

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 : CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE
500 rue Saint Fuscien – 80000 AMIENS

Partie saisie :

AVOVENTES

Cahier des conditions de vente déposé le : **20 octobre 2025**

Audience d'Orientation fixée à la date du : **25 novembre 2025**



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 : 230424/LLB/SCI/RULLY4477
Date du repérage : 26/08/2025

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 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'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 31 Grande Rue Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : 60810 RULLY Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 695-696
Périmètre de repérage :	 Ensemble de la propriété
Type de logement :	 Pavillon individuel
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 : Adresse : 31 Grande Rue 60810 RULLY
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE Adresse : 500 Rue Saint Fuscien 80090 AMIENS

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage		Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	Obtention : 27/07/2022 Echéance : 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 - 30/09/2025**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 27/08/2025, remis au propriétaire le 27/08/2025
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 17 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 de local	Raison
Rdz de jardin - Abri 1, Rdz de jardin - Abri 2, Rdz de chaussée - Entrée, Rdz de chaussée - Cuisine, Rdz de chaussée - WC, Rdz de chaussée - Local Chauffage, Rdz de chaussée - Escalier, 1er étage - Palier, 1er étage - Chambre 1, 1er étage - Salle d'eau 1, 1er étage - Dégarrement, 1er étage - Chambre 2, 1er étage - Chambre 3, 1er étage - Salle d'eau 2, 1er étage - Dressing, sous-sol - Cave, Rdz de chaussée - Cellier	Toutes	Les zones situées derrière les isolants des murs, planchers, combles, plafonds - n'ont pas été visitées par défaut d'accès
Rdz de jardin - Abri 1, Rdz de jardin - Abri 2, Rdz de chaussée - Entrée, Rdz de chaussée - Cuisine, Rdz de chaussée - WC, Rdz de chaussée - Local Chauffage, Rdz de chaussée - Escalier, 1er étage - Palier, 1er étage - Chambre 1, 1er étage - Salle d'eau 1, 1er étage - Dégarrement, 1er étage - Chambre 2, 1er étage - Chambre 3, 1er étage - Salle d'eau 2, 1er étage - Dressing, Sous-Sol - Cave, Rdz de chaussée - Cellier	Toutes	Les zones derrière les doublages, isolants, les moquettes solides, des murs, sols, lambris et plafonds situés n'ont pas été visitées par défaut d'accès

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, ou 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 et 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 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.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à accéder
Plancher, Cales, Plancher, Placé plâtré	Plancher
	Cales/plancher
	Placé plâtré
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à accéder
1. Plancher et plâtré	
Murs, Cloisons "en dur" et Plâtres (plâtres et enduits)	Enduit plâtré
	Enduitement (sur plâtres de maçonnerie)
	Enduitement (sur plâtres de maçonnerie)
	Enduitement (sur plâtres de maçonnerie)
	Enduitement (sur plâtres de maçonnerie)
	Enduitement (sur plâtres de maçonnerie)
Cloisons (gypse et plâtre), Gâbles et Coffres ventilés	Enduit plâtré
	Enduitement (sur plâtres de maçonnerie)
2. Plancher et plâtré	
Plancher, Plancher et Cloisons, Gâbles et Coffres ventilés	Enduit plâtré
	Enduitement (sur plâtres de maçonnerie)
Plancher	Enduit plâtré
	Enduitement (sur plâtres de maçonnerie)
3. Cloisons, carrelages et revêtements muraux	
Cloisons de façade (au sol, entre étages)	Cloisons
	Enduitement (sur plâtres de maçonnerie)
Cloisons (gypse et plâtre), Gâbles et Coffres ventilés	Cloisons
	Enduitement (sur plâtres de maçonnerie)
Plancher	Cloisons
	Enduitement (sur plâtres de maçonnerie)
4. Enduits muraux	
Tobrou	Plâtres (gypse et plâtre)
	Plâtres (gypse et plâtre)
	Plâtres (gypse et plâtre)
	Plâtres (gypse et plâtre)
	Plâtres (gypse et plâtre)
	Plâtres (gypse et plâtre)
Enduits et façades intérieures	Plâtres (gypse et plâtre)
	Plâtres (gypse et plâtre)
	Plâtres (gypse et plâtre)
	Plâtres (gypse et plâtre)
	Plâtres (gypse et plâtre)
	Plâtres (gypse et plâtre)
Cloisons et façades intérieures	Cloisons (gypse et plâtre)
	Cloisons (gypse et plâtre)

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
Niant	-	

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 jardin - Abri 1,
Rez de jardin - Abri 2,
Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Local Chaufferie,
Rez de chaussée - Escalier,
1er étage - Palier,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Salle d'eau 1,
1er étage - Dégagement,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Salle d'eau 2,
1er étage - Dressing,
Sous-Sol - Cave,
Rez de chaussée - Cellier

Localisation	Description
Rez de jardin - Abri 1	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Cuisine	Rinçhes : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture Porte (P2) C : Bois et Peinture Fenêtre (F1) B : Bois et Peinture Fenêtre (F2) D : Bois et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Local Chaufferie	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Bois et Peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Escalier	Marches : Bois et Verme Contremarches : Bois et Verme Raux Limon : Bois et Verme Crémaillère : Bois et Verme Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture
1er étage - Palier	Sol : parquet flottant Rinçhes : Bois et Peinture Mur A, B, C, D, E, F : plâtre et peinture Porte (P1) B : Bois et Peinture Porte (P2) G : Bois et Peinture Porte (P3) D : Bois et Peinture Porte (P4) F : Bois et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
1er étage - Chambre 1	Sol : parquet flottant Mur A, B, C, D, E, F, G, H : plâtre et peinture Plafond : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture Fenêtre (F1) F : Bois et Peinture Plafond (P2) : plâtre et Peinture
1er étage - Salle d'eau 1	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : plâtre et Carrelage Fenêtre (F1) D : Bois et peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture Plafond (P1) : plâtre et Peinture
1er étage - Dégagement	Sol : parquet flottant Rinçhes : Bois Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : Bois et Peinture Plafond (P1) : plâtre et Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : parquet flottant Rinçhes : Bois Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Fenêtre (F1) B : Bois et peinture Fenêtre (F2) D : Bois et peinture Plafond (P1) : plâtre et Peinture
1er étage - Chambre 3	Sol : parquet flottant Rinçhes : Bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture

Constat de repérage Amiante n° 230424/LLB/SCI/RULLY4477



Localisation	Description
	Fenêtre (F1) B : bois et peinture Serrure (F2) D : bois et peinture Raford (P1) : plâtre et peinture Porte (P2) A : bois et peinture Porte (P2) C : bois et peinture
1er étage - Salle d'eau 2	Sol : Carrelage Murs : bois et peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et peinture Porte (P1) A : bois et peinture Fenêtre (P1) D : bois et peinture Raford (P1) : plâtre et peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents reçus
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisée	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques existants en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble SAS en toute sécurité	-

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 15/04/2024
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 26/08/2025
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 03 h 40
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

4.3 Écarts, 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
Corbeilles ou bennes accessibles et visitables			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*
1er étage	-		

* 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
1er étage	-

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

Constat de repérage Amiante n° 230424/LLB/SCI/RULLY4477

Localisation	Identifiant + Description
N°art	-

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

Fait à RULLY, le 26/08/2025

Par : 

Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 230424/LLB/SCI/RULLY4477****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 (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

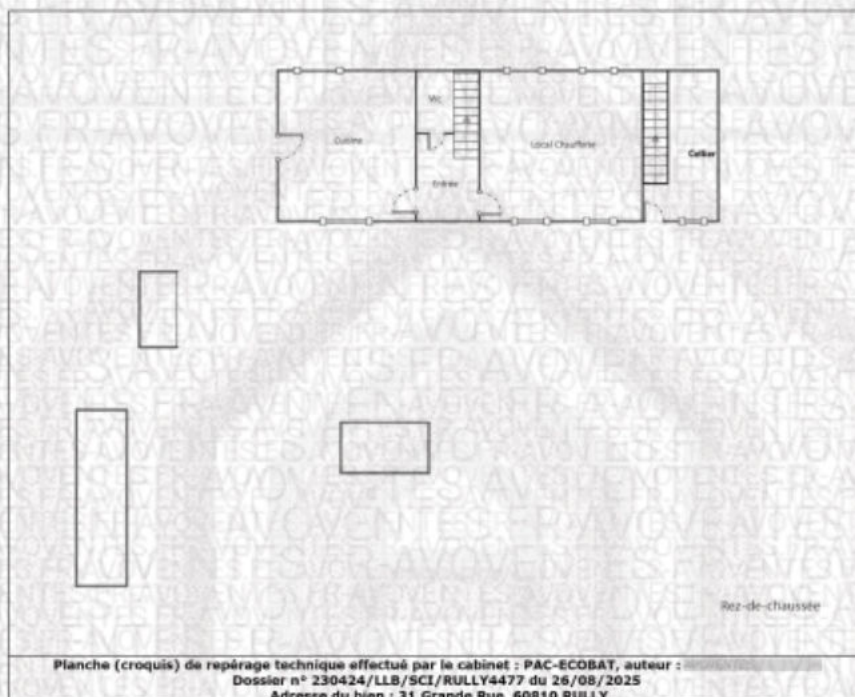
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

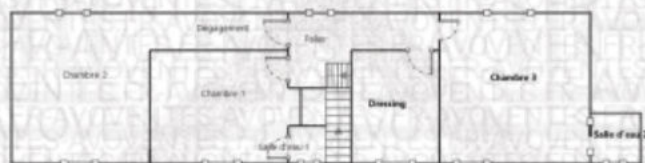
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

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





1er Etage

Planche (croquis) de repérage technique effectuée par le cabinet : PAC-ECOBAT, auteur :
Dossier n° 230424/LLB/SCI/RULLY4477 du 26/08/2025
Adresse du bien : 31 Grande Rue 60810 RULLY

Légende

Constat de repérage Amiante n° 230424/LLB/SCI/RULLY4477

	Conduit en fibre-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Adresse du bien : 31 Grande Rue 60810 RULLY
	Conduit autre que fibre-ciment		Carrélagé	
	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° 230424/LLB/SCI/RULLY4477



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 à terme 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 ; ACL = 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.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux domestiques, 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. 8213-1 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'annexe 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.

