 Observé / mesuré	Bois - Insert installé avant 1990
	Année installation générateur	🔗 Observé / mesuré	Avant 1948
	Energie utilisée	🔗 Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	🔗 Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	🔗 Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	🔗 Observé / mesuré	divisé
	Équipement intermittence	🔗 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔗 Observé / mesuré	2
	Type générateur	🔗 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	🔗 Observé / mesuré	Avant 1948
	Energie utilisée	🔗 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔗 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔗 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	🔗 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔗 Observé / mesuré	100 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-789 du juillet 2010.

Informations société : PAC-ECOBAT 1 Ter chemin des Carrières 60250 Balagny-sur-Thérain

Tél : 06.83.36.96.16 - 03.74.11.46.43 - N°SIREN : 539339101 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808.108.809

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

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

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





Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 181225/LLB/AVOVENTES /MAREUIL SUR
OURCQ5684
Date du repérage : 19/12/2025
Heure d'arrivée : 15 h 30
Durée du repérage : 03 h 40

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi n° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre 1er du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - 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, véranda, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments Localisation du ou des bâtiments : Département : Oise Adresse : 59 Rue de Fulaines Commune : 60890 MAREUIL SUR OURCQ Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 798-802 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : , Lot numéro Non communiqué	Désignation du propriétaire Désignation du client : Nom et prénom : Mr et Mme AVOVENTES et AVOVENTES Adresse : 59 Rue de Fulaines 60890 MAREUIL SUR OURCQ
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS - SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS Adresse : 59 Avenue Mendes France 75013 PARIS 13	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom : PAC-ECOBAT Raison sociale et nom de l'entreprise : 1 Ter chemin des Carrières 60250 Balagny-sur-Thérain Adresse : 539339101 Numéro SIRET : ALLIANZ Désignation de la compagnie d'assurance : 808 108 809 - 30/09/2026 Numéro de police et date de validité :	
Surface habitable en m² du ou des lot(s) Surface habitable totale : 97,80 m² (quatre-vingt-dix-sept mètres carrés quatre-vingts) Surface au sol totale : 109,91 m² (cent neuf mètres carrés quatre-vingt onze)	

Attestation de surface n° 181225/LL&/ /MAREUIL SUR
OURCQ5684



Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Séjour-Salon	29,11	29,16	
Rez de chaussée - placard	0,7	1,78	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Palier	6,21	6,25	
1er étage - Chambre 1	15,24	15,24	
1er étage - Wc	1,41	1,47	
1er étage - Salle d'eau	7,41	7,43	
1er étage - Chambre 2	25,81	25,85	
2ème étage - Chambre 3	11,1	22,73	Hauteur inférieure à 1,80m

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 97,80 m² (quatre-vingt-dix-sept mètres carrés quatre-vingts)

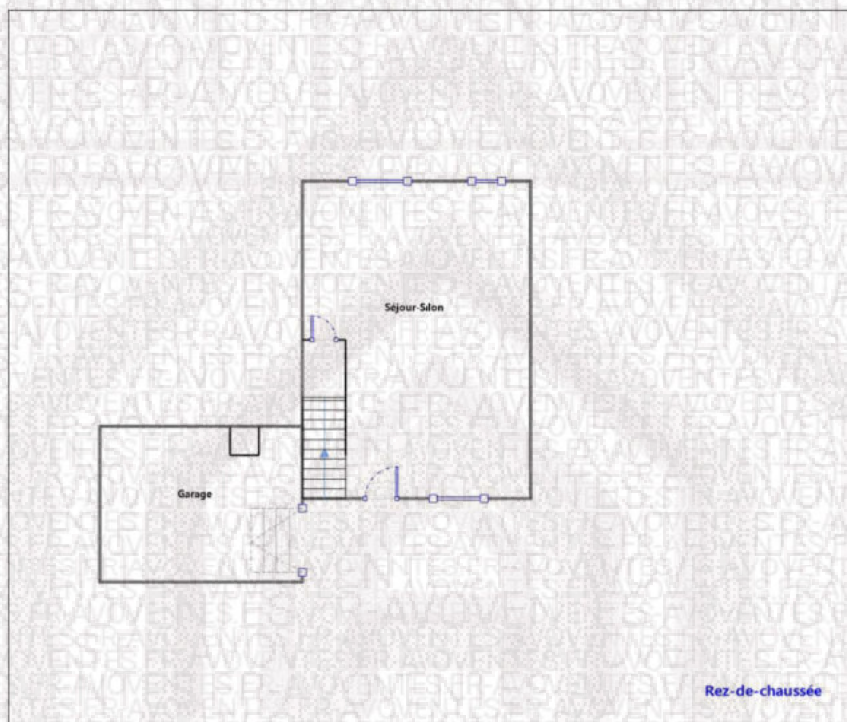
Surface au sol totale : 109,91 m² (cent neuf mètres carrés quatre-vingt onze)

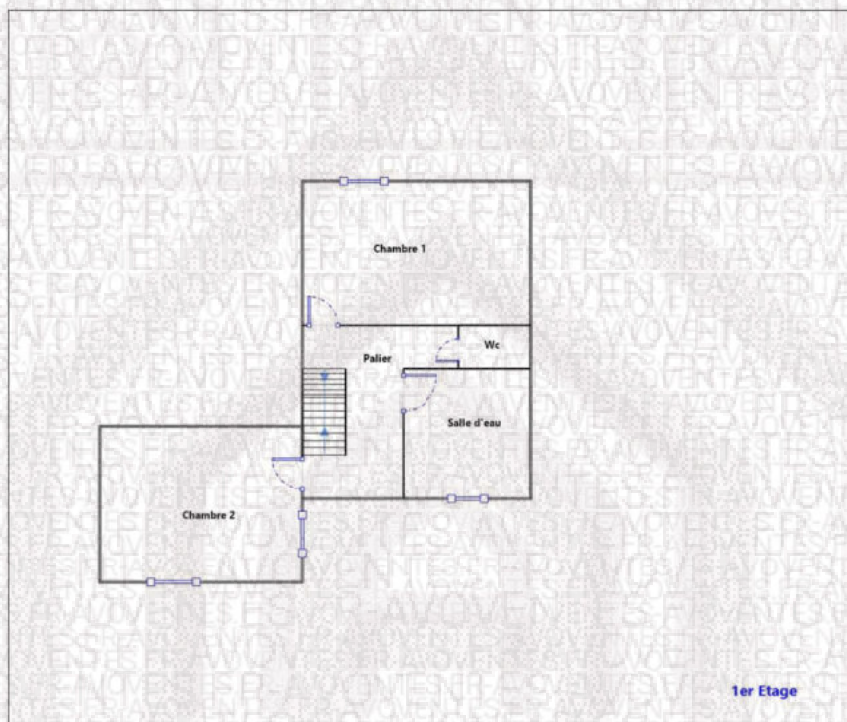
Fait à **MAREUIL SUR OURCQ**, le **19/12/2025**

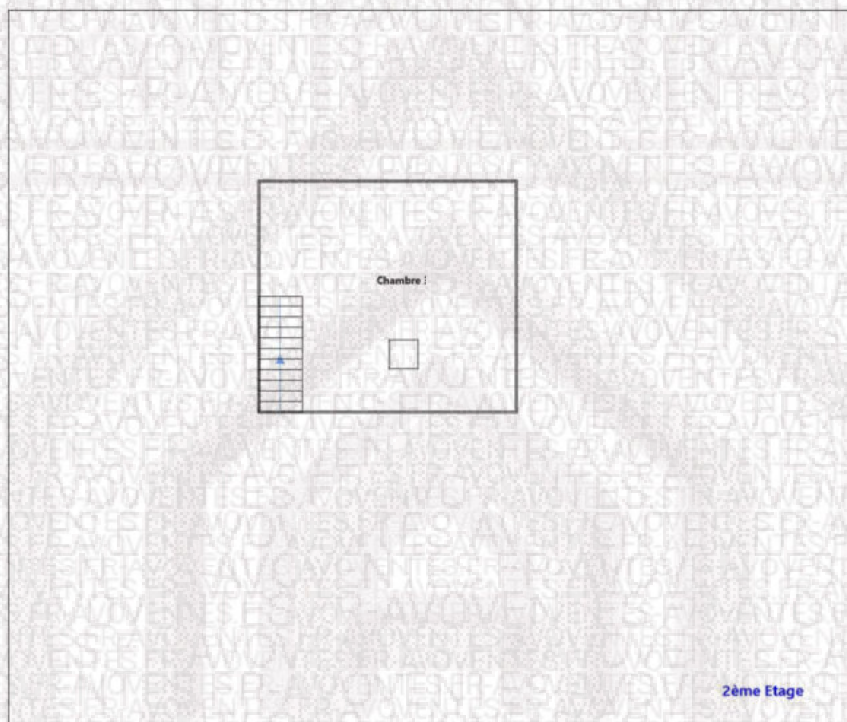
Par :

Aucun document n'a été mis en annexe

Attestation de surface n° 181225/LL&/ /MAREUIL SUR
OURCQ5684









ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **181225/LLB/** /**MAREUIL SUR OURCQ5684** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 59 Rue de Fulaines 60890 MAREUIL SUR OURCQ.

