Dossier technique

n° 250326/LLB/AVOVENTES /ERCUIS0818

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Adresse : ..... **10 Rue du Préau**
Commune : ..... **60530 ERCUIS (Allemagne)**
Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 615-616
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro 4-5

Périmètre de repérage : ... **Ensemble de la propriété**

	Prestations	Conclusion
Pb	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
a	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par PAC-ECOBAT en date du 27/03/2026 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. Le bien se situe dans une zone d'exposition faible du phénomène de retrait - gonflement des sols argileux. Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.
	DPE	400 kWh/m²/an | 16 kg CO_2/m²/an | F Estimation des coûts annuels : entre 4 530 € et 6 160 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2600E0877454L Numéro enregistrement AUDIT (ADEME) : A26000058111B
m²	Mesurage	Superficie habitable totale : 124,97 m² Surface au sol totale : 129,93 m²

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 250326/LLB/AVOVENTES/ERCUIS0818
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 26/03/2026

Adresse du bien immobilier

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Oise**
Adresse : ..... **10 Rue du Préau**
Commune : ..... **60530 ERCUIS (Allemagne)**
Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 615-616
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro 4-5

Donneur d'ordre / Propriétaire :

Donneur d'ordre :
SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS
59 Avenue Mendes France
75013 PARIS 13

Propriétaire :
Mr AVOVENTES
8-10 Rue du Préau
60530 ERCUIS

Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux *N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP*
L'occupant est :		**Le propriétaire**	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		**Mr** AVOVENTES	
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total **:** Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat

Nom et prénom de l'auteur du constat	AVOVENTES AVOVENTES
N° de certificat de certification	**13204029** le **27/07/2022**
Nom de l'organisme de certification	**BUREAU VERITAS CERTIFICATION France**
Organisme d'assurance professionnelle	**ALLIANZ**
N° de contrat d'assurance	**808 108 809**
Date de validité :	**30/09/2026**

Appareil utilisé

Nom du fabricant de l'appareil	**Heuresis**
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	**Pbi200i / 8260**
Nature du radionucléide	**57 Co**
Date du dernier chargement de la source Activité à cette date et durée de vie de la source	**01/06/2022** **185 MBq (24 mois)**

Conclusion des mesures de concentration en plomb

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	171	28	143	0	0	0
%	100	16 %	84 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par AVOVENTES AVOVENTES le 26/03/2026 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références règlementaires 3

2. Renseignements complémentaires concernant la mission 3

2.1 L'appareil à fluorescence X 3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel 4
2.3 Le bien objet de la mission 4

3. Méthodologie employée 4

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X 5
3.2 Stratégie de mesurage 5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire 5

4. Présentation des résultats 5

5. Résultats des mesures 6

6. Conclusion 13

6.1 Classement des unités de diagnostic 13
6.2 Recommandations au propriétaire 13
6.3 Commentaires 14
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti 14
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé 14

7. Obligations d'informations pour les propriétaires 15

8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb 15

8.1 Textes de référence 15
8.2 Ressources documentaires 16

9. Annexes 16

9.1 Notice d'Information 16
9.2 Illustrations 17
9.3 Analyses chimiques du laboratoire 17

Nombre de pages de rapport : 17

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références règlementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.
Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).
Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)
Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).
La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	**Heuresis**	
Modèle de l'appareil	**Pbi200i**	
N° de série de l'appareil	**8260**	
Nature du radionucléide	**57 Co**	
Date du dernier chargement de la source	**01/06/2022**	Activité à cette date et durée de vie : **185 MBq (24 mois)**
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	**N° T600422**	Nom du titulaire/signataire AVOVENTES-AVOVENTES AVOVENTES
	Date d'autorisation/de déclaration **27/12/2018**	Date de fin de validité (si applicable) **27/12/2023**
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	AVOVENTES-AVOVENTES AVOVENTES	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	AVOVENTES-AVOVENTES AVOVENTES	