Score 2 : La mesure d'empoussièrement 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'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

PAC-ECOSAT | 11 rue chemin des Carrières 60250 Balagny-sur-Thérain | Tél. : 09.83.35.96.16 - 03.74.11.46.43 - E-mail :

contact@immocagap.fr

N°SIREN : 53939101 | Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 806 108 809

11/17
Rapport du :
27/08/2025

Constat de repérage Amiante n° 230424/LLB/SCI/RULLY4477



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

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoûssièrement 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'empoûssièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoûssièrement 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'empoûssièrement 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 le maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoûssièrement 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 ou le 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'empoûssièrement 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.1334-3 :

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'empoûssièrement 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'article 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'initiative de baux occupants ou fréquentes, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoûssièrement 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'empoûssièrement 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'intégrité 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.

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

PAC-ECOSAT | 3 Ter chemin des Carrières 60250 Balagny-sur-Thérain | Tél. : 05.83.35.96.15 - 03.74.11.45.43 - E-mail : contact@immokagap.fr
N°SIREN : 53939101 | Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 806 108 809

12/17
Rapport du :
27/08/2025

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 broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'un empoussièrisme important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduit 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 cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dans les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage « 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 charrier (équipements de protection, matériel, fibres, 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 déchets d'amiante.

c. Filères 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 liés à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de

Constat de repérage Amiante n° 230424/LLB/SCI/RULLY4477



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.sirde.org.

e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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

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



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

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

Entreprise PAC ECOBAT
1 T Chemin des Camélias
60250 SALAGNY SUR THÉRAIN
Siret n°529 339 101 00013

à nous ont agréé de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Micholier, CS 30051, 92076 Paris La Defense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 809109100.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

[illegible][illegible]

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobilières désignés ci-dessous,
- 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 01/01/2025 au 30/09/2025

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.

La Société ALLIANZ garantit l'achèvement dans les termes et limites des conditions générales n° 41120-01-2013, des conventions spéciales n° 41120-01-2013 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 809109909), établies sur la base des déclarations de l'adhésion. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tel 09 72 06 00 00
11 rue de France - 69000 - Lyon
Service Filiales : 04 72 06 00 00 - 11 rue de France - 69000 - Lyon
945 rue de la République - 93000 - Paris
Alors, le monde est plus grand et plus beau.

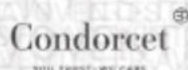


TABLEAU DE GARANTIE

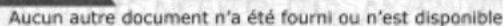
Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Domages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 €/par sinistre
dont :	
- Domages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 €/par sinistre
- Domages immatériels non consécutifs :	150 000 €/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 Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Domages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 €/par sinistre avec un maximum de 500 000 €/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 reconstruction 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'Assuré, 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 13 janvier 2025

POUR LE CABINET CONDORCET

Tél 09 72 36 96 90
13 rue Pavie Dore 13001 Marseille
Service Régulation : contact@remodagap.fr - 13 rue Pavie Dore 13001 Marseille 09 72 36 96 90
SAS au capital 50 000 € - RCS Marseille 434 211 980 - Immatriculée au GRED 11 629 621 assurée : Dore à l'opérateur de l'ACPR
Autorité de contrôle Pratiques et Financières et Prévention des Risques 75000 Paris





Etat de l'Installation Interieure d'Electricite

Numéro de dossier : 230424/LLB/SCI/RULLY4477
Date du repérage : 26/08/2025
Heure d'arrivée : 14 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 : **31 Grande Rue**
Commune : **60810 RULLY**
Département : **Oise**
Référence cadastrale : **Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 695-696, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **< 1949**
Distributeur d'électricité : **EDF**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : **CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE**
Adresse : **500 Rue Saint Fuscien**
80090 AMIENS
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 : **XXXXXXXXXX**
Adresse : **31 Grande Rue**
60810 RULLY

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : **XXXXXXXXXX**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **PAC-ECOBAT**
Adresse : **1 Ter chemin des Carrières**
60250 Balagny-sur-Thérain
Numéro SIRET : **53933910100039**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **808 108 809 - 30/09/2025**
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, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

5. - 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
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.
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 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 inversement.
- ☐ 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	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. - Avertissement particulier**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
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
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Présence Point à vérifier : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

Domaines	Points de contrôle
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.

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

Le diagnostic se limite aux zones habitables rendues visibles et accessibles par le propriétaire

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Les zones situées derrière les isolants des murs, planchers, combles, lambris, 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 : **26/08/2025**

Etat rédigé à **RULLY**, le **26/08/2025**

Par : 

Signature du représentant :

B. – 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 échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence prive, en cas de défaut, l'équilibre 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 chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

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'impudence 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 fiche 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.

Référence : 230424/LLB/6C1/RULLY4477

Mode EDITON***

Réalisé par

Pour le compte de PAC-ECOBAT

Date de réalisation : 30 août 2025 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 4 décembre 2023

Références du bien

Adresse du bien

31 Grande Rue
60810 Rully

Référence(x) cadastrale(x):

0D0695, 0D0696

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

Acquéreur



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 Décrassement				non		p.a.
Zonage de servitude : 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 EDITON, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'absence de la présence de catastrophes naturelles (évaluation des catastrophes naturelles) est indiquée sur le site Internet Prévention.
Source : Solutio Proptech, 310 rue de la République de 100 000 000 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n° RCS 124 041 786.
dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Epoux de Sophia - Bât C 06500 Valbonne France. SIRET 514 041 750 00015 - TVA Intrin FRN 524061738

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aucun faible.
Plan d'Exposition au Bruit ⁽¹⁾	Non	-
Risques, Bâti, Type	Non	0 site "à - plus 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 R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)

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

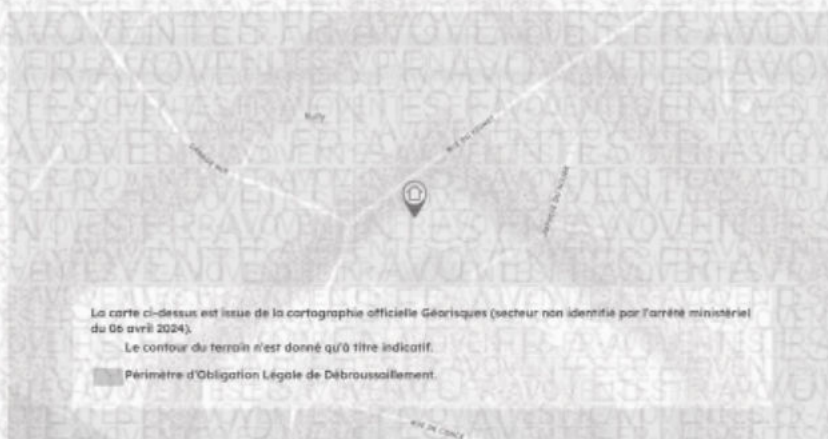
Sommaire

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

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 L133-6 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'habitants légers de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

** En mode ENTREPRISE, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
Le bien et le périmètre de débroussaillage sont indiqués sur la carte, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Société Solutoire PrépaTech, SAS au capital social de 100 000 000 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de Paris le 14/03/2014, RCS 334 061 736.
dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Epoux de Sophia - Bât C 06500 Valbonne France. SIRET 514 042 736 00015 - TVA Intrin FRN 514061736

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 remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain	01/02/2001	10/12/2001	18/04/2003	☐
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	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/06/1985	05/06/1985	06/02/1986	☐

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.260012601326013.fr/>

Préfecture : Beauvais - Oise

Commune : Rully

Adresse de l'immeuble

31 Grande Rue
Parcelle(s) : 000695, 000496
60810 Rully
France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

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

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 27/08/2025 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.

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.