Je soussigné, **MAREUIL SUR OURCQ**, technicien diagnostiqueur pour la société **PAC-ECOBAT** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Audit Energetique	MAREUIL SUR OURCQ	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	13204029	07/08/2029 (Date d'obtention : 09/12/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 808 108 809 valable jusqu'au 30/09/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **MAREUIL SUR OURCQ**, le **19/12/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 soit établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« 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. »

Audit énergétique

N°audit : A256003862051
Date de visite : 19/12/2025
Etabli le : 21/12/2025
Valable jusqu'au : 20/12/2030
Identifiant fiscal logement : N/A

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



Adresse : 59 Rue de Fulaines
60890 MAREUIL SUR OURCQ

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 97,8 m²
Nombre de niveaux : 3

N°cadastre : B 798-802
Altitude : 65 m
Département : Oise (60)

Propriétaire : Mr et Mme AVOVENTES et AVOVENTES
Adresse : 59 Rue de Fulaines 60890 MAREUIL SUR OURCQ
Commanditaire : SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS - SA
COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS



Etat initial du logement
p.3



Scénarios de travaux
en un clin d'œil p.12

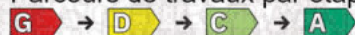
Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.13



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.20



Les principales phases du parcours
de rénovation énergétique p.31



Lexique et définitions
p.32

Informations auditeur

PAC-ECOBAT
1 Ter chemin des Carrières
60250 Balagny-sur-Thérain
tel : 06.83.36.96.16 - 03.74.11.46.43
N°SIRET : 53933910100039

Auditeur : 123456789
Email : contact@inmodiagasap.fr
N° de certification : 13204029
Organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION France
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 (Moteur BBS Slama : 2024.6.1.0)



Décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-281 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. 126-281-1 du code de la construction et de l'habitation A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation de l'audit énergétique. Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire Audit à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité de l'audit. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page "Contacts" de l'Observatoire Audit.



Objectifs de cet audit

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



Cet audit énergétique peut être utilisé comme justificatif pour le bénéfice des aides à la rénovation, telles que MaPrimeRénov' et les Certificats d'Économie d'Énergie. Par ailleurs, la réalisation d'un audit énergétique est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique ou environnementale E, F ou G, conformément à la loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique). Cet audit a été réalisé conformément aux exigences réglementaires, il peut donc être utilisé pour respecter cette obligation. L'audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant de réaliser une rénovation performante, correspondant à l'atteinte de la classe A ou B, ou de la classe C pour les passoires énergétiques, sauf exceptions liées à des contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales. Il se base sur l'étude de 6 postes : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



Rénover au bon moment

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



Profiter des aides financières disponibles

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



Vivre dans un logement de qualité

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



Réduire les factures d'énergie

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



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

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



Louer plus facilement votre bien

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

→ Vous évitez également la future interdiction de location des passoires thermiques.

→ Critère énergétique pour un logement décent :

- 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m²/an (interdiction de location des CEF ≥ 450 kWh/m²/an)
- 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F (interdiction de location des G)
- 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E (interdiction de location des F)
- 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D (interdiction de location des E)



Donner de la valeur à votre bien

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



État initial du logement

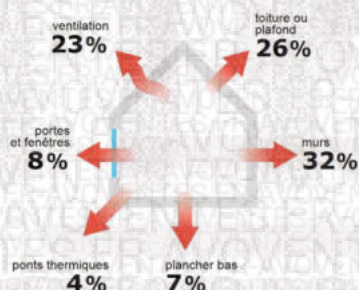
Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.

Référence ADEME du DPE (si utilisé) : 2560E398962E

Performance énergétique et climatique actuelle du logement



Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 1,6 W/(m².K)

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

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation





Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWhEP/m²/an						
						
usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	 Electrique 360EP (150EP)	 Electrique 48EP (2,1EP)	-	 Electrique 4EP (2EP)	-	
	 Bois 132EP (132EP)					544EP (311EP)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 3 100 € à 4 230 €	de 350 € à 490 €	-	de 30 € à 50 €	-	de 3 480 € à 4 770 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour, (110 l par jour).

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

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

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

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles facturées 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, etc...). Le calcul de la consommation conventionnelle fixe une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C, une semaine d'occupation par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit de température des températures à 16°C pendant la nuit de 22 heures à 6 heures. La rigueur hivernale (température extérieure) est basée sur la moyenne des 30 dernières années par département. 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.



Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	3
Nombre de pièces	Rez de chaussée : 3 pièces, 1er étage : 5 pièces, 2ème étage : 1 pièce
Description des pièces	Rez de chaussée : Garage, Séjour-Salon de 29,16m², placard de 0,7m² 1er étage : Palier de 6,25m², Chambre 1 de 15,24m², Wc de 1,47m², Salle d'eau de 7,43m², Chambre 2 de 25,85m² 2ème étage : Chambre 3 de 11,7m²
Mitoyenneté/Commentaires	Néant
Intégration du bien dans son environnement	
Aptitude au confort d'été	



Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
 Chauffage	Radiateur électrique NFC NF** et NF*** avec en appoint un insert installé avant 1990 (système individuel)	
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 L	
 Climatisation	Néant	
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres	 Logement correctement ventilé
 Pilotage	Sans système d'intermittence	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

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

Pathologies et risques de pathologies

Photo	Description	Conseil
	Façades enduits ciments présentant des fissures.	Enduits ciments non adaptés, prévoir un enduit étanche à l'eau et respirant.
	Gouttières mal positionnées et mauvais écoulement, présence de taches d'humidité et de moisissures en façades.	Une gouttière qui lui peut sembler anodine, mais elle représente un risque réel pour votre maison : infiltration d'eau, dégradation de la façade, affaiblissement des fondations. Avec le temps, cette humidité peut s'infiltrer dans vos murs, provoquant des taches d'humidité, la formation de moisissures et même des dommages structurels. Faire appel à un homme de l'art.

Contraintes économiques



Murs	Description	Isolation
Mur 1 Ouest	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 55 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Nord	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 55 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 3 Nord	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 55 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 4 Est	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 55 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 5 Sud	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 55 cm avec un doublage rapporté donnant sur un garage	insuffisante
Mur 6 Sud	Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté donnant sur un local chauffé	Sans objet
Mur 7 Est	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 8 Nord	Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 9 Est	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 70 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 10 Sud	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 70 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 11 Ouest	Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté donnant sur un local chauffé	Sans objet
Mur 12 Sud	Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté donnant sur un local chauffé	Sans objet
Mur 13 Ouest	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 14 Nord	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 15 Nord	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 16 Nord	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 45 cm donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 17 Sud	Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local chauffé	Sans objet
Planchers	Description	Isolation
Plancher 1	Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un garage	insuffisante
Plancher 2	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
Toitures	Description	Isolation
Plafond 1	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (comble aménagés)	insuffisante
Plafond 2	Comble aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (comble aménagés)	insuffisante

Plafond 3

Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé

insuffisante



Menuiseries

Description

Isolation

Fenêtres

Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants bois
Paroi en brique de verre creuse,
Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois
Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants aluminium
Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois
Fenêtres battantes bois, en survitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants bois
Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 10 mm.