Étalon : RITVERC ; 5389/00 ; 1,04 mg/cm² +/- 0,06 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	26/03/2026	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	288	26/03/2026	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	**Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse**
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	**10 Rue du Préau 60530 ERCUIS (Allemagne)**
Description de l'ensemble immobilier	**Habitation (maison individuelle)** **Ensemble de la propriété**
Année de construction	**< 1949**
Localisation du bien objet de la mission	**Lot numéro 4-5, Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 615-616**
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	**Mr** AVOVENTES **8-10 Rue du Préau** **60530 ERCUIS**
L'occupant est :	**Le propriétaire**
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	**26/03/2026**
Croquis du bien immobilier objet de la mission	**Voir partie « 5 Résultats des mesures »**

Liste des locaux visités

Rez de chaussée - Séjour-Salon,
Rez de chaussée - Dégagement,
Rez de chaussée - Chambre 1,
Rez de chaussée - Dégagement 2,
Rez de chaussée - Salle de bain,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Entrée 1,
Rez de chaussée - Wc,
Rez de chaussée - Abri,
toiture - toiture,
Rez de chaussée - Entrée 2,
1er étage - Cuisine 2,
1er étage - Salle d'eau,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Séjour-salon 2

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Combles - Grenier (Absence de trappe de visite)

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... *(ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb)*. Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette,

tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.
Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Séjour-Salon	15	8 (53 %)	7 (47 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Dégagement	10	1 (10 %)	9 (90 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Salle de bain	7	-	7 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Chambre 1	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Dégagement 2	7	-	7 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cuisine	11	4 (36 %)	7 (64 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Entrée 1	17	4 (24 %)	13 (76 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Wc	11	-	11 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Entrée 2	12	5 (42 %)	7 (58 %)	-	-	-
1er étage - Cuisine 2	11	-	11 (100 %)	-	-	-
1er étage - Salle d'eau	11	-	11 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	16	1 (6 %)	15 (94 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 3	14	1 (7 %)	13 (93 %)	-	-	-
1er étage - Séjour-salon 2	18	-	18 (100 %)	-	-	-
TOTAL	171	28 (16 %)	143 (84 %)	-	-	-

Rez de chaussée - Séjour-Salon

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
3					partie haute (> 1 m)	<0,2			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
5					partie haute (> 1 m)	<0,2			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
7					partie haute (> 1 m)	<0,2			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
9					partie haute (> 1 m)	<0,2			
-	A	Porte intérieure (P1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte intérieure (P1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte extérieure (P1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte extérieure (P1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
11					mesure 2	<0,2			
-	A	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
12	C	Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
13					partie haute (> 1 m)	<0,2			
14	C	Huisserie Porte (P2)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
15					partie haute (> 1 m)	<0,2			

Rez de chaussée - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

16	A	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
17					partie haute (> 1 m)	<0,2			
18	B	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
19					partie haute (> 1 m)	<0,2			
20	C	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
21					partie haute (> 1 m)	<0,2			
22	D	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
23					partie haute (> 1 m)	<0,2			
24	B	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
25					partie haute (> 1 m)	<0,2			
26	B	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
27					partie haute (> 1 m)	<0,2			
28	D	Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
29					partie haute (> 1 m)	<0,2			
30	D	Huisserie Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
31					partie haute (> 1 m)	<0,2			
32		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
33					mesure 2	<0,2			

Rez de chaussée - Salle de bain

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
34	A	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
35					partie haute (> 1 m)	<0,2			
36	B	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
37					partie haute (> 1 m)	<0,2			
38	C	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
39					partie haute (> 1 m)	<0,2			
40	D	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
41					partie haute (> 1 m)	<0,2			
42		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
43					mesure 2	<0,2			
44	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
45					partie haute (> 1 m)	<0,2			
46	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
47					partie haute (> 1 m)	<0,2			

Rez de chaussée - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
48	A	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
49					partie haute (> 1 m)	<0,2			
50	B	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
51					partie haute (> 1 m)	<0,2			
52	C	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
53					partie haute (> 1 m)	<0,2			
54	D	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
55					partie haute (> 1 m)	<0,2			
56		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
57					mesure 2	<0,2			
58	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
59					partie haute (> 1 m)	<0,2			
60	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
61					partie haute (> 1 m)	<0,2			
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Dégagement 2