**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°201-1255 du 22 octobre 2010 modifiés, relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- Vu le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de **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,

ARRÊTE

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-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

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

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

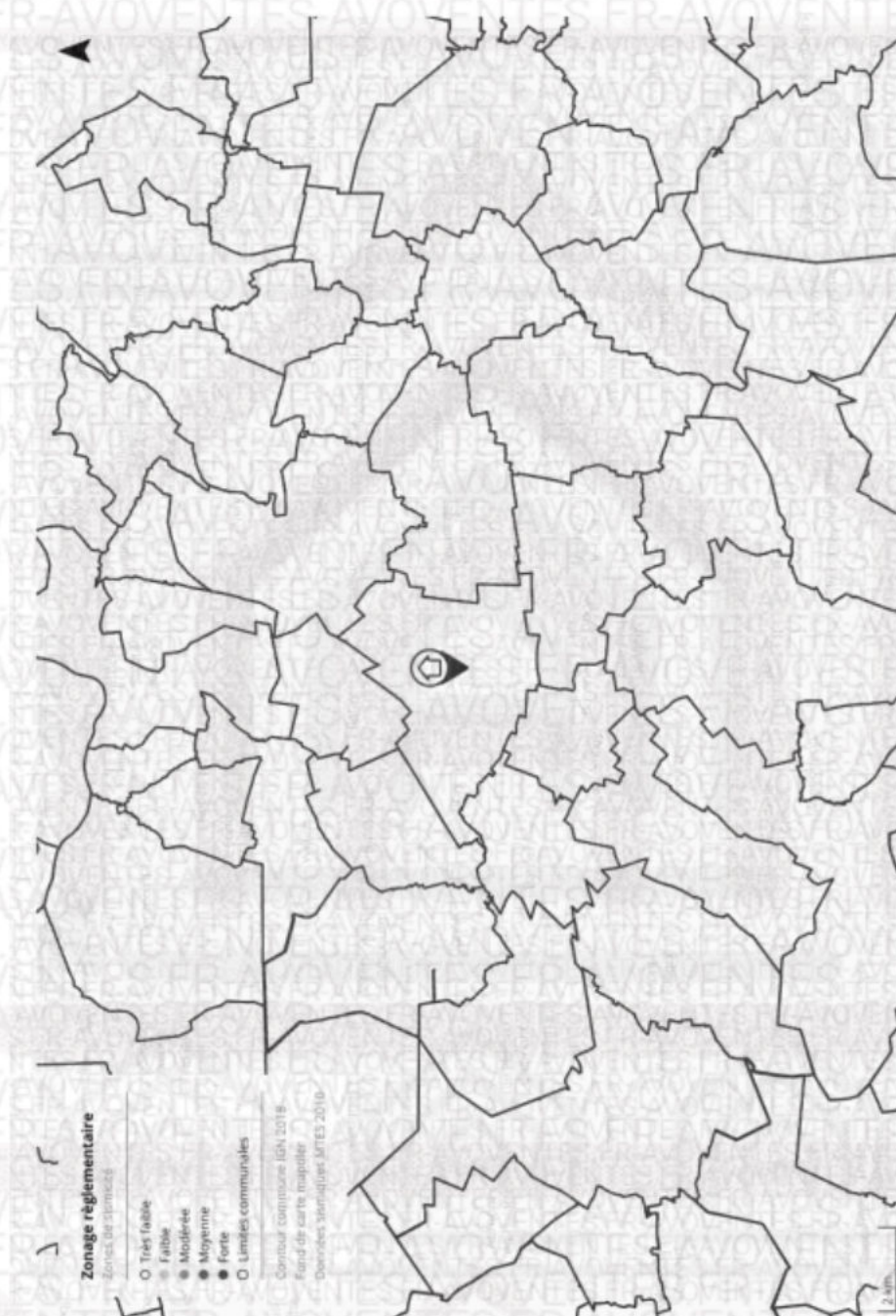
Pour connaître, votre zone de sismicité : <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes 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-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>



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

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
 - ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
 - ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.
- Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
 - ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le sous-sol de son domicile.

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

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

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 défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

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

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.geodisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ? Que dois-je faire ?

Terrain nu

Vous n'avez pas à débroussailler votre terrain, sauf si vous êtes en zone urbaine.

Terrain construit ou en chantier

Vous devez débroussailler² **exclusivement dans le zonage informatif des OLD** :

- les abords des constructions sur une profondeur minimale de **50 mètres** ;
- les voies privées sur une profondeur maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

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 DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

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

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 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, Aignac (13), source : ONF

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

ledébroussaillage.gov.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](#)

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADME : 7560F2715521P
Établi le : 27/06/2025
Valable jusqu'au : 26/08/2035

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

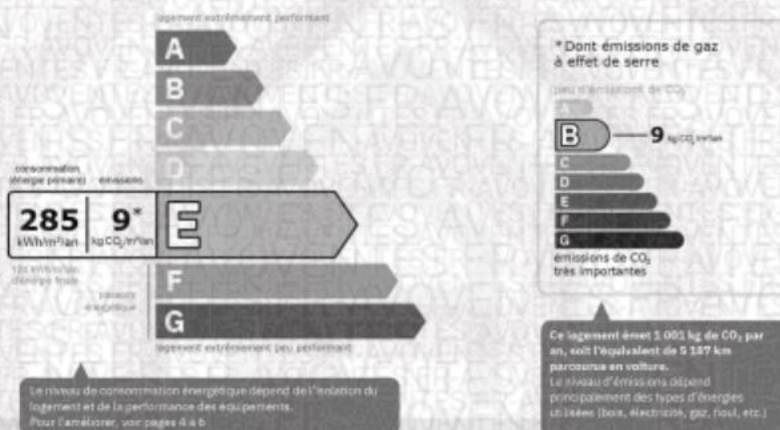


Adresse : **31 Grande Rue
60810 RULLY**

Type de bien : **Maison Individuelle**
Année de construction : **Avant 1948**
Surface de référence : **106,68 m²**

Propriétaire : **IMMOBILIAIRE**
Adresse : **31 Grande Rue 60810 RULLY**

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 300 €** et **3 160 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

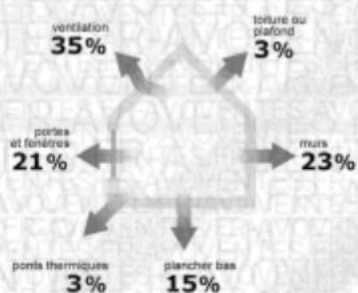
PAC-ECOBAT
1 Ter chemin des Carrières
60250 Balagny-sur-Thérain
tel : 06.83.36.96.16 - 03.74.11.46.43

Diagnostic : **IMMOBILIAIRE**
Email : **contact@immodiagasp.fr**
N° de certification : **13204029**
Organisme de certification : **BUREAU VERITAS**
CERTIFICATION France



À l'attention des clients : Ce document est le résultat de la visite de votre logement effectuée par le diagnostiqueur. Il est destiné à vous informer sur la performance énergétique de votre logement et à vous proposer des pistes pour l'améliorer. Il ne constitue pas un contrat. Les données relatives à la consommation d'énergie et aux émissions de gaz à effet de serre sont des estimations basées sur les caractéristiques de votre logement. Elles peuvent varier en fonction de votre utilisation et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6.

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid virtuel



chauffage au bois

*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	23 050 (20 622 à 25,3)	entre 1 750 € et 2 300 €	76 %
 eau chaude	⚡ Electrique	6 220 (2 704 à 11,3)	entre 470 € et 650 €	20 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	464 (202 à 1,1)	entre 30 € et 50 €	2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	705 (307 à 1,1)	entre 50 € et 80 €	2 %
énergie totale pour les usages recensés :		30 439 kWh (13 234 kWh à 1,1)	entre 2 300 € et 3 160 € 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 113ℓ par jour.

A1 - énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

* Les factures réelles dépendent de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'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 :

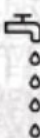


Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture soit -510€ par an



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C



Consommation recommandée → 113ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2x3 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ

47ℓ consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture soit -132€ 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 isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) 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 l'extérieur / Mur en briques pleines simples d'épaisseur ≤ 9 cm donnant sur un cellier / Béton cellulaire avant 2013 d'épaisseur 15 cm avec un doublage rapporté avec isolation répartie donnant sur un comble très faiblement ventilé	moyenne
Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein Plancher avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur Plancher bois sur solives bois donnant sur un cellier avec isolation intrinsèque ou en sous-face (20 cm)	insuffisante
Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé	très bonne
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 10 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants bois / Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage / Porte(s) bois avec double vitrage / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionelle (en dessous de 50°C).
Éclairage	Éteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack  de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack  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  et  ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack  avant le pack ). 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 : 5200 à 7800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.  Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 34400 à 51600€

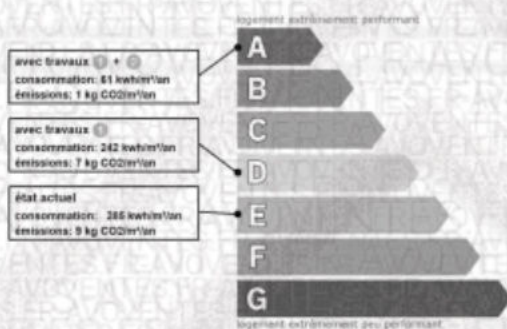
Lot	Description	Performance recommandée
 Plancher	Isolation des planchers en sous face.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.  Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,3$ $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$SCOP = 4$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	$COP = 3$

Commentaires :

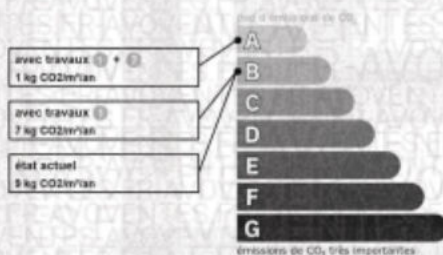
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

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

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

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

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

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère de la Transition Écologique



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du rapport : 230424/LLB/SCI/RULLY4477	Intégrité du dossier pour réaliser le DPE : Photographies des travaux
Référence du DPE : 230424/LLB/SCI/RULLY4477	
Date de mise à jour : 26/06/2025	
Système fiscal du logement : N/A	
Référence de la notice cadastrale : Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 445-446	
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2023	
Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A	

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

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

Les consommations 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.