moyenne

Portes-fenêtres

Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets battants bois

moyenne

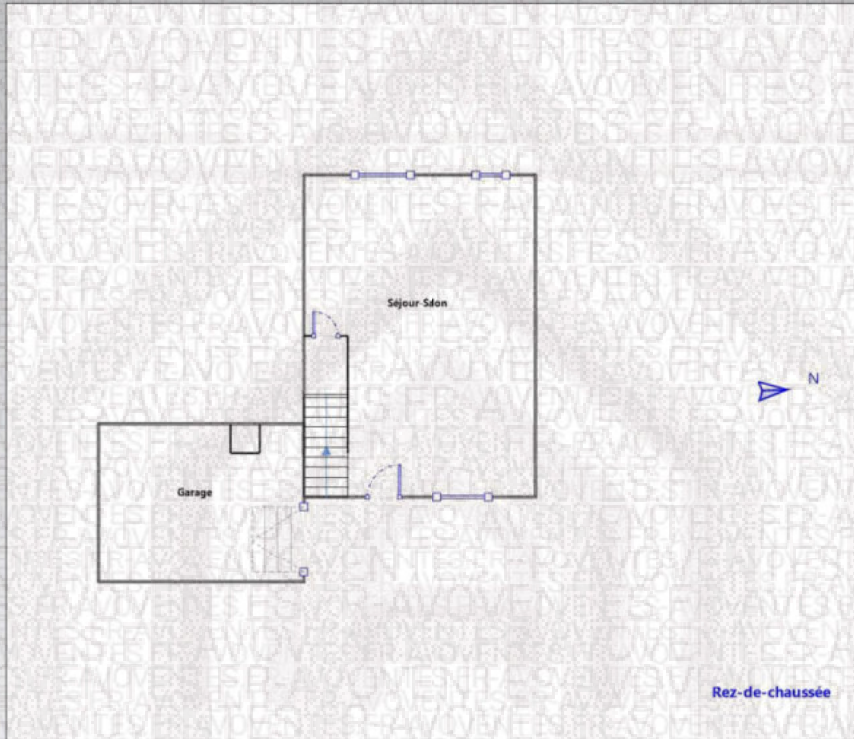
Portes

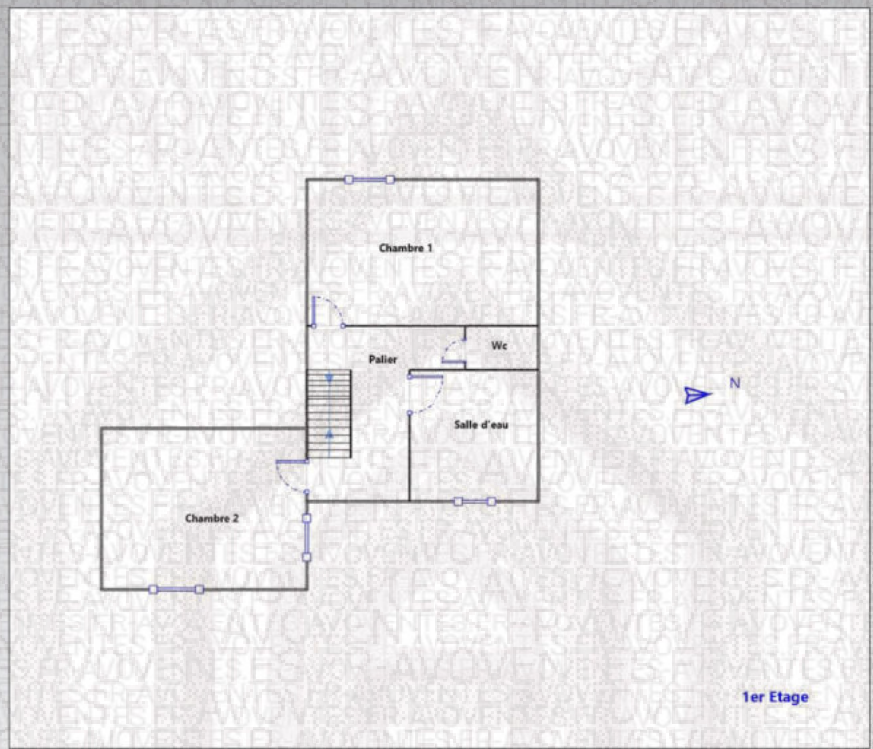
Porte(s) bois avec double vitrage

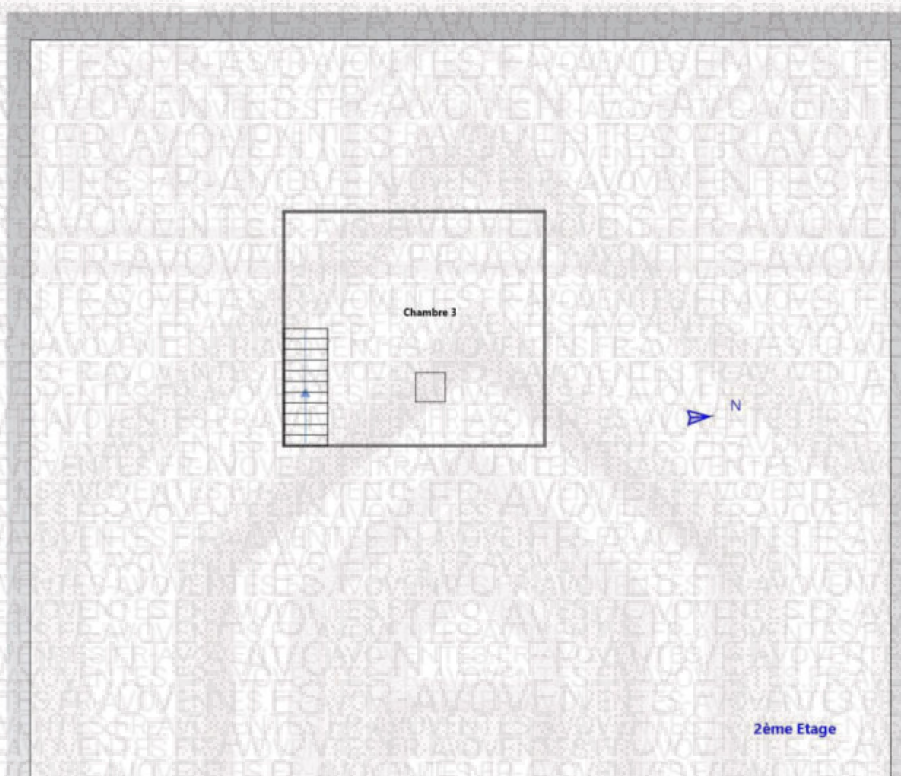
insuffisante

Observations de l'auditeur

Croquis de repérage









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 (cons. en kWhEP/m ² /an et émissions en kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (TTC)
Avant travaux					
	544 17 G		Insuffisant	De 3 480 € à 4 770 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.13)					
- Isolation des murs - Isolation de la toiture - Remplacement des menuiseries extérieures - Installation d'une pompe à chaleur - Modification du système d'ECS - Modification du système de refroidissement - Changement du système de ventilation	62 1 A Faibles dépenses thermiques	-89 % (-482 kWhEP/m ² /an)	Insuffisant	de 510 € à 790 €	≈ 90 800 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.20)					
Première étape : - Isolation des murs - Isolation de la toiture - Modification du système de chauffage - Changement du système de ventilation	189 6 D	-65 % (-354 kWhEP/m ² /an)	Insuffisant	de 1 300 € à 1 820 €	≈ 56 500 €
Deuxième étape : Remplacement des menuiseries extérieures	172 5 C Faibles dépenses thermiques	-68 % (-372 kWhEP/m ² /an)	Insuffisant	de 1 190 € à 1 670 €	≈ 8 600 €
Troisième étape : - Installation d'une pompe à chaleur - Modification du système d'ECS - Modification du système de refroidissement	62 1 A Faibles dépenses thermiques	-89 % (-482 kWhEP/m ² /an)	Insuffisant	de 510 € à 790 €	≈ 25 700 €
* 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. 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 en plus en compte leurs volatilités dans le temps.					