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
62	A	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
63					partie haute (> 1 m)	<0,2			
64	B	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
65					partie haute (> 1 m)	<0,2			
66	C	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
67					partie haute (> 1 m)	<0,2			
68	D	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
69					partie haute (> 1 m)	<0,2			
70		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
71					mesure 2	<0,2			
72	C	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
73					partie haute (> 1 m)	<0,2			
74	C	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
75					partie haute (> 1 m)	<0,2			

Rez de chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
76	A	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
77					partie haute (> 1 m)	<0,2			
78	B	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
79					partie haute (> 1 m)	<0,2			
80	C	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
81					partie haute (> 1 m)	<0,2			
82	D	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
83					partie haute (> 1 m)	<0,2			
84		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
85					mesure 2	<0,2			
86	B	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
87					partie haute (> 1 m)	<0,2			
88	B	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	

89					partie haute (> 1 m)	<0,2			
-	C	Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Rez de chaussée - Entrée 1

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
90	A	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
91					partie haute (> 1 m)	<0,2			
92	B	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
93					partie haute (> 1 m)	<0,2			
94	C	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
95					partie haute (> 1 m)	<0,2			
96	D	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
97					partie haute (> 1 m)	<0,2			
98	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
99					partie haute (> 1 m)	<0,2			
100	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
101					partie haute (> 1 m)	<0,2			
102	B	Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
103					partie haute (> 1 m)	<0,2			
104	B	Huisserie Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
105					partie haute (> 1 m)	<0,2			
-	D	Porte intérieure (P3)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Porte intérieure (P3)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Porte extérieure (P3)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Huisserie Porte extérieure (P3)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
106	C	Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
107					partie haute (> 1 m)	<0,2			
108	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
109					partie haute (> 1 m)	<0,2			
110	C	Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
111					partie haute (> 1 m)	<0,2			
112	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
113					partie haute (> 1 m)	<0,2			
114		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
115					mesure 2	<0,2			

Rez de chaussée - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
116	A	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
117					partie haute (> 1 m)	<0,2			
118	B	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
119					partie haute (> 1 m)	<0,2			
120	C	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
121					partie haute (> 1 m)	<0,2			
122	D	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
123					partie haute (> 1 m)	<0,2			
124	D	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
125					partie haute (> 1 m)	<0,2			
126	D	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
127					partie haute (> 1 m)	<0,2			
128	D	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
129					partie haute (> 1 m)	<0,2			
130	D	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
131					partie haute (> 1 m)	<0,2			
132	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
133					partie haute (> 1 m)	<0,2			
134	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
135					partie haute (> 1 m)	<0,2			
136		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
137					mesure 2	<0,2			

Rez de chaussée - Entrée 2

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
138	A	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
139					partie haute (> 1 m)	<0,2			
140	B	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
141					partie haute (> 1 m)	<0,2			
142	C	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
143					partie haute (> 1 m)	<0,2			
144	D	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
145					partie haute (> 1 m)	<0,2			
146		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
147					mesure 2	<0,2			
-	A	Porte intérieure (P1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte intérieure (P1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte extérieure (P1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Huisserie Porte extérieure (P1)	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
148	B	Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
149					partie haute (> 1 m)	<0,2			
150	B	Huisserie Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
151					partie haute (> 1 m)	<0,2			

1er étage - Cuisine 2

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
152	A	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
153					partie haute (> 1 m)	<0,2			
154	B	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
155					partie haute (> 1 m)	<0,2			
156	C	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
157					partie haute (> 1 m)	<0,2			
158	D	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
159					partie haute (> 1 m)	<0,2			
160		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
161					mesure 2	<0,2			
162	C	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
163					partie haute (> 1 m)	<0,2			
164	C	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
165					partie haute (> 1 m)	<0,2			
166	E	Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
167					partie haute (> 1 m)	<0,2			
168	E	Huisserie Porte (P2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
169					partie haute (> 1 m)	<0,2			
170	E	Porte (P3)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
171					partie haute (> 1 m)	<0,2			
172	E	Huisserie Porte (P3)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
173					partie haute (> 1 m)	<0,2			