Il n'a pas été possible de vérifier le bon fonctionnement de la chaudière ainsi que le bon fonctionnement des radiateurs (système à l'arrêt ou non fonctionnel).

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	93 Oise
Altitude	Donnée en ligne	89 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison individuelle
Année de construction	Observé	Avant 1949
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	104,66 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,65 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	Observé / mesuré 9,39 m²
	Type d'ossature	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou isolé
	Épaisseur mur	Observé / mesuré 55 cm
	Isolation	Observé / mesuré oué
Mur 2 Sud	Année isolation	Document fourni 2013 - 2021
	Surface du mur	Observé / mesuré 11,59 m²
	Type d'ossature	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou isolé
	Épaisseur mur	Observé / mesuré 55 cm

Mur 3 Ouest	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
	Surface du mur	 Observé / mesuré	8,45 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mar en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
Mur 4 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	3,96 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mar en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1940
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15cm ou inconnu
	Surface du mur	 Observé / mesuré	11,56 m²
Mur 5 Nord	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un cellier
	Surface Axi	 Observé / mesuré	13,25 m²
	État isolation des parois Axi	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aae	 Observé / mesuré	47,10 m²
	État isolation des parois Aae	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mar en briques plates simples
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	5-9 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	Inconnue
Mur 6 Ouest	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1940
	Surface du mur	 Observé / mesuré	35,69 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mar en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
	Surface du mur	 Observé / mesuré	18,9 m²
Mur 7 Nord	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Axi	 Observé / mesuré	18,9 m²
	État isolation des parois Axi	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aae	 Observé / mesuré	30 m²
	État isolation des parois Aae	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Béton cellulaire avant 2013
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	15 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
Mur 8 Est	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1940
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15cm ou inconnu
	Surface du mur	 Observé / mesuré	32,67 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mar en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
Mur 9 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	10,8 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur

Plancher 1	Matériau mar	 Observé / mesuré	Mar en pierre de taille et modillons central d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mar	 Observé / mesuré	55 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	26,96 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un terre-plein
	État isolation des parois Ase	 Observé / mesuré	non isolé
	Pourcentage plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	10 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	26,96 m²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
Plancher 2	Isolation oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1940
	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	15,68 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
Plancher 3	Isolation oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1940
	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	41,97 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un cellier
	Surface Aki	 Observé / mesuré	55,22 m²
	État isolation des parois Ase	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Ase	 Observé / mesuré	15,9 m²
	État isolation des parois Ase	 Observé / mesuré	non isolé
Plafond	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	 Observé / mesuré	20 cm
	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	82,7 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un combles habitement scellé
	Surface Aki	 Observé / mesuré	82,7 m²
	Surface Ase	 Observé / mesuré	100 m²
	État isolation des parois Ase	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
Fenêtre 1 Est	Année de construction/rénovation	 Document fourni	2013 - 2021
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,94 m²
	Placemant	 Observé / mesuré	Mar 1 Est
	Orientations 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
	Épaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche pare émission	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	1pc 3 cm
Fenêtre 2 Ouest	Type de menuiserie	 Observé / mesuré	Alu avec de menuiserie
	Type de menuiserie latérales	 Observé / mesuré	Alu avec de menuiserie latérales

	Placement	Observé / mesuré	Mar. 3 Ouest
	Orientat° des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type couverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche pes. émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au ral'intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lgt. 5 cm
	Type volet	Observé / mesuré	Volets battants bois (habiller < 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	1,63 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mar. 6 Ouest
	Orientat° des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type couverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche pes. émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au ral'intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lgt. 5 cm
	Type volet	Observé / mesuré	Volets battants bois (habiller < 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	1,63 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mar. 6 Ouest
	Orientat° des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type couverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Observé / mesuré	10 mm
	Présence couche pes. émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au ral'intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lgt. 5 cm
	Type volet	Observé / mesuré	Volets battants bois (habiller < 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	1,63 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mar. 6 Est
	Orientat° des baies	Observé / mesuré	Est

Fenêtre 6 Est	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type couverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au(x) intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lpt 5 cm
	Type volet	Observé / mesuré	Valets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques latéraux	Observé / mesuré	Absence de masque latéral
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,63 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mar. 8 Est
	Orientations des baies	Observé / mesuré	Est
Fenêtre 7 Est	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type couverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au(x) intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lpt 5 cm
	Type volet	Observé / mesuré	Valets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques latéraux	Observé / mesuré	Absence de masque latéral
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,63 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mar. 8 Est
	Orientations des baies	Observé / mesuré	Est
Fenêtre 8 Est	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type couverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au(x) intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lpt 5 cm
	Type volet	Observé / mesuré	Valets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques latéraux	Observé / mesuré	Absence de masque latéral
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,70 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mar. 8 Est
	Orientations des baies	Observé / mesuré	Est
Fenêtre 9 Est	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type couverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes

Fasbire 9 Est	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lpt 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,18 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mar. 8 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type couverture	Observé / mesuré	Ferblanc battues
Fasbire 10 Ouest	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lpt 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,18 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mar. 6 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type couverture	Observé / mesuré	Ferblanc battues
Porte 1	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lpt 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	Observé / mesuré	3,25 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mar. 1 Est
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en métal
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de double vitrage
Porte 2	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lpt 5 cm
	Surface de porte	Observé / mesuré	1,66 m²

	Placement	Observé / mesuré	Mar 2 Sud
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	L'extérieur
	Matériau 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 ras l'intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	Observé / mesuré	1,60 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mar 5 Nord
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un cellier
Porte 3	Surface Aa	Observé / mesuré	13,25 m²
	Etat isolation des parois Aa	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aae	Observé / mesuré	47,70 m²
	Etat isolation des parois Aae	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au ras l'intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de port thermique	Observé / mesuré	Mar 5 Nord / Porte 3
Port Thermique 1	Type isolation	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au ras l'intérieur
Port Thermique 2	Type PT	Observé / mesuré	Mar 2 Est / Plancher 1
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / Inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,5 m
Port Thermique 3	Type PT	Observé / mesuré	Mar 2 Sud / Plancher 1
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / Inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	3 m
Port Thermique 4	Type PT	Observé / mesuré	Mar 3 Ouest / Plancher 1
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / Inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4 m
Port Thermique 5	Type PT	Observé / mesuré	Mar 4 Ouest / Plancher 1
	Type isolation	Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,5 m
Port Thermique 6	Type PT	Observé / mesuré	Mar 5 Nord / Plancher 1
	Type isolation	Observé / mesuré	Inconnue / Inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré	3 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation	2015
	Energie utilisée	Electrique
	Facades exposées	plusieurs
	Logement Travaillant	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Installation de chauffage simple
	Type générateur	Electrique - Radiateur électrique NPC, NF** et NF***

	Année installation générateur	Observé / mesuré	2016
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Type de chauffage	Observé / mesuré	Radiateur électrique NTC/NPT et NPT**
	Type de chauffage	Observé / mesuré	direct
	Équipement interstitieux	Observé / mesuré	Avec vérification pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
Eau chaude sanitaire 1	Type de distribution	Observé / mesuré	production hors réseau habitable
	Type de production	Observé / mesuré	accumulatif
	Valeur de stockage	Observé / mesuré	100 L
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non configurés
	Type de production	Observé / mesuré	accumulatif
Eau chaude sanitaire 2	Valeur de stockage	Observé / mesuré	200 L
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non configurés
	Type de production	Observé / mesuré	accumulatif
	Valeur de stockage	Observé / mesuré	200 L
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1

Références réglementaires utilisées :

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

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

Tel : 06.83.36.96.16 - 03.74.11.46.43 - N°SIREN : 539339101 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 806 108 809

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/>).

N°ADEME

2560E2715521P





Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 230424/LLB/SCI/RULLY4477
Date du repérage : 26/08/2025
Heure d'arrivée : 14 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 Ier 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, vérandas, 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 : 31 Grande Rue Commune : 60810 RULLY Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 695-696 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Désignation du propriétaire Désignation du client : Nom et prénom : Adresse : 31 Grande Rue 60810 RULLY
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : Adresse : 31 Grande Rue 60810 RULLY	Repérage Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
Désignation 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 : 539339101 Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 808 108 809 - 30/09/2023	
Surface habitable en m² du ou des lot(s) Surface habitable totale : 106,68 m² (cent six mètres carrés soixante-huit) Surface au sol totale : 173,33 m² (cent soixante-treize mètres carrés trente-trois)	

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 bâti visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rdz de chaufferie - Entrée	3,66	3,66	
Rdz de chaufferie - Cuisine	19,85	19,85	
Rdz de chaufferie - WC	2,1	2,45	Hauteur inférieure à 1,80m et Surface occupée par un chauffe eau fixe et obligatoire
Rdz de chaufferie - Local Chauffage	0	41,97	Pièce non réglementaire
1er étage - Palier	6,92	6,92	
1er étage - Chambre 1	14,65	14,65	
1er étage - Salle d'eau 1	3,9	3,9	
1er étage - Dégaragement	2,27	2,27	
1er étage - Chambre 2	13,85	15,60	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Chambre 3	26,31	20,31	
1er étage - Salle d'eau 2	6,13	6,13	
1er étage - Dressing	12,84	12,84	
Rdz de chaufferie - Cellier	0	21,7	Pièce non réglementaire

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

Surface habitable totale : 106,68 m² (cent six mètres carrés soixante-huit)
Surface au sol totale : 173,33 m² (cent soixante-treize mètres carrés trente-trois)

Fait à RULLY, le 26/08/2025

Par : _____

Aucun document n'a été mis en annexe

Attestation de surface n° 230424/LLB/SCI/RULLY4477

m² Loi
Boutin





1er Etage



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **230424/LLB/SCI/RULLY4477** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 31 Grande Rue 60810 RULLY.