Scénario 1 « rénovation en une fois »

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

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

Aides nationales :

- MaPrimeRénov' - Audit énergétique
- Certificats d'Economie d'Energie (CEE)
- Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)
- MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'intérieur
- MaPrimeRénov' - Isolation plafonds de combles/rampants de toiture
- MaPrimeRénov' - Isolation fenêtres
- MaPrimeRénov' - Chauffe-eau thermodynamique
- MaPrimeRénov' - Rénovation globale

Aides locales :

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

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



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
Mur Description : Fourniture et mise en œuvre de contre-cloison plaque de plâtre sur ossature métallique compris panneau isolant en laine de verre épaisseur 120 mm - R = 4,00 (m2.K/W). Si possible réaliser une liaison entre l'isolant et la membrane des murs et des plafonds afin de limiter les ponts thermiques. Surface totale à isoler : 110m². Résistance thermique de l'isolant : 4 m²K/W.	21 808 €
Plafond Plafond avec 1 plaque ép. 13 mm sur ossatures métalliques Isolation rampant toiture par laine de verre double couche ép. 80+200 mm R = 7,95 (m2.K/W). Si possible réaliser une liaison entre l'isolant et la membrane des murs et des plafonds afin de limiter les ponts thermiques. Surface totale à isoler : 60m². Résistance thermique de l'isolant : 7,95 m²K/W	10 288 €
Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,3) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme Uw : 1,3W/m².K. Sw : 0,3. Nombre de fenêtre : 1.	7 072 €
Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (Ud = 1,3 W/m².K) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	1 488 €
Chauffage Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) SCOP : 4. Climatiseur simple split condensation air réversible comprenant 1 groupe extérieur + 1 unité intérieur murale (R410A), PF = 5,5 kW, PC = 5,7 kW compris fixations et télécommande. Protection, alimentation électrique et	21 320 €

évacuation des condensats à reprendre.



ECSanitaires

Ballon thermodynamique connecté, capacité de stockage 200 l. Destination :
foyer de 4 personnes
COP : 4

4 900 €



Ventilation

Kit VMC 1 cuisine 2 sanitaires préconisation 15W-THC, type Hygro B.

3 500 €



Détail des travaux induits



**Coût estimé
(*TTC)**

Murs isolation ITI

- Démolition de doublage de toute nature, colé ou sur ossature métallique
- Dépose et repose de radiateur en fonte
- Remplacement des liaisons hydrauliques départ / retour chauffage
- Modification d'implantation de radiateur
- Membrane pare-vapeur SD 20. Le pare-vapeur doit être parfaitement jointoyé, tant en périphérie qu'à la jonction entre les différents lés et lors de tout percement pour le passage de gaines (électricité, ventilation), celui-ci doit être indépendant, posé en continu sur l'ensemble de la paroi.
- Réduire le pont thermique en réalisant un retour d'isolant intérieur au droit de l'angle concerné par l'interface ITE/ITI, prolonger l'isolation intérieure sur les murs isolés par l'extérieur d'au moins 60 cm.
- Reprise installation électrique et remise aux normes de sécurité suite à l'isolation par l'intérieure, remplacement des joitiers par boîtier étanche
Dépose et repose PC 16 A+T à éclips IP 20 avec modification du réseau électrique comprenant la dépose d'une PC en saillie compris moulures, fils, fixations et la fourniture et pose d'une nouvelle PC 16 A+T à éclips IP 20 en encastré compris tube, colliers, câble.
Dépose et repose interrupteur simple allumage avec modification du réseau électrique comprenant la dépose d'un interrupteur en saillie compris moulures, fils, fixations et la fourniture et pose d'un nouvel interrupteur en encastré compris tube, colliers, câble.

20 392 €

Plafond Isolation

- Plafond avec 1 plaque ép. 13 mm sur ossatures métalliques
- Démolition de doublage de toute nature, colé ou sur ossature métallique
- Soigner la pose de l'isolant pour éviter toute déformation de l'écran de sous-toiture (la compression de l'isolant supprimerait la lame d'air sous écran)
- Prévoir une lame d'air ventilée d'au moins 2 cm sous les éléments de couverture.
- Épandage isolant en comble non aménagé.

Fenêtres/Menuiseries

Prépositionner les nouvelles menuiseries au nu extérieur de l'ITE avec un précadre ou des pattes équerres en cas de bouquet de travaux (ITE et menuiseries). Et en tunnel en ITI pour un bon retour d'isolant.
Dépose et pose des fenêtres, enlèvement et gestion des déchets inclus

Travaux induits VMC

Installation bouche d'extraction de toiture avec gaine isolée en partie non chauffée
Carottage plancher Coffrage technique de distribution au grenier et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe selon modèle et DTU.

Chauffage/ECS

- Carottage pour pose Pac air/air selon modèle choisi et DTU.

-Installation ballon thermodynamique selon modèle et DTU.
Forfait location benne de 12 m3 pour enlèvement des déchets plaque de
plâtre classe 2 (plaque, carreau de plâtre noir mélangés à d'autres déchets).
Compris transport aller et retour, location et traitement des déchets.

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

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



Recommandations de l'auditeur

Murs isolation ITI

Réaliser un diagnostic préalable soigné permettant de caractériser l'état du support et sa composition (Identifier et traiter les causes des désordres importants du gros œuvre (lézardes, remontées capillaires, humidité, développements fongiques, risque amiante...)) afin de prévoir les travaux nécessaires avant la pose du système isolant.

- Préparation du mur avant isolation par l'intérieur : veiller à supprimer les substrats dont peut se nourrir la moisissure : arracher les papiers peints (surtout s'ils sont pare-vapeurs comme les papiers peints vinyliques) et lessiver la colle à papier peint.
- Assurer une très bonne étanchéité à l'air.
- Veiller à la continuité de l'isolation thermique, et traiter les points singuliers (trappes de visite des combles, jonctions plafonds/murs, abouts de planchers, appareillages électriques (interrupteurs, prises de courant, boîtes de dérivation...), passages de câbles, percements en façade, coffres de volets roulants, etc.), afin d'éviter l'apparition de ponts thermiques et l'apparition éventuelle de condensations superficielles.
- Membrane pare-vapeur SD 20. Le pare-vapeur doit être parfaitement jointoyé, tant en périphérie qu'à la jonction entre les différents lés et lors de tout percement pour le passage de gaines (électricité, ventilation), celui-ci doit être indépendant, posé en continu sur l'ensemble de la paroi.
- Assurer la continuité capillaire : il ne doit pas y avoir de lame d'air entre l'isolant et le mur existant, car celle-ci dégraderait la performance thermique si elle est ventilée, et réduirait la capacité de séchage du mur en empêchant le transfert d'humidité par capillarité.
- Réduire le pont thermique en réalisant un retour d'isolant intérieur au droit de l'angle concerné par l'interface ITE/ITI, prolonger l'isolation intérieure sur les murs isolés par l'extérieur d'au moins 60 cm, en cas de mixité d'isolation (ITI et ITE).

Reprise installation électrique et remise aux normes de sécurité Remplacement des boîtiers par boîtier étanche

Installation électrique

- Reprise installation électrique suite à isolation par l'intérieure et remise aux normes de sécurité.
- Remplacement des boîtiers par boîtier étanche, recablage de l'installation et mise en pace de nouveau tableau électrique conforme à la Norme NF C 15-100.
- Reprise installation électrique et remise aux normes de sécurité Remplacement des boîtiers par boîtier étanche
- Dépose et repose PC 16 A+T à éclips IP 20 avec modification du réseau électrique comprenant la dépose d'une PC en saillie compris moulures, fils, fixations et la fourniture et pose d'une nouvelle PC 16 A+T à éclips IP 20 en encastré compris tube, colliers, câble.
- Dépose et repose interrupteur simple allumage avec modification du réseau électrique comprenant la dépose d'un interrupteur en saillie compris moulures, fils, fixations et la fourniture et pose d'un nouvel interrupteur en encastré compris tube, colliers, câble.

Plafond isolation

- Soigner la pose de l'isolant pour éviter toute déformation de l'écran de sous-toiture (la compression de l'isolant supprimerait la lame d'air sous écran).
- Laisser une lame d'air de 3 cm entre les tuiles et l'isolant afin d'assurer une ventilation suffisante et d'éviter les chocs thermiques sur la toiture :
- Première couche entre chevrons et deuxième couche croisée
- Pose d'un pare-vapeur coté intérieur avant finition

Plancher bas

Le plancher bas pas a été traité mais l'isolation en sous face ou interne ne semble pas pertinente car l'accès et top étroit et le cout trop important pour le gain apporté.

Fenêtres/Menuiseries

- S'assurer que le support puisse recevoir la menuiserie avant la pose (tolérance satisfaisante).
- Prépositionner les nouvelles menuiseries au nu extérieur de l'ITE avec un précadre ou des pattes équerres en cas de bouquet de travaux (ITE et menuiseries). Et entunnel en ITI pour un bon retour d'isolant.
- Prévoir des entrées d'air sur les menuiseries des pièces de vie en adéquation avec la VMC choisie.