1er étage - Salle d'eau

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
174	A	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
175					partie haute (> 1 m)	<0,2			
176	B	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
177					partie haute (> 1 m)	<0,2			
178	C	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
179					partie haute (> 1 m)	<0,2			
180	D	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
181					partie haute (> 1 m)	<0,2			
182	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
183					partie haute (> 1 m)	<0,2			
184	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
185					partie haute (> 1 m)	<0,2			
186	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
187					partie haute (> 1 m)	<0,2			
188	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
189					partie haute (> 1 m)	<0,2			
190		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
191					mesure 2	<0,2			
192	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
193					partie haute (> 1 m)	<0,2			
194	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
195					partie haute (> 1 m)	<0,2			

1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
196	A	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
197					partie haute (> 1 m)	<0,2			
198	B	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
199					partie haute (> 1 m)	<0,2			
200	C	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
201					partie haute (> 1 m)	<0,2			
202	D	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
203					partie haute (> 1 m)	<0,2			
204	E	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
205					partie haute (> 1 m)	<0,2			
206	F	Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
207					partie haute (> 1 m)	<0,2			
208		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
209					mesure 2	<0,2			
210	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
211					partie haute (> 1 m)	<0,2			
212	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
213					partie haute (> 1 m)	<0,2			
214	E	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
215					partie haute (> 1 m)	<0,2			
216	E	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
217					partie haute (> 1 m)	<0,2			
218	E	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
219					partie haute (> 1 m)	<0,2			
220	E	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
221					partie haute (> 1 m)	<0,2			
222	E	Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
223					partie haute (> 1 m)	<0,2			
224	E	Volet extérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
225					partie haute (> 1 m)	<0,2			

1er étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
-		Plinthes	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
226	A	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
227					partie haute (> 1 m)	<0,2			
228	B	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
229					partie haute (> 1 m)	<0,2			
230	C	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
231					partie haute (> 1 m)	<0,2			

232	D	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
233					partie haute (> 1 m)	<0,2			
234		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
235					mesure 2	<0,2			
236	C	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
237					partie haute (> 1 m)	<0,2			
238	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
239					partie haute (> 1 m)	<0,2			
240	C	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
241					partie haute (> 1 m)	<0,2			
242	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
243					partie haute (> 1 m)	<0,2			
244	C	Volet intérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
245					partie haute (> 1 m)	<0,2			
246	C	Volet extérieur	Bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
247					partie haute (> 1 m)	<0,2			
248	A	Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
249					partie haute (> 1 m)	<0,2			
250	A	Huisserie Porte (P1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
251					partie haute (> 1 m)	<0,2			