Je soussigné, **[Signature]**, 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	[Signature]	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	13204029	07/08/2029 (Date d'obtention : 09/12/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° B08 108 B09 valable jusqu'au 30/09/2025) 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 **RULLY**, le **26/08/2025**

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 sont 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 : A25600285696P
Date de visite : 26/08/2025
Établi le : 27/08/2025
Valable jusqu'au : 26/08/2030
Indicateur d'impact logement : N/A

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



Adresse : 31 Grande Rue
60810 RULLY
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : 106,68 m²
Nombre de niveaux : 2

Relevé : D 695-696
Altitude : 89 m
Département : Oise (60)



Etat initial du logement
p.3



Scénarios de travaux
en un clin d'œil p.10

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.11



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.16



Les principales phases du parcours
de rénovation énergétique p.24



Lexique et définitions
p.25

Informations auditeur

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

AVOVENTES

Email : contact@immodiagasap.fr
N° de certification : 13204029
Chambre de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION France
N° du certificat : LICEL Diagnostics v4 (Moteur BBS Sigma: 2024.6.1.0)



Signature

Decret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation de l'audit énergétique : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire Audit à des fins de contrôles ou en cas de contentieux 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 email 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.



Vivre dans un logement de qualité

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



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

- En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 16% des émissions de CO₂ (source Citepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos logements en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !



Donner de la valeur à votre bien

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



Profiter des aides financières disponibles

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



Réduire les factures d'énergie

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



Louer plus facilement votre bien

- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement 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 2026 : 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)



État initial du logement

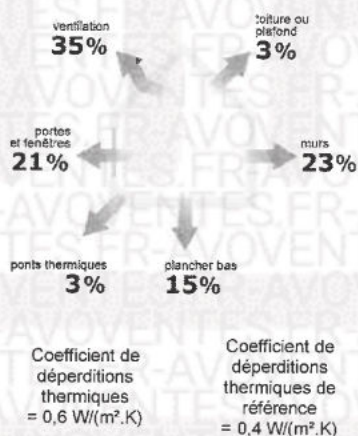
Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.

Référence ADEME du DPE (si utilisé) : 2560E2716521P

Performance énergétique et climatique actuelle du logement



Schéma de déperdition de chaleur



Confort d'été (hors climatisation)



INSUFFISANT

MOYEN

BON

Performance de l'isolation



MAUVAISE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE



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 216EP	⚡ Electrique 58EP	-	⚡ Electrique 4EP	⚡ Electrique 7EP	285EP
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 750 € à 2 380 €	de 470 € à 650 €	-	de 30 € à 50 €	de 50 € à 80 €	de 2 300 € à 3 160 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 18° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 26° (en présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour (113 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)

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 dépendent 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'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. Il n'a pas été possible de vérifier le bon fonctionnement de la chaudière ainsi que le bon fonctionnement des radiateurs (système à l'arrêt ou non fonctionnel).



Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	2
Nombre de pièces	Rez de jardin : 2 pièces, Rez de chaussée : 6 pièces, 1er étage : 8 pièces, Sous-Sol : 1 pièces Rez de jardin : Abri 1, Abri 2 Rez de chaussée : Entrée de 3,66m², Cuisine de 19,85m², Wc de 2,3m², Local Chaufferie, Escalier, Cellier
Description des pièces	1er étage : Palier de 6,92m², Chambre 1 de 14,65m², Salle d'eau 1 de 3,9m², Dégagement de 2,27m², Chambre 2 de 13,85m², Chambre 3 de 20,31m², Salle d'eau 2 de 6,13m² Dressing de 12,84m² Sous-Sol : Cave
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 programmateur pièce par pièce (système individuel)	
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L	
 Climatisation	Néant	
 Ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012	 Logement correctement ventilé
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

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

Pathologies et risques de pathologies

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

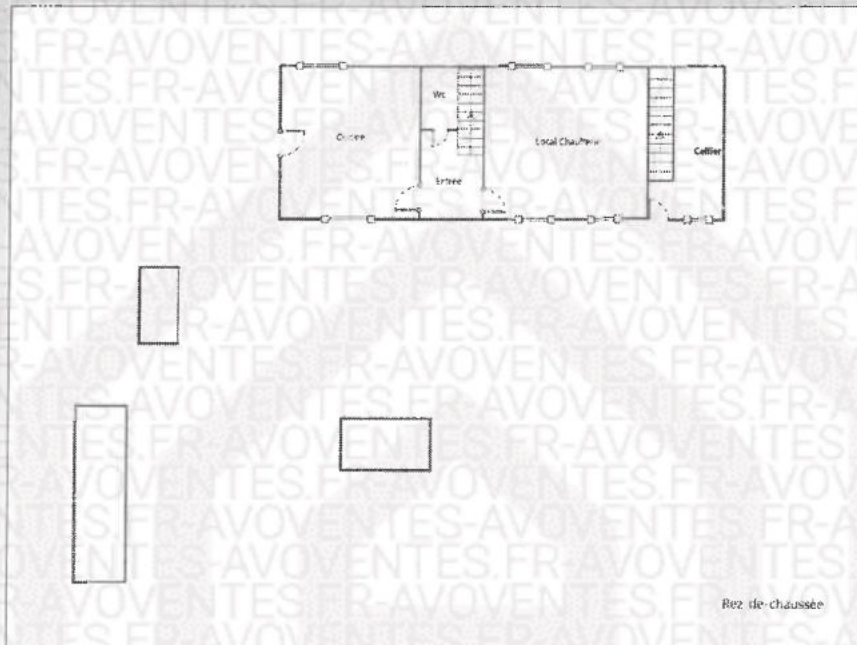
Contraintes économiques

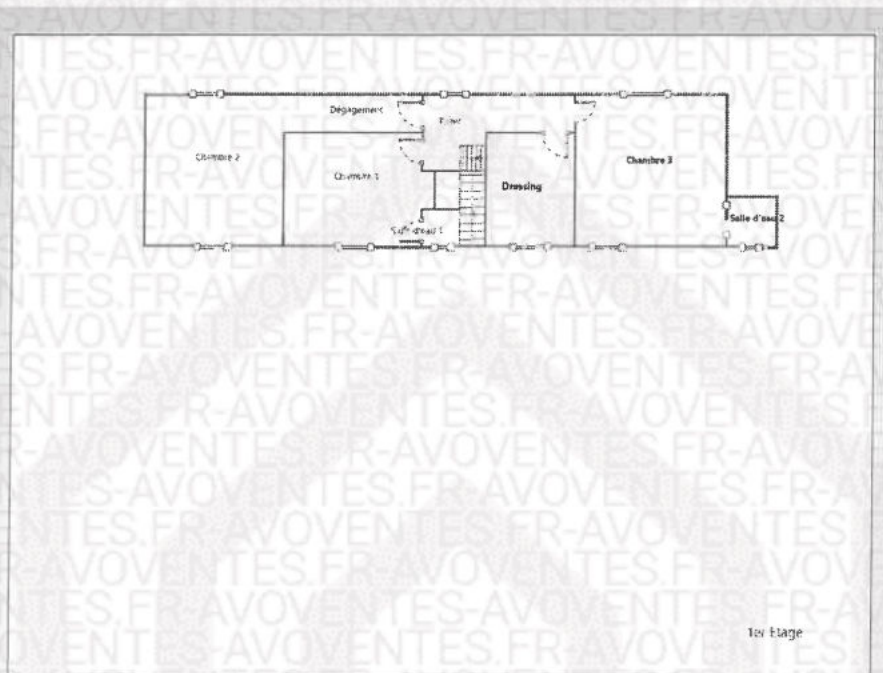


Murs	Description	Isolation
Mur 1 Est	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 55 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur	très bonne
Mur 2 Sud	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 55 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur	très bonne
Mur 3 Ouest	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 55 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur	très bonne
Mur 4 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 5 Nord	Mur en briques pleines simples d'épaisseur ≤ 9 cm donnant sur un cellier	insuffisante
Mur 6 Ouest	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 55 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur	très bonne
Mur 7 Nord	Béton cellulaire avant 2013 d'épaisseur 15 cm avec un doublage rapporté avec isolation répartie donnant sur un comble très faiblement ventilé	insuffisante
Mur 8 Est	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 55 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur	très bonne
Mur 9 Sud	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 55 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur	très bonne
Planchers	Description	Isolation
Plancher 1	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
Plancher 2	Plancher avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur	insuffisante
Plancher 3	Plancher bois sur solives bois donnant sur un cellier avec isolation intrinsèque ou en sous-face (20 cm)	très bonne
Toitures	Description	Isolation
Plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé	très bonne
Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm	très bonne
	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 10 mm et volets battants bois	
	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants bois	
Portes	Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage	insuffisante
	Porte(s) bois avec double vitrage	
	Porte(s) bois opaque pleine	