Ventilation

- S'assurer de la présence de mortaises pré-perçées en usine lors d'un changement de menuiseries extérieures. La coordination avec le menuisier est essentielle.
- Détalonner les portes pour laisser un passage de transit d'air suffisant, créer une entrée d'air dans la cloison, type grille de transfert lorsqu'une isolation acoustique est recherchée.
- Faire correspondre les bouches d'extraction à la fois au système installé (autoréglable, hygroréglable), aux pièces visées et à l'avis technique du fabricant en prenant connaissance des références inscrites sur les bouches.
- Mettre en place des gaines rigides ou semi-rigides isodées pour limiter les risques d'écrasement et de coude brusque.
- La ventilation mécanique est indispensable dans le cadre d'une rénovation, afin d'évacuer l'humidité produite par les occupants.
- La ventilation performante contribue également aux économies d'énergie, à la qualité de l'air intérieur et au confort.

Chauffage et ECS

- Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air (SCOP = 4) selon modèle et DTU.
- Installation ballon thermodynamique selon modèle et DTU.

Pathologie : Fissures/ humidité

- Consolidation fissures murs.
- Si des fissures sont présentes sur les murs intérieurs après démolition du doublage : Consolidation fissures murs.
 - Fissure sur mur extérieur, cela peut être dû à un défaut d'accroche entre deux éléments, également par un matériau pas assez perméable ou encore un défaut structurel.
- Cela peut causer des désordres structurels et un danger en cas de désolidarisation de ces éléments.
- Reprendre et colmater les fissures présentes.
- Faire vérifier ces pathologies auprès d'une entreprise qualifiée et faire vérifier ses solutions auprès d'une expertise complémentaire.
- Si des traces ou présence d'humidité sont présentes sur les murs intérieurs après démolition du doublage : Présence d'humidité sur différents parois.
 - Risque de dégradation du bâti, incidence sur la qualité de l'air intérieur, peut également voir apparaître des champignons.
- Traiter ces points et sécher les éléments avant toute rénovation. Faire appel à un spécialiste pour analyser et corriger l'humidité persistante avant de prévoir les travaux d'isolation

Les émetteurs (radiateurs) présent ne sont pas basse température veillez à mettre en place une PAC AIR/EAU adapté à ces émetteurs.

Le diagnostic amiante avant travaux : il est issu du code du travail, Décret n° 2017-899 du 9 mai 2017 et de l'Arrêté du 16 juillet 2019 (immeubles Le code du travail (Art. R. 4412-97) impose au donneur d'ordre, au maître d'ouvrage ou au propriétaire d'immeubles par nature ou par destination, d'équipements, de matériels ou d'articles qui décide d'une opération comportant des risques d'exposition des travailleurs à l'amiante de faire réaliser la recherche d'amiante.

Les travaux envisagés lors de cet audit sont basés sur le bien tel qu'il est aujourd'hui sans travaux d'agrandissement ni modification des volumes existants ni création de nouvelles pièces ni par l'aménagement des combles, qui dans cette étude reste des combles non chauffés. Pour toutes modifications ou changement il conviendra de faire une mise à jour de cet audit. Les coûts de références prix en compte lors de cette étude sont issus de BATIPRIX (Maj NOVEMBRE 2025), logiciel de chiffrage du BTP, ainsi que de nombreuses études tarifaires d'entreprises du BTP.

Cette étude ne prend pas en compte la rénovation éventuelle de la toiture ou la consolidation ou réfection de murs ou de plancher qui seraient amenés à être découverts lors de la dépose d'enduits, planchers, doublage ni pour les problèmes structurels pouvant être mis en évidence lors des travaux...

Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.

Le bon fonctionnement des chaudières et/ou des émetteurs de chaleur n'ont pu être vérifié car à l'arrêt ou non fonctionnel.

Les murs périphériques donnant sur des locaux chauffés n'ont pas été pris en compte dans cette étude (non isolé...), ni par l'aménagement des combles, qui dans cette étude reste des combles non chauffés.

Avantages de ce scénario

● Recommandation en une seule étape : une rénovation globale permet de regrouper et coordonner les travaux d'amélioration énergétique.



Scenario 2 « rénovation par étapes »



Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

aides nationales :

- MaPrimeRénov' - Audit énergétique
- Certificats d'Economie d'Energie (CEE)
- Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)
- MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'intérieur
- MaPrimeRénov' - Isolation plafonds de combles/rampants de toiture

aides locales :

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

Pour en savoir plus sur les aides,

rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits,

contactez France Rénov' :
email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00



Détail des travaux énergétiques



Coût estimé (*TTC)



Mur

Description : Fourniture et mise en œuvre de contre-cloison plaque de plâtre sur ossature métallique compris panneau isolant en laine de verre épaisseur 120 mm - R = 4,00 (m².K/W). Si possible réaliser une liaison entre l'isolant et la membrane des murs et des plafonds afin de limiter les ponts thermiques.
Surface totale à isoler : 110m².
Résistance thermique de l'isolant : 4 m².K/W.

21 808 €



Plafond

Plafond avec 1 plaque ép. 13 mm sur ossatures métalliques
Isolation rampant toiture par laine de verre double couche ép. 80+200 mm R = 7,95 (m².K/W). Si possible réaliser une liaison entre l'isolant et la membrane des murs et des plafonds afin de limiter les ponts thermiques.
Surface totale à isoler : 60m².
Résistance thermique de l'isolant : 7,95 m².K/W

10 288 €



Chauffage

Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)
SCOP : 4.

500 €



Ventilation

Kit VMC 1 cuisine 2 sanitaires préconisation 15W-THC, type Hygro B.

3 500 €



Détail des travaux induits



Coût estimé (*TTC)

Murs isolation ITI

- Démolition de doublage de toute nature, colé ou sur ossature métallique
- Dépose et repose de radiateur en fonte
- Remplacement des liaisons hydrauliques départ / retour chauffage
- Modification d'implantation de radiateur
- Membrane pare-vapeur SD 20.Le pare-vapeur doit être parfaitement jointoyé, tant en périphérie qu'à la jonction entre les différents lés et lors de

20 392 €

tout percement pour le passage de gaines (électricité, ventilation), celui-ci doit être indépendant, posé en continu sur l'ensemble de la paroi.
-Réduire le pont thermique en réalisant un retour d'isolant intérieur au droit de l'angle concerné par l'interface ITE/ITI, prolonger l'isolation intérieure sur les murs isolés par l'extérieur d'au moins 60 cm.
-Reprise installation électrique et remise aux normes de sécurité suite à l'isolation par l'intérieure, remplacement des joitiers par boîtier étanche
Dépose et repose PC 16 A+T à éclips IP 20 avec modification du réseau électrique comprenant la dépose d'une PC en saillie compris moulures, fils, fixations et la fourniture et pose d'une nouvelle PC 16 A+T à éclips IP 20 en encastré compris tube, colliers, câble.
Dépose et repose interrupteur simple allumage avec modification du réseau électrique comprenant la dépose d'un interrupteur en saillie compris moulures, fils, fixations et la fourniture et pose d'un nouvel interrupteur en encastré compris tube, colliers, câble.

Plafond Isolation

-Plafond avec 1 plaque ép. 13 mm sur ossatures métalliques
-Démolition de doublage de toute nature, colé ou sur ossature métallique
-Soigner la pose de l'isolant pour éviter toute déformation de l'écran de sous-toiture (la compression de l'isolant supprimerait la lame d'air sous écran)
-Prévoir une lame d'air ventilée d'au moins 2cm sous les éléments de couverture.
-épandage isolant en comble non aménagé.

Travaux induits VMC

Installation bouche d'extraction de toiture avec gaine isolé en partie non chauffé Carottage plancher Coffrage technique de distribution au grenier et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe selon modèle et DTU.

Forfait location benne de 12 m3 pour enlèvement des déchets plaque de plâtre classe 2 (plaque, carreau de plâtre noir mélangés à d'autres déchets).
Compris transport aller et retour, location et traitement des déchets.

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

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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
189 6 D Logement correctement ventilé	- 65 % (-354 kWhEP/m ² /an) - 67 % (-268 kWhEP/m ² /an)	- 66 % (-12 kgCO ₂ /m ² /an)	☹ Insuffisant	de 1 300 € à 1 820 €	≈ 56 500 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux kWhEP/m ² /an					
Après première étape kWhEP/m ² /an	-65%				
usage					
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	chauffage Électrique 98EP (43€) Bois 36EP (136€)	eau chaude sanitaire Électrique 48EP (21€)	refroidissement -	éclairage Électrique 4EP (2€)	auxiliaires Électrique 3EP (1€)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 880 € à 1 210 €	de 370 € à 520 €	-	de 30 € à 50 €	de 20 € à 40 €
	total 190EP (193€)				
	de 1 300 € à 1 820 €				

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 18°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

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

** 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.

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...