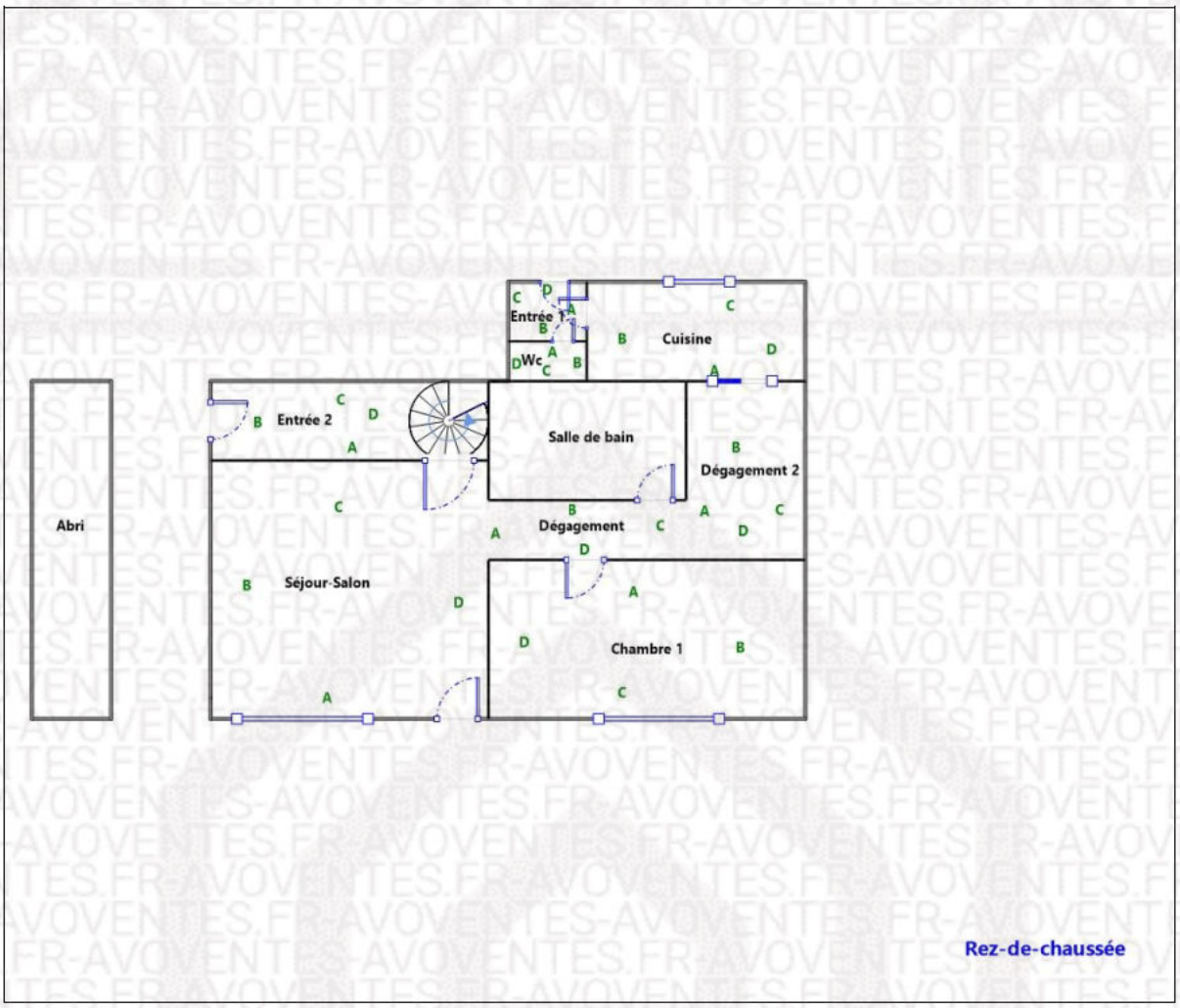
1er étage - Séjour-salon 2

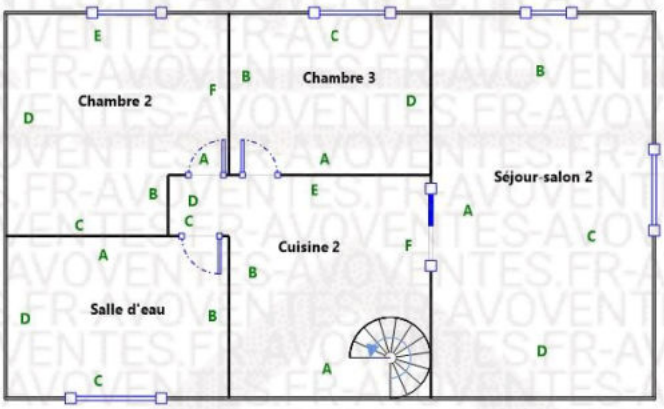
Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat de conservation	Classement UD	Observation
252		Plinthes	bois	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
253					mesure 2	<0,2			
254	A	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
255					partie haute (> 1 m)	<0,2			
256	B	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
257					partie haute (> 1 m)	<0,2			
258	C	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
259					partie haute (> 1 m)	<0,2			
260	D	Mur	Plâtre	peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
261					partie haute (> 1 m)	<0,2			
262	B	Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
263					partie haute (> 1 m)	<0,2			
264	B	Huisserie Fenêtre intérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
265					partie haute (> 1 m)	<0,2			
266	B	Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
267					partie haute (> 1 m)	<0,2			
268	B	Huisserie Fenêtre extérieure (F1)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
269					partie haute (> 1 m)	<0,2			
270	C	Fenêtre intérieure (F2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
271					partie haute (> 1 m)	<0,2			
272	C	Huisserie Fenêtre intérieure (F2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
273					partie haute (> 1 m)	<0,2			
274	C	Fenêtre extérieure (F2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
275					partie haute (> 1 m)	<0,2			
276	C	Huisserie Fenêtre extérieure (F2)	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
277					partie haute (> 1 m)	<0,2			
278		Plafond	plâtre	Peinture	mesure 1	<0,2		0	
279					mesure 2	<0,2			
280	B	Volet intérieur	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
281					partie haute (> 1 m)	<0,2			
282	B	Volet extérieur	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
283					partie haute (> 1 m)	<0,2			
284	C	Volet intérieur	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
285					partie haute (> 1 m)	<0,2			
286	C	Volet extérieur	bois	Peinture	partie basse (< 1 m)	<0,2		0	
287					partie haute (> 1 m)	<0,2			