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	285 9 E		☹ Insuffisant	De 2 300 € à 3 160 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.11)					
• Isolation des murs • Isolation des planchers bas • Remplacement des menuiseries extérieures • Installation d'une pompe à chaleur • Modification du système d'ECS • Modification du système de refroidissement	67 2 A Faibles dépendances thermiques	- 76 % (-216 kWhEP/m ² /an)	☺ Moyen	de 620 € à 900 €	≈ 46 200 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.16)					
Première étape : • Isolation des murs • Isolation des planchers bas • Remplacement des menuiseries extérieures • Modification du système d'ECS	161 5 C Faibles dépendances thermiques	- 43 % (-124 kWhEP/m ² /an)	☺ Moyen	de 1 330 € à 1 860 €	≈ 20 100 €
Deuxième étape : • Remplacement des menuiseries extérieures • Installation d'une pompe à chaleur • Modification du système de refroidissement	67 2 A Faibles dépendances thermiques	- 76 % (-216 kWhEP/m ² /an)	☺ Moyen	de 620 € à 900 €	≈ 26 100 €

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

Scenario 1 « rénovation en une fois »

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

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anl.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

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' : ema@france-renov.gouv.fr tel : 08 08 80 07 00

	Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
I	Mur Contre-cloison sur ossature métallique compris isolant laine de verre ép. 120 mm. R = 3,75 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. Environ 35 m².	6 295 €
—	Plancher Isolation sous-face de plancher par panneaux fibres bois ép. 5mm + 145mm polystyrène. R = 4,45 (m2.K/W) Isolation sous-face de plancher par panneaux fibres bois ép. 5mm + 145mm polystyrène. R = 4,45 (m2.K/W) Environ 16 m².	132,85 €
"	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 Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,3)	7 908 €
"	Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (Ud = 1,3 W/m².K) Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	5 280 €
	Chauffage 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 évacuation des condensats à reprendre.	20 820 €
	ECSanitaires Chauffe-eau thermodynamique sur air extrait 300 l	4 465 €

	Détail des travaux induits	Coût estimé (*TTC)
	Murs isolation ITI - Démolition de doublage de toute nature, collé 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	1 270 €

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 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/Plancher Isolation

- Plafond avec 1 plaque ép. 13 mm sur ossatures métalliques
- Démolition de doublage de toute nature, collé 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.

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

Chauffage

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

Forfait location benne de 12 m3 pour enlèvement des déchets plaque de plâtre classe 2 (plaque, carreau de plâtre non 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/m²an et kg CO₂/m²an)

67 2

Faibles déperditions
thermiques

Logement
correctement ventilé

Économies
d'énergie par
rapport à
l'état initial

- 76 %

(-218 kWhEP/m²an)

Réduction
des GES
(gaz à effet de serre)

- 77 %

(-7 kgCO₂/m²an)

Confort
d'été

Moyen

Dépense
d'énergie
estimées/an

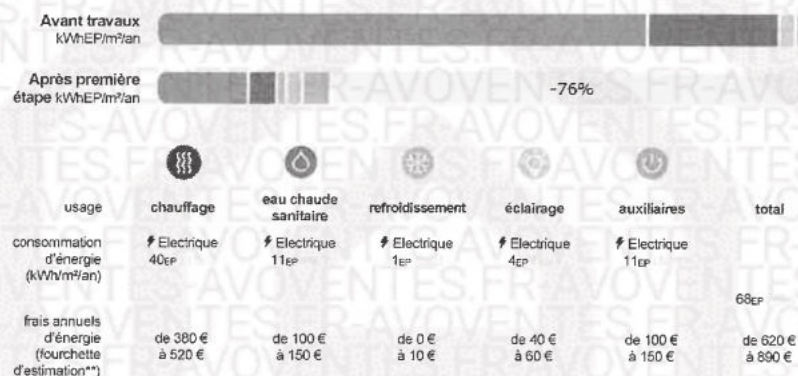
de 620 €

à 900 €

Coût estimé
des travaux
(**TTC)

≈ 46 200 €

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 complets)

** 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

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 en tunnel 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 isolées 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

-Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air (SCOP = 4)

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 différentes 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 Juin 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 découvert 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

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anl.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

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 Contre-cloison sur ossature métallique compris isolant laine de verre ép. 120 mm. R = 3,75 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. Environ 35 m².	6 295 €
	Plancher Isolation sous-face de plancher par panneaux fibres bois ép. 5mm + 145mm polystyrène. R = 4,45 (m2.K/W) Isolation sous-face de plancher par panneaux fibres bois ép. 5mm + 145mm polystyrène. R = 4,45 (m2.K/W) Environ 16 m².	
	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 Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,3)	
	ECSanitaires Chauffe-eau thermodynamique sur air extrait 300 l	4 465 €



Détail des travaux induits



Coût estimé (*TTC)

Murs isolation ITE

- Démolition de doublage de toute nature, collé ou sur ossature métallique
- Dépose et repose de radiateur en fonte
- Remplacement des liaison hydraulique 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 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

1 270 €

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/Plancher Isolation

- Plafond avec 1 plaque ép. 13 mm sur ossatures métalliques
- Démolition de doublage de toute nature, collé 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.

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)
161 5	- 43 % (-124 kWhEP/m ² /an)	- 42 % (-4 kgCO ₂ /m ² /an)	Moyen	de 1 330 € à 1 860 €	≈ 20 100 €
Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé					

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux kWhEP/m ² /an						
Après première étape kWhEP/m ² /an	-43%					
usage						
	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	eclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Electrique 140EP	Electrique 11EP	-	Electrique 4EP	Electrique 7EP	162EP
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 170 € à 1 590 €	de 90 € à 130 €	-	de 30 € à 50 €	de 50 € à 80 €	de 1 340 € à 1 850 €

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 26° (en 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)

** 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 »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.ami.orc.fr>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux.

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)

Porte

Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (Ud = 1,3 W/m².K)

5 280 €

Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

Chauffage

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 évacuation des condensats à reprendre.

20 820 €



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

Chauffage

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

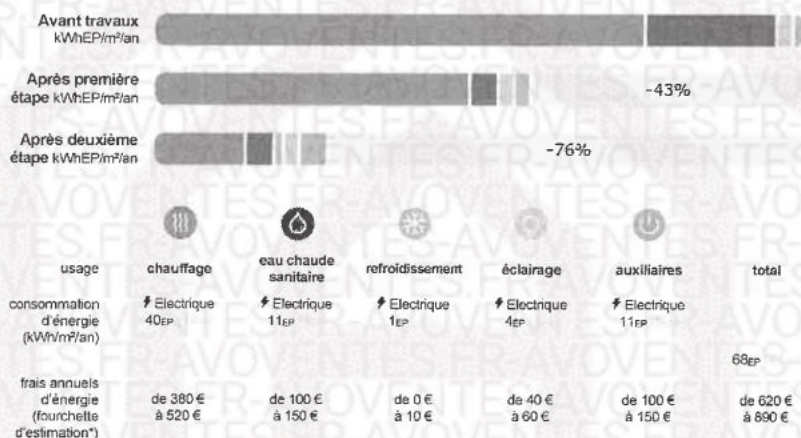
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors 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)
67 2 A Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé	- 76 % (- 218 kWhEP/m ² /an)	- 77 % (- 7 kgCO ₂ /m ² /an)	Moyen	de 620 € à 900 €	≈ 26 100 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

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

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

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

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 en tunnel 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-percées 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 isolées 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

- Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air (SCOP = 4)

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 différentes 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 Juin 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 découvert 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

- Néant



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](http://librairie.ademe.fr/euboisier-et-batiment/5822-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.

<http://librairie.ademe.fr/euboisier-et-batiment/5822-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.



Chaudière

Type d'entretien

Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionelle (en dessous de 50°C).



Éclairage

Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.



Isolation

Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.



Radiateur

Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.



Ventilation

Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.

Nettoyer régulièrement les bouches.

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

Définition du projet de rénovation

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

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

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



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



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

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 Profiel.

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

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 provisionnels, vous pouvez signer les devis et engager les travaux



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

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

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/web



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

www2.sofias.fr/etablissements-affiliés



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.

Dépense de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

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

Pompe à chaleur air/air

Équipement qui utilise les calories naturellement présentes dans l'air extérieur pour les restituer à l'intérieur de votre logement en diffusant de l'air chaud. L'air est diffusé par les 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 la dormant existante ou enfin de remplacer entièrement la fenêtre existante ce qui nécessite souvent des travaux de maçonnerie. Dans ces deux derniers cas, le respect d'une résistance thermique minimale supposera d'équiper à minima les fenêtres installées d'un double vitrage.