Scénario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

aides nationales :

- Certificats d'Economie d'Energie (CEE)
Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)
MaPrimeRénov' - Isolation fenêtres

aides locales :

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

Pour en savoir plus sur les aides,

rendez-vous sur France Rénov' :

france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits,

contactez France Rénov' :

email@france-renov.gouv.fr

tel : 08 08 80 07 00

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,3) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme Uw : 1,3W/m².K. Sw : 0,3. Nombre de fenêtre : 1.	7 072 €
Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (Ud = 1,3 W/m².K) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	1 488 €

 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Fenêtres/Menuiseries Prépositionner les nouvelles menuiseries au nu extérieur de l'ITE avec un précadre ou des pattes équerres en cas de bouquet de travaux (ITE et menuiseries). Et en tunnel en ITI pour un bon retour d'isolant. Dépose et pose des fenêtres, enlèvement et gestion des déchets inclus	

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

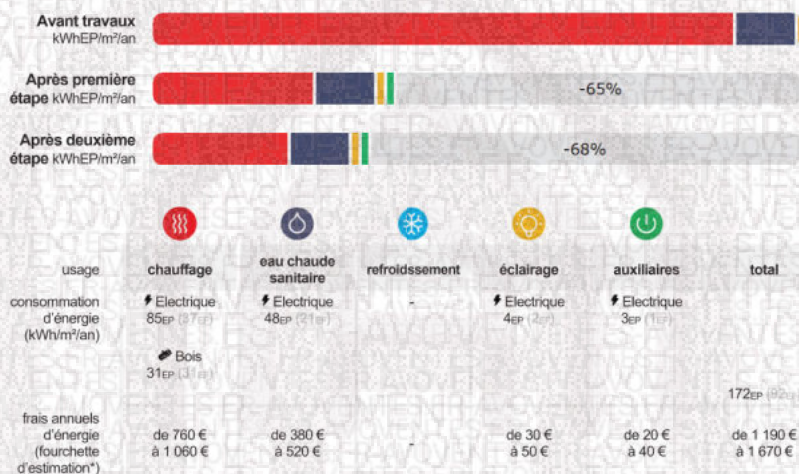
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
172 5 C	- 68 % (-372 kWhEP/m ² /an) - 70 % (-219 kWhEP/m ² /an)	- 69 % (-12 kgCO ₂ /m ² /an)	☹ Insuffisant	de 1 190 € à 1 670 €	≈ 8 600 €
✓ Faibles déperditions thermiques ✓ Logement correctement ventilé					

Répartition des consommations annuelles énergétiques



Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 26° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

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

** 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.

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...

Scenario 2 « rénovation par étapes »

Troisième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Voici les principales aides que vous pouvez solliciter. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

aides nationales :

- Certificats d'Economie d'Energie (CEE)
Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)
MaPrimeRénov' - Chauffe-eau thermodynamique

aides locales :

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

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



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
Chauffage Climatiseur simple split condensation air réversible comprenant 1 groupe extérieur + 1 unité intérieure murale (R410A), PF = 5,5 kW, PC = 5,7 kW compris fixations et télécommande. Protection, alimentation électrique et évacuation des condensats à reprendre. SCOP : 4.	20 820 €
ECSanitaires Ballon thermodynamique connecté, capacité de stockage 200 l. Destination : foyer de 4 personnes COP : 4	4 900 €

 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Chauffage/ECS -Carottage pour pose Pac air/air selon modèle choisi et DTU. -Installation ballon thermodynamique selon modèle et DTU.	

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

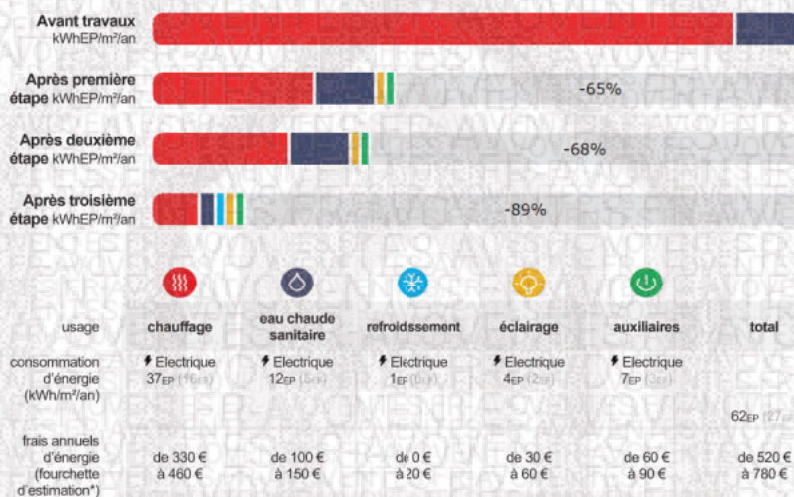
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
62 1 A	- 89 % (-482 kWhEP/m ² /an) - 91 % (-384 kWhEP/m ² /an)	- 89 % (-16 kgCO ₂ /m ² /an)	☺ Insuffisant	de 510 € à 790 €	≈ 25 700 €
✓ Faibles déperditions thermiques ✓ Logement correctement ventilé					

Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

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

** 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.

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...



Recommandations de l'auditeur

Murs isolation ITI

Réaliser un diagnostic préalable soigné permettant de caractériser l'état du support et sa composition (Identifier et traiter les causes des désordres importants du gros œuvre (lézardes, remontées capillaires, humidité, développements fongiques, risque amiante...)) afin de prévoir les travaux nécessaires avant la pose du système isolant.

- Préparation du mur avant isolation par l'intérieur : veiller à supprimer les substrats dont peut se nourrir la moisissure : arracher les papiers peints (surtout s'ils sont pare-vapeurs comme les papiers peints vinyliques) et lessiver la colle à papier peint.
- Assurer une très bonne étanchéité à l'air.
- Veiller à la continuité de l'isolation thermique, et traiter les points singuliers (trappes de visite des combles, jonctions plafonds/murs, abouts de planchers, appareillages électriques (interrupteurs, prises de courant, boîtes de dérivation...), passages de câbles, percements en façade, coffres de volets roulants, etc.), afin d'éviter l'apparition de ponts thermiques et l'apparition éventuelle de condensations superficielles.
- Membrane pare-vapeur SD 20. Le pare-vapeur doit être parfaitement jointoyé, tant en périphérie qu'à la jonction entre les différents lés et lors de tout percement pour le passage de gaines (électricité, ventilation), celui-ci doit être indépendant, posé en continu sur l'ensemble de la paroi.
- Assurer la continuité capillaire : il ne doit pas y avoir de lame d'air entre l'isolant et le mur existant, car celle-ci dégraderait la performance thermique si elle est ventilée, et réduirait la capacité de séchage du mur en empêchant le transfert d'humidité par capillarité.
- Réduire le pont thermique en réalisant un retour d'isolant intérieur au droit de l'angle concerné par l'interface ITE/ITI, prolonger l'isolation intérieure sur les murs isolés par l'extérieur d'au moins 60 cm, en cas de mixité d'isolation (ITI et ITE).

Reprise installation électrique et remise aux normes de sécurité Remplacement des boîtiers par boîtier étanche

Installation électrique

- Reprise installation électrique suite à isolation par l'intérieure et remise aux normes de sécurité.
- Remplacement des boîtiers par boîtier étanche, recablage de l'installation et mise en pace de nouveau tableau électrique conforme à la Norme NF C 15-100.
- Reprise installation électrique et remise aux normes de sécurité Remplacement des boîtiers par boîtier étanche
- Dépose et repose PC 16 A+T à éclips IP 20 avec modification du réseau électrique comprenant la dépose d'une PC en saillie compris moulures, fils, fixations et la fourniture et pose d'une nouvelle PC 16 A+T à éclips IP 20 en encastré compris tube, colliers, câble.
- Dépose et repose interrupteur simple allumage avec modification du réseau électrique comprenant la dépose d'un interrupteur en saillie compris moulures, fils, fixations et la fourniture et pose d'un nouvel interrupteur en encastré compris tube, colliers, câble.