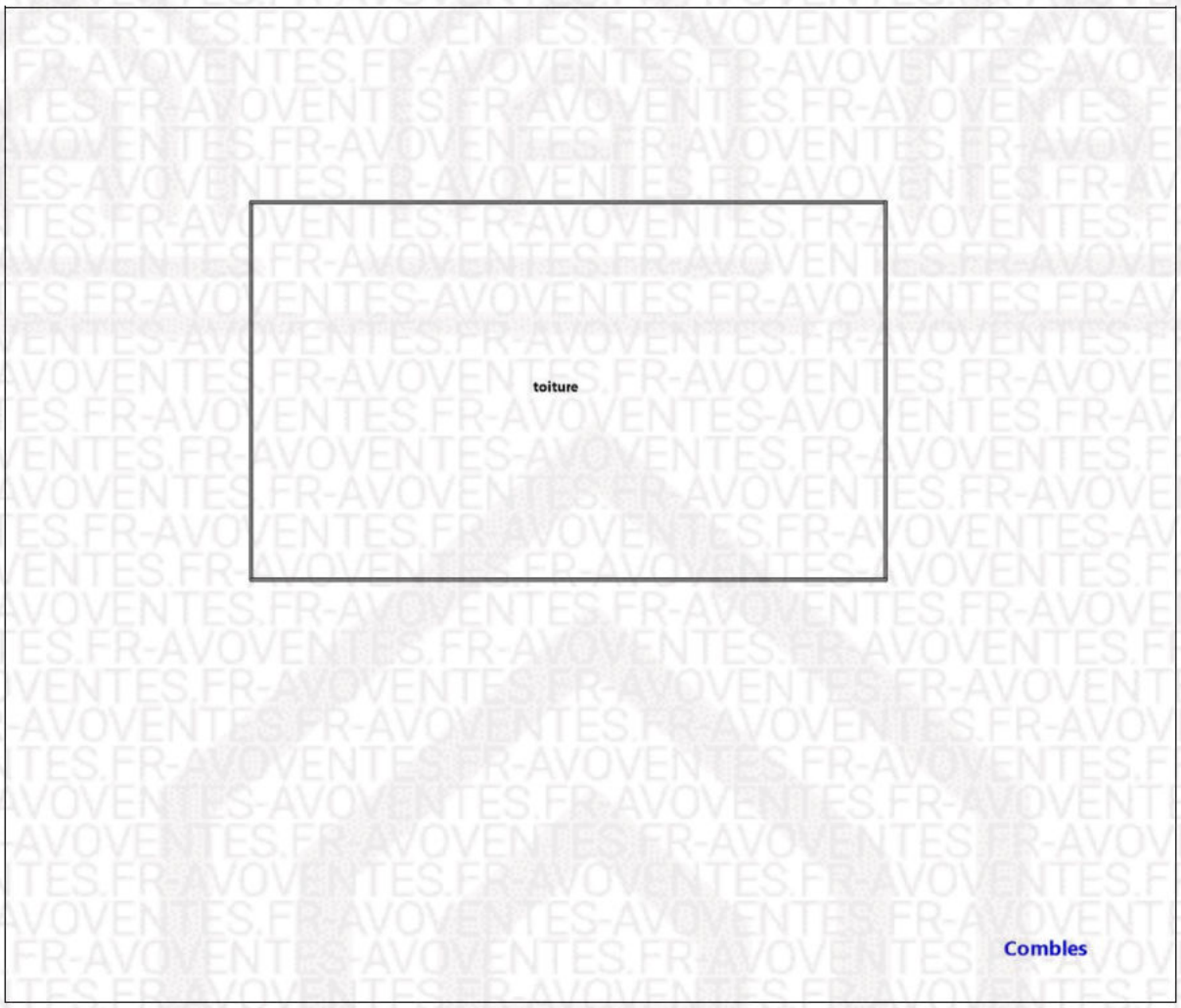
NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la règlementation.
* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage


Entrée 1
Cuisine
Wc
Entrée 2
Salle de bain
Dégagement 2
Abri
Dégagement
Séjour-Salon
Chambre 1
Rez-de-chaussée



1er Etage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	171	28	143	0	0	0
%	100	16 %	84 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :
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

Validité du constat :
Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

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 **ERCUIS**, le **26/03/2026**

Par : AVOVENTES AVOVENTES

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :
«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»
«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales règlementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :
- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :
- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :
- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;

- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement,* OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : http://www.sante.gouv.fr (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : http://www.logement.gouv.fr
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : http://www.anah.fr/ (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : http://www.inrs.fr/ (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Luttez contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyer souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

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 : 250326/LLB/AVOVENTES/ERCUIS0818
Date du repérage : 26/03/2026

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 1er 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 : ..... **10 Rue du Préau** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **, Lot numéro 4-5** Code postal, ville : . **60530 ERCUIS (Allemagne)** **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 615-616**
Périmètre de repérage :	..... **Ensemble de la propriété**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Pavillon individuel** ..... **Habitation (maison individuelle)** ..... **< 1949**

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom **:**.... **Mr** AVOVENTES Adresse : ..... **8-10 Rue du Préau** **60530 ERCUIS**
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... **SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS** Adresse : ..... **59 Avenue Mendes France** **75013 PARIS 13**

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ---------- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	AVOVENTES AVOVENTES	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	Obtention : 27/07/2022 Échéance : 26/07/2029 N° de certification : 13204029

Raison sociale de l'entreprise : **PAC-ECOBAT** (Numéro SIRET : **53933910100039)**
Adresse : **1 Ter chemin des Carrières, 60250 Balagny-sur-Thérain**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
Numéro de police et date de validité : **808 108 809 - 30/09/2026**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 27/03/2026, remis au propriétaire le 27/03/2026
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 22 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 a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
  Plaques (fibres-ciment) (Rez de chaussée - Cuisine; Rez de chaussée - Arrière-cuisine; Rez de chaussée - Wc) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
  Conduits (Rez de chaussée - Arrière-cuisine; Rez de chaussée - Wc) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
  Plaques (fibres-ciment) (Rez de chaussée - Abri) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
  Ardoises (fibres-ciment) (toiture - toiture) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Combles - Grenier	Toutes	Absence de trappe de visite
Rez de chaussée - Séjour-Salon, Rez de chaussée -	Toutes	Les zones derrière les doublages de toutes

Localisation	Parties du local	Raison
Dégagement, Rez de chaussée - Chambre 1, Rez de chaussée - Dégagement 2, Rez de chaussée - Salle de bain, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Entrée 1, Rez de chaussée - Wc, Rez de chaussée - Abri, toiture - toiture, Rez de chaussée - Entrée 2, 1er étage - Cuisine 2, 1er étage - Salle d'eau, 1er étage - Chambre 2, 1er étage - Chambre 3, 1er étage - Séjour-salon 2		natures, meubles, les moquettes collées, des murs, sols, parquets flottants, lambris, plâtres et plafonds situées n'ont pas été visitées par défaut d'accès
Rez de chaussée - Séjour-Salon, Rez de chaussée - Dégagement, Rez de chaussée - Chambre 1, Rez de chaussée - Dégagement 2, Rez de chaussée - Salle de bain, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Entrée 1, Rez de chaussée - Wc, Rez de chaussée - Abri, toiture - toiture, Rez de chaussée - Entrée 