Isolation du plancher

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel utilisé : LICIÉL Diagnostics v4 [Moteur BBS Stams: 2024.6.1.0]
Référence de l'audit : 230424/LLB/SCI/RULLY4477
Date de visite du bien : 26/08/2025
Type d'habitat 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 : D 695 496

Justificatifs fournis pour établir l'audit :
Photographies des travaux

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	Observation visuelle	60 Oise
Altitude	Observation visuelle	86 m
Type de bien	Observation visuelle	Maison Individuelle
Année de construction	Observation visuelle	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observation visuelle	106,68 m²
Nombre de niveaux du logement	Observation visuelle	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observation visuelle	2,65 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	Observation visuelle 9,39 m²
	Type d'adjacence	Observation visuelle l'extérieur
	Matériau mur	Observation visuelle Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observation visuelle 55 cm
	Isolation	Observation visuelle oui
Mur 2 Sud	Année isolation	Observation visuelle 2013 - 2021
	Surface du mur	Observation visuelle 11,59 m²
	Type d'adjacence	Observation visuelle l'extérieur
	Matériau mur	Observation visuelle Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observation visuelle 55 cm
Mur 3 Ouest	Isolation	Observation visuelle oui
	Année isolation	Observation visuelle 2013 - 2021
	Surface du mur	Observation visuelle 8,45 m²
	Type d'adjacence	Observation visuelle l'extérieur
	Matériau mur	Observation visuelle Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
Mur 4 Ouest	Epaisseur mur	Observation visuelle 55 cm
	Isolation	Observation visuelle oui
	Année isolation	Observation visuelle 2013 - 2021
	Surface du mur	Observation visuelle 3,98 m²
	Type d'adjacence	Observation visuelle l'extérieur
Mur 4 Ouest	Matériau mur	Observation visuelle Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	Observation visuelle 55 cm

Mur 5 Nord	Isolation		inconnue
	Année de construction/rénovation		Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur		11,56 m²
	Type d'adjacence		un cellier
	Surface Aiu		13,25 m²
	Etat isolation des parois Aiu		non isolé
	Surface Aue		47,70 m²
	Etat isolation des parois Aue		non isolé
	Matériau mur		Mur en briques plaines simples
	Epaisseur mur		≤ 9 cm
	Isolation		inconnue
Mur 6 Ouest	Année de construction/rénovation		Avant 1948
	Surface du mur		35,09 m²
	Type d'adjacence		l'extérieur
	Matériau mur		Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		55 cm
Mur 7 Nord	Isolation		oui
	Année isolation		2013 - 2021
	Surface du mur		18,9 m²
	Type d'adjacence		un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu		18,9 m²
	Etat isolation des parois Aiu		non isolé
	Surface Aue		30 m²
	Etat isolation des parois Aue		non isolé
	Matériau mur		Béton cellulaire avant 2013
	Epaisseur mur		15 cm
Mur 8 Est	Isolation		oui
	Année de construction/rénovation		Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur		32,67 m²
	Type d'adjacence		l'extérieur
Mur 9 Sud	Matériau mur		Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		55 cm
	Isolation		oui
	Année isolation		2013 - 2021
	Surface du mur		10,8 m²
Plancher 1	Type d'adjacence		l'extérieur
	Matériau mur		Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur		55 cm
	Isolation		oui
	Année isolation		2013 - 2021
	Surface de plancher bas		26,96 m²
	Type d'adjacence		un terre-plein
Plancher 2	Etat isolation des parois Aue		non isolé
	Périmètre plancher bâtiment dépendant		16 m
	Surface plancher bâtiment dépendant		26,96 m²
	Type de pb		Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		inconnue
Plancher 2	Année de construction/rénovation		Avant 1948
	Surface de plancher bas		15,68 m²

Plancher 3	Type d'adjacence	Extérieur	l'extérieur
	Type de pb	Plancher bois	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	Inconnue	inconnue
	Année de construction/rénovation	Avant 1948	Avant 1948
	Surface de plancher bas	41,97 m²	41,97 m²
	Type d'adjacence	un cellier	un cellier
	Surface Aju	55,22 m²	55,22 m²
	Etat isolation des parois Aju	non isolé	non isolé
	Surface Aue	15,9 m²	15,9 m²
	Etat isolation des parois Aue	non isolé	non isolé
Plafond	Type de pb	Plancher bois sur solives bois	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue	oui	oui
	Epaisseur isolant	20 cm	20 cm
	Surface de plancher haut	82,7 m²	82,7 m²
	Type d'adjacence	un combles faiblement ventilé	un combles faiblement ventilé
	Surface Aju	82,7 m²	82,7 m²
	Surface Aue	110 m²	110 m²
	Etat isolation des parois Aue	non isolé	non isolé
	Type de ph	Plafond sous solives bois	Plafond sous solives bois
	Isolation	inconnue	inconnue
Fenêtre 1 Est	Année de construction/rénovation	2013 - 2021	2013 - 2021
	Surface de baies	1,94 m²	1,94 m²
	Placement	Mur 1 Est	Mur 1 Est
	Orientation des baies	Est	Est
	Inclinaison vitrage	vertical	vertical
	Type ouverture	Fenêtres battantes	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Bois	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	non	non
	Type de vitrage	double vitrage	double vitrage
	Epaisseur lame air	16 mm	16 mm
Fenêtre 2 Ouest	Présence couche peu émissive	non	non
	Gaz de remplissage	Argon / Krypton	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Absence de masque proche	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain	Absence de masque lointain
	Surface de baies	2,15 m²	2,15 m²
	Placement	Mur 3 Ouest	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	Ouest	Ouest
	Inclinaison vitrage	vertical	vertical
Fenêtre 2 Ouest	Type ouverture	Fenêtres battantes	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Bois	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	non	non
	Type de vitrage	double vitrage	double vitrage
	Epaisseur lame air	10 mm	10 mm
	Présence couche peu émissive	non	non
	Gaz de remplissage	Argon / Krypton	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm	Lp: 5 cm
	Type volets	Volets battants bois (tablier < 22mm)	Volets battants bois (tablier < 22mm)
Fenêtre 2 Ouest	Type de masques proches	Absence de masque proche	Absence de masque proche

Fenêtre 3 Ouest	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Surface de baies	1,63 m²
	Placement	Mur 6 Ouest
	Orientation des baies	Ouest
	Inclinaison vitrage	vertical
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	non
	Type de vitrage	double vitrage
	Epaisseur lame air	16 mm
	Présence couche peu émissive	non
	Gaz de remplissage	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Type volets	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	Absence de masque proche
Fenêtre 4 Ouest	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Surface de baies	1,63 m²
	Placement	Mur 6 Ouest
	Orientation des baies	Ouest
	Inclinaison vitrage	vertical
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	non
	Type de vitrage	double vitrage
	Epaisseur lame air	16 mm
	Présence couche peu émissive	non
	Gaz de remplissage	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Type volets	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	Absence de masque proche
Fenêtre 5 Est	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Surface de baies	1,63 m²
	Placement	Mur 8 Est
	Orientation des baies	Est
	Inclinaison vitrage	vertical
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	non
	Type de vitrage	double vitrage
	Epaisseur lame air	16 mm
	Présence couche peu émissive	non
	Gaz de remplissage	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Lp: 5 cm
	Type volets	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	Absence de masque proche
Fenêtre 6 Est	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Surface de baies	1,63 m²
	Placement	Mur 8 Est

	Orientation des baies		Est
	Inclinaison vitrage		vertical
	Type ouverture		Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Bois
	Présence de joints d'étanchéité		non
	Type de vitrage		double vitrage
	Epaisseur lame air		16 mm
	Présence couche peu émissive		non
	Gaz de remplissage		Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Lp: 5 cm
	Type volets		Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Absence de masque lointain
	Surface de baies		1,63 m²
	Placement		Mur 8 Est
Fenêtre 7 Est	Orientation des baies		Est
	Inclinaison vitrage		vertical
	Type ouverture		Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Bois
	Présence de joints d'étanchéité		non
	Type de vitrage		double vitrage
	Epaisseur lame air		16 mm
	Présence couche peu émissive		non
	Gaz de remplissage		Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Lp: 5 cm
	Type volets		Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Absence de masque lointain
	Surface de baies		0,79 m²
	Placement		Mur 8 Est
Fenêtre 8 Est	Orientation des baies		Est
	Inclinaison vitrage		vertical
	Type ouverture		Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Bois
	Présence de joints d'étanchéité		non
	Type de vitrage		double vitrage
	Epaisseur lame air		16 mm
	Présence couche peu émissive		non
	Gaz de remplissage		Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Absence de masque lointain
	Surface de baies		0,16 m²
	Placement		Mur 8 Est
Fenêtre 9 Est	Orientation des baies		Est
	Inclinaison vitrage		vertical
	Type ouverture		Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Bois