Plafond isolation

- Soigner la pose de l'isolant pour éviter toute déformation de l'écran de sous-toiture (la compression de l'isolant supprimerait la lame d'air sous écran).
- Laisser une lame d'air de 3 cm entre les tuiles et l'isolant afin d'assurer une ventilation suffisante et d'éviter les chocs thermiques sur la toiture :
- Première couche entre chevrons et deuxième couche croisée
- Pose d'un pare-vapeur coté intérieur avant finition

Plancher bas

Le plancher bas pas a été traité mais l'isolation en sous face ou interne ne semble pas pertinente car l'accès et top étroit et le cout trop important pour le gain apporté.

Fenêtres/Menuiseries

- S'assurer que le support puisse recevoir la menuiserie avant la pose (tolérance satisfaisante).
- Prépositionner les nouvelles menuiseries au nu extérieur de l'ITE avec un précadre ou des pattes équerres en cas de bouquet de travaux (ITE et menuiseries). Et entunnel en ITI pour un bon retour d'isolant.
- Prévoir des entrées d'air sur les menuiseries des pièces de vie en adéquation avec la VMC choisie.

Ventilation

- S'assurer de la présence de mortaises pré-perçées en usine lors d'un changement de menuiseries extérieures. La coordination avec le menuisier est essentielle.
- Détalonner les portes pour laisser un passage de transit d'air suffisant, créer une entrée d'air dans la cloison, type grille de transfert lorsqu'une isolation acoustique est recherchée.
- Faire correspondre les bouches d'extraction à la fois au système installé (autoréglable, hygroréglable), aux pièces visées et à l'avis technique du fabricant en prenant connaissance des références inscrites sur les bouches.
- Mettre en place des gaines rigides ou semi-rigides isodées pour limiter les risques d'écrasement et de coude brusque.
- La ventilation mécanique est indispensable dans le cadre d'une rénovation, afin d'évacuer l'humidité produite par les occupants.
- La ventilation performante contribue également aux économies d'énergie, à la qualité de l'air intérieur et au confort.

Chauffage et ECS

- Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air (SCOP = 4) selon modèle et DTU.
- Installation ballon thermodynamique selon modèle et DTU.

Pathologie : Fissures/ humidité

- Consolidation fissures murs.
- Si des fissures sont présentes sur les murs intérieurs après démolition du doublage : Consolidation fissures murs.
 - Fissure sur mur extérieur, cela peut être dû à un défaut d'accroche entre deux éléments, également par un matériau pas assez perméable ou encore un défaut structurel.
- Cela peut causer des désordres structurels et un danger en cas de désolidarisation de ces éléments.
- Reprendre et colmater les fissures présentes.
- Faire vérifier ces pathologies auprès d'une entreprise qualifiée et faire vérifier ses solutions auprès d'une expertise complémentaire.
- Si des traces ou présence d'humidité sont présentes sur les murs intérieurs après démolition du doublage : Présence d'humidité sur différents parois.
 - Risque de dégradation du bâti, incidence sur la qualité de l'air intérieur, peut également voir apparaître des champignons.
- Traiter ces points et sécher les éléments avant toute rénovation. Faire appel à un spécialiste pour analyser et corriger l'humidité persistante avant de prévoir les travaux d'isolation

Les émetteurs (radiateurs) présent ne sont pas basse température veillez à mettre en place une PAC AIR/EAU adapté à ces émetteurs.

Le diagnostic amiante avant travaux : il est issu du code du travail, Décret n° 2017-899 du 9 mai 2017 et de l'Arrêté du 16 juillet 2019 (immeubles Le code du travail (Art. R. 4412-97) impose au donneur d'ordre, au maître d'ouvrage ou au propriétaire d'immeubles par nature ou par destination, d'équipements, de matériels ou d'articles qui décide d'une opération comportant des risques d'exposition des travailleurs à l'amiante de faire réaliser la recherche d'amiante.

Les travaux envisagés lors de cet audit sont basés sur le bien tel qu'il est aujourd'hui sans travaux d'agrandissement ni modification des volumes existants ni création de nouvelles pièces ni par l'aménagement des combles, qui dans cette étude reste des combles non chauffés. Pour toutes modifications ou changement il conviendra de faire une mise à jour de cet audit. Les coûts de références prix en compte lors de cette étude sont issus de BATIPRIX (Maj NOVEMBRE 2025), logiciel de chiffrage du BTP, ainsi que de nombreuses études tarifaires d'entreprises du BTP.

Cette étude ne prend pas en compte la rénovation éventuelle de la toiture ou la consolidation ou réfection de murs ou de plancher qui seraient amenés à être découverts lors de la dépose d'enduits, planchers, doublage ni pour les problèmes structurels pouvant être mis en évidence lors des travaux...

Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.

Le bon fonctionnement des chaudières et/ou des émetteurs de chaleur n'ont pu être vérifié car à l'arrêt ou non fonctionnel.

Les murs périphériques donnant sur des locaux chauffés n'ont pas été pris en compte dans cette étude (non isolé...), ni par l'aménagement des combles, qui dans cette étude reste des combles non chauffés.

Avantages de ce scénario

● Maîtrise des coûts, on cible le ou les scénarios qui permettent un retour rapide sur investissement, gagnant en confort étape par étape



Traitement des interfaces

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

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

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

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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

Définition du projet de rénovation

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

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

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



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



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

3

Demande d'aides financières

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

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

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



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

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

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb



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

www2.sofgas.fr/etablissements-affilies

2

Recherche des artisans et demandes de devis

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

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

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

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



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

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

4

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

→ Lancement et suivi des travaux.

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

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

5

Réception des travaux

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

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



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

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



Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

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

Rénovation énergétique performante globale

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

DPE

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

Neutralité carbone

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

Energie finale

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

Energie primaire

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

Résistance thermique

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

Gaz à effet de serre

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

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

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

Pompe à chaleur air/air

Equipement 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 des murs par l'intérieur

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

Isolation des parois vitrées

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



Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel valide : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.61.0]**
Référence de l'audit : **181225/LLB** MAREUIL SUR OURCQ5684
Date de visite du bien : **19/12/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement de l'audit : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **B 798-802**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :
Néant

Contexte de l'audit énergétique : Réalisé à la demande du client (hors cadre réglementaire de la transaction)

Informations société : PAC-ECOBAT 1 Ter chemin des Carrières 60250 Balagny-sur-Thérain
Tél. : 06.83.36.96.16 - 03.74.11.46.43 - N°SIREN : 539339101 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808 108 809

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	60 Oise
Altitude	Donnée en ligne	66 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	97,8 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	3
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 7,31 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 55 cm
	Isolation	Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut Avant 1948
Mur 2 Nord	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	Observé / mesuré 12,1 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 55 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
Mur 3 Nord	Epaisseur isolant	Observé / mesuré 4 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	Observé / mesuré 6,99 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 55 cm
Mur 4 Est	Isolation	Observé / mesuré non
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	Observé / mesuré 7,22 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré l'extérieur

Mur 5 Sud	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	4,56 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	4,5632 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	15,25 m²
Mur 6 Sud	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	14,53 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
Mur 7 Est	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Umr0 (paroi inconnue)	❌ Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	6,4 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	40 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 8 Nord	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	2,39 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Umr0 (paroi inconnue)	❌ Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	15,31 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
Mur 9 Est	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	70 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	6,4 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	70 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 10 Sud	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948

Mur 11 Ouest	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	17,75 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 12 Sud	Umur0 (paroi inconnue)	❌ Valeur par défaut	2.5 W/m².K
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	18,2 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 13 Ouest	Umur0 (paroi inconnue)	❌ Valeur par défaut	2.5 W/m².K
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	8,14 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	4 cm
Mur 14 Nord	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	9,99 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	4 cm
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	11,36 m²
Mur 15 Nord	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	10,5 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 16 Nord	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	45 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	10,5 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
Mur 17 Sud	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	❌ Valeur par défaut	2.5 W/m².K
	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	25,85 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	25,85 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
Plancher 1	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	15,25 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé

Plancher 2	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	30,94 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	16,06 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	30,94 m²
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	inconnue
Plafond 1	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	30,62 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
Plafond 2	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	8,72 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
Plafond 3	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	19,62 m²
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	19,62 m²
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	32 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
Fenêtre 1 Ouest	Année de construction/rénovation	❌ Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,25 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍 Observé / mesuré	2,5
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,81 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Paroi en brique de verre creuse