Fenêtre 10 Ouest	Présence de joints d'étanchéité	 non	non
	Type de vitrage	 double vitrage	double vitrage
	Epaisseur lame air	 16 mm	16 mm
	Présence couche peu émissive	 non	non
	Gaz de remplissage	 Argon / Krypton	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 au nu intérieur	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Lp: 5 cm	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Absence de masque proche	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Absence de masque lointain	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 0,16 m²	0,16 m²
	Placement	 Mur 6 Ouest	Mur 6 Ouest
	Orientation des baies	 Ouest	Ouest
	Inclinaison vitrage	 vertical	vertical
	Type ouverture	 Fenêtres battantes	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Bois	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 non	non
Porte 1	Type de vitrage	 double vitrage	double vitrage
	Epaisseur lame air	 16 mm	16 mm
	Présence couche peu émissive	 non	non
	Gaz de remplissage	 Argon / Krypton	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	 au nu intérieur	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Lp: 5 cm	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Absence de masque proche	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Absence de masque lointain	Absence de masque lointain
	Surface de porte	 3,25 m²	3,25 m²
	Placement	 Mur 1 Est	Mur 1 Est
Porte 2	Type d'adjacence	 l'extérieur	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Porte simple en métal	Porte simple en métal
	Type de porte	 Porte avec 30-60% de double vitrage	Porte avec 30-60% de double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	 non	non
	Positionnement de la menuiserie	 au nu intérieur	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Lp: 5 cm	Lp: 5 cm
	Surface de porte	 1,66 m²	1,66 m²
	Placement	 Mur 2 Sud	Mur 2 Sud
	Type d'adjacence	 l'extérieur	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Porte simple en bois	Porte simple en bois
Porte 3	Type de porte	 Porte avec double vitrage	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	 non	non
	Positionnement de la menuiserie	 au nu intérieur	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Lp: 5 cm	Lp: 5 cm
	Surface de porte	 1,69 m²	1,69 m²
	Placement	 Mur 5 Nord	Mur 5 Nord
	Type d'adjacence	 un cellier	un cellier
	Surface Aiu	 13,25 m²	13,25 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 non isolé	non isolé
	Surface Aue	 47,70 m²	47,70 m²
Porte 3	Etat isolation des parois Aue	 non isolé	non isolé
	Nature de la menuiserie	 Porte simple en bois	Porte simple en bois
	Type de porte	 Porte opaque pleine	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 non	non

Pont Thermique 1	Positionnement de la menuiserie		au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Lp: 5 cm
	Type de pont thermique		Mur 5 Nord / Porte 3
	Type isolation		inconnue
	Longueur du PT		4,9 m
Pont Thermique 2	Largeur du dormant menuiserie Lp		Lp: 5 cm
	Position menuiseries		au nu intérieur
	Type PT		Mur 1 Est / Plancher 1
Pont Thermique 3	Type isolation		ITI / inconnue
	Longueur du PT		5,5 m
	Type PT		Mur 2 Sud / Plancher 1
Pont Thermique 4	Type isolation		ITI / inconnue
	Longueur du PT		5 m
	Type PT		Mur 3 Ouest / Plancher 1
Pont Thermique 5	Type isolation		ITI / inconnue
	Longueur du PT		4 m
	Type PT		Mur 4 Ouest / Plancher 1
Pont Thermique 6	Type isolation		inconnue / inconnue
	Longueur du PT		1,5 m
	Type PT		Mur 5 Nord / Plancher 1
Pont Thermique 6	Type isolation		inconnue / inconnue
	Longueur du PT		5 m
	Type PT		

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation		2015
	Energie utilisée		Electrique
	Façades exposées		plusieurs
	Logement Traversant		oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Installation de chauffage simple
	Type générateur		Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		2016
	Energie utilisée		Electrique
	Type émetteur		Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage		divisé
	Equiperment intermittence		Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire 1	Nombre de niveaux desservis		1
	Type générateur		Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur		2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Electrique
	Chaudière murale		non
Eau chaude sanitaire 2	Type de distribution		production hors volume habitable
	Type de production		accumulation
	Volume de stockage		100 L
	Nombre de niveaux desservis		1
	Type générateur		Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
Eau chaude sanitaire 2	Année installation générateur		2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Electrique
	Chaudière murale		non

Type de distribution	production en volume habitable alimentant des pièces non cuisinées
Type de production	accumulation
Volume de stockage	200 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° 2010-785 du juillet 2010.



Certificat attribué à

AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que : les exigences des articles cités aux

l'ensemble de la certification est conforme à la réglementation en vigueur en matière de diagnostic technique que définissent les articles L271-4 à 6 du Code de la Construction et de l'habitation et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique que définissent les articles L271-4 à 6 du Code de la Construction et de l'habitation.

DOMAINE TECHNIQUE	Référence des articles	Date de certification originale	Validité du certificat*
Audit énergétique	Loi n° 2022-1219 du 20 décembre 2022 relative au réajustement des modalités de contrôle de la conformité des bâtiments existants en matière d'audit énergétique	08/12/2024	12/08/2025
Plomb sans mention (CSP)	Arrêté du 1er juin 2024 relatif aux critères de certification des diagnostics techniques intervenant dans les diagnostics de plomb, arsenic, gaz, plomb et terreux, de leur organisation de formation et des exigences applicables aux organismes de certification	21/07/2022	20/07/2029
Gas	Arrêté du 1er juin 2024 relatif aux critères de certification des diagnostics techniques intervenant dans les diagnostics de plomb, arsenic, gaz, plomb et terreux, de leur organisation de formation et des exigences applicables aux organismes de certification	21/07/2022	20/07/2029
Électricité	Arrêté du 1er juin 2024 relatif aux critères de certification des diagnostics techniques intervenant dans les diagnostics de plomb, arsenic, gaz, plomb et terreux, de leur organisation de formation et des exigences applicables aux organismes de certification	21/07/2022	20/07/2029
OPÉ sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 relatif aux critères de certification des diagnostics techniques intervenant dans les diagnostics de plomb, arsenic, gaz, plomb et terreux, de leur organisation de formation et des exigences applicables aux organismes de certification	08/08/2022	07/08/2029
Audit avec mention	Arrêté du 1er juin 2024 relatif aux critères de certification des diagnostics techniques intervenant dans les diagnostics de plomb, arsenic, gaz, plomb et terreux, de leur organisation de formation et des exigences applicables aux organismes de certification	21/07/2022	20/07/2029
Audit sans mention	Arrêté du 1er juin 2024 relatif aux critères de certification des diagnostics techniques intervenant dans les diagnostics de plomb, arsenic, gaz, plomb et terreux, de leur organisation de formation et des exigences applicables aux organismes de certification	21/07/2022	20/07/2029

Date : 08/12/2024
Numéro de certificat : 33254828



* Date d'expiration des critères de certification applicables aux organismes de certification. Les critères de certification applicables aux organismes de certification sont ceux en vigueur au moment de la certification. Les critères de certification applicables aux organismes de certification sont ceux en vigueur au moment de la certification. Les critères de certification applicables aux organismes de certification sont ceux en vigueur au moment de la certification.




BUREAU VERITAS
Certification



Certificat attribué à AVOVENTES

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences des personnes physiques 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 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

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	07/09/2029
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
Électricité	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

AVOVENTES

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'à la fin de la période de validité indiquée. 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 sur le lien la validité de ce certificat.
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



**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 Chemain des Carrières
60250 BALAGNY SUR THERAIN
Siret n°539 339 101 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
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 préconsolidation 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'intoxication 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 localités
Diagnostic Etat parasitaire (mérules, vrilles, 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 R1334-6 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 – ERP 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 inframétrie - 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 2000-1206 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 01/01/2025 au 30/09/2025.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

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 (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.

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. 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 auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 13 janvier 2025

POUR LE CABINET CONDORCET



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **230424/LLB/SCI/RULLY4477** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 31 Grande Rue 60810 RULLY.

Je soussigné **AVOENTES** 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	AVOENTES	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 30/09/2025) 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 **RULLY**, le **26/08/2025**

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 sont 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. »

CLAUSES ET CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

La vente forcée, si elle est ordonnée par le Juge de l'Exécution, aura lieu aux charges, clauses et conditions générales suivantes :

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

ARTICLE 2 – MODALITÉS DE LA VENTE

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

A défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

ARTICLE 3 – ÉTAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

ARTICLE 4 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

ARTICLE 5 – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 6 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 7 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 8 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 9 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 10 – SURENCHÈRE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le tribunal Judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 11 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

Chapitre III : Vente

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 13 – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'ordre des avocats du barreau de l'avocat postulant pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L.331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105% de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

ARTICLE 14 – VENTE AMIALE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et consignations conformément à l'article R. 322-23 du Code des procédures civiles d'exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du Code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

ARTICLE 15 – VENTE FORCÉE

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant le primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale totale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions des articles 1347 et suivants du Code civil.

ARTICLE 16 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES ET DES ÉMOLUMENTS

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 17 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 18 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 19 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

a) de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;

b) de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 20 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère ;

b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du premier jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du premier jour du terme qui suit la vente sur surenchère ;

c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 21 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 22 – TITRES DE PROPRIÉTÉ

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passé en force de chose jugée.

ARTICLE 23 – PURGE DES INSCRIPTIONS

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du code civil.

ARTICLE 24 – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE PREMIER RANG

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de premier rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

ARTICLE 25 – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du Code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 27 – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 28 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association syndicale libre ou de l'Association syndicale autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 29 – MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur les sommes formant la mise à prix fixée par le poursuivant à la somme de :

60 000 €uros (SOIXANTE MILLE EUROS)

Fait et rédigé par l'avocat poursuivant soussigné.

A SENLIS, le 20 octobre 2025.

DEJANS AVOCATS
Société d'Avocats au Barreau de Senlis
17 av. Foch - BP 40038 - 60302 Senlis Cedex
Tél : 03.44.53.00.23
contact@dejans-avocats.com
www.dejans-avocats.com