Fenêtre 3 Est	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔗 Observé / mesuré	2
	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	1.29 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔗 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air
Fenêtre 4 Est	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔗 Observé / mesuré	2.7
	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	1.45 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 7 Est
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔗 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	non
Fenêtre 5 Est	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔗 Observé / mesuré	2.6
	Surface de baies	🔗 Observé / mesuré	2.44 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 9 Est
	Orientation des baies	🔗 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔗 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔗 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔗 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔗 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔗 Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	🔗 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔗 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Fenêtre 6 Ouest	Type volets	⤵ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	⤵ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⤵ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	⤵ Observé / mesuré	2,6
	Surface de baies	⤵ Observé / mesuré	2,38 m²
	Placement	⤵ Observé / mesuré	Mur 13 Ouest
	Orientation des baies	⤵ Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	⤵ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⤵ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⤵ Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⤵ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⤵ Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air	⤵ Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	⤵ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⤵ Observé / mesuré	Air
Fenêtre 7 Est	Positionnement de la menuiserie	⤵ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⤵ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⤵ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	⤵ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⤵ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	⤵ Observé / mesuré	2,5
	Surface de baies	⤵ Observé / mesuré	0,38 m²
	Placement	⤵ Observé / mesuré	Plafond: 1
	Orientation des baies	⤵ Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⤵ Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	⤵ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⤵ Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⤵ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⤵ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⤵ Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche peu émissive	⤵ Observé / mesuré	non
Porte-fenêtre Nord	Gaz de remplissage	⤵ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⤵ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⤵ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	⤵ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⤵ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	⤵ Observé / mesuré	3,3
	Surface de baies	⤵ Observé / mesuré	2,44 m²
	Placement	⤵ Observé / mesuré	Mur 8 Nord
	Orientation des baies	⤵ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⤵ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⤵ Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	⤵ Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	⤵ Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	⤵ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⤵ Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	⤵ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⤵ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⤵ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⤵ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⤵ Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)

	Type de masques proches	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔗 Observé / mesuré	2,4
	Surface de porte	🔗 Observé / mesuré	1,86 m²
	Placement	🔗 Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Type d'adjacence	🔗 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Porte simple en bois
Porte	Type de porte	🔗 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	🔗 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔗 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Fenêtre 1 Ouest
Pont Thermique 1	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	6,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔗 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 3	Position menuiseries	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔗 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Porte
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	5,1 m
Pont Thermique 4	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔗 Observé / mesuré	Mur 7 Est / Fenêtre 4 Est
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 5	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔗 Observé / mesuré	Mur 8 Nord / Porte-fenêtre Nord
Pont Thermique 6	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	🔗 Observé / mesuré	Mur 9 Est / Fenêtre 5 Est
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	6,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 8	Position menuiseries	🔗 Observé / mesuré	en tunnel
	Type PT	🔗 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher 2
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	4,2 m
Pont Thermique 9	Type PT	🔗 Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher 2
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	4,9 m
	Type PT	🔗 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher 2
Pont Thermique 10	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	2,8 m
	Type PT	🔗 Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher 2

Pont Thermique 11	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	4.2 m
	Type PT	🔗 Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plancher 2
	Type isolation	🔗 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	🔗 Observé / mesuré	1.8 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔗 Observé / mesuré	Ventilation par couverture des fenêtres
	Façades exposées	🔗 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔗 Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage	🔗 Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
Chauffage	Type générateur	🔗 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	🔗 Observé / mesuré	Avant 1948
	Energie utilisée	🔗 Observé / mesuré	Electrique
	Type générateur	🔗 Observé / mesuré	Bois - Insert installé avant 1990
	Année installation générateur	🔗 Observé / mesuré	Avant 1948
	Energie utilisée	🔗 Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	🔗 Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur	🔗 Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	🔗 Observé / mesuré	divisé
	Equipped intermittence	🔗 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔗 Observé / mesuré	2
	Type générateur	🔗 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	🔗 Observé / mesuré	Avant 1948
	Energie utilisée	🔗 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔗 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔗 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	🔗 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔗 Observé / mesuré	100 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1810, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des articles relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessus pris en application des articles L271-4 et R 271-3 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes prévues dans le dossier de diagnostic technique tels que définis à l'article L271-4 du Code de la Construction.

DOMAINE TECHNIQUE	Référence des articles	Date de certification originale	Validité du certificat *
Audit énergétique	Décret no 2020-1219 du 20 décembre 2020 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs intervenant dans le domaine de l'audit énergétique	09/12/2024	07/08/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	21/07/2022	26/07/2029
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	21/07/2022	26/07/2029
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	21/07/2022	26/07/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	08/08/2022	07/08/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	21/07/2022	26/07/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et thermique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	21/07/2022	26/07/2029

Date : 09/12/2024

Numéro du certificat : 13204029

AVOVENTES

* Selon les modalités de respect des exigences de certification et des modalités prévues dans les conventions établies, ce certificat est valide jusqu'à la date de fin de validité des compétences certifiées. Les modalités applicables sont celles en vigueur au moment de la certification. Les modalités applicables sont celles en vigueur au moment de la certification. Les modalités applicables sont celles en vigueur au moment de la certification.

Adresse de l'organisme certifié : Bureau Veritas Certification France
1 Place Jean-Baptiste Pons, 92000 Nanterre



CERTIFICATION
DE PERSONNES
ACCREDITATION
N° 10001
Date de fin de validité des compétences certifiées : 07/08/2029
www.cofrac.fr

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Audit énergétique	Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique	09/12/2024	07/08/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/07/2022	26/07/2029
Gaz	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	27/07/2022	26/07/2029
Electricité	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	27/07/2022	26/07/2029
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	08/08/2022	07/08/2029
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/07/2022	26/07/2029
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	27/07/2022	26/07/2029

Date : 09/12/2024

Numéro du certificat : 13204029

* Sous réserve du respect des dispositions ci-

dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France

1 Place Zola 92400 Courbevoie

* Le certificat est valable jusqu'en 2029 ci-

dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France

1 Place Zola 92400 Courbevoie

cofrac



CERTIFICATION
DE PERSONNES

ACCREDITATION
N° 4-0017

Liste des sites et
portées disponibles
sur www.cofrac.fr



**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 13 rue Francis Davso – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Entreprise PAC ECOBAT
1 T Chemaindes Carrières
60250 BALAGNY SUR THERAIN
Siret n°539 339 101 00013

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, / cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 808108809.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (MPCA)
Diagnostic Accessibilité Handicapé (Hors ERP)
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de risque d'infestation au plomb dans les peintures (DRIPP)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic monoxyde de carbone
Diagnostic Radon
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic Etats des lieux locatifs
Diagnostic Etat parasitaire (mérules, villettes, lyctus, champignons)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Millèmes de copropriété et tantième de charges de

copropriété
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Recherche de métaux lourds (Hors Détection toxique chez l'Homme)
Diagnostic recherche de plomb avant travaux /démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)
Risques naturels et technologiques
Diagnostic acoustique
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux CNP en milieu non industriel (Exclusion des diagnostics en milieu industriel)
Diagnostic humidité
Vérification des équipements et installations incendie (hors Art R123-43 CCH et arrêté du 25/06/1980) (Hors ERP)
Diagnostic par infiltrométrie - perméabilité des bâtiments (RT 2012)
Thermographie infrarouge
Recherche de métaux lourds (Hors détection toxique chez l'homme)
Diagnostic de performance énergétique
DPE et sous réserve que le diagnostiqueur puisse justifier d'au moins une année d'exploitation, l'audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés E, F ou G réalisé en complément du DPE dans le cadre de la loi du 22 août 2021
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2025 au 30/09/2026.

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 808108809), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00
13 rue Francis Davso 13001 Marseille

contact@cabinecondorcet.com • www.cabinecondorcet.com
Service Réclamation : contact@cabinecondorcet.com • 13 rue Francis Davso 13001 Marseille 09 72 36 90 00
SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr • Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 4 Pl de Budapest 75009 Paris

TABEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 600 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense - Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défenses des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 4 septembre 2025

POUR LE CABINET CONDORCET



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **181225/LLB/** /**MAREUIL SUR OURCQ5684** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 59 Rue de Fulaines 60890 MAREUIL SUR OURCQ.

Je soussigné, **MAREUIL SUR OURCQ**, technicien diagnostiqueur pour la société **PAC-ECOBAT** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Audit Energetique	MAREUIL SUR OURCQ	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	13204029	07/08/2029 (Date d'obtention : 09/12/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 808 108 809 valable jusqu'au 30/09/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **MAREUIL SUR OURCQ**, le **19/12/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 soit établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« 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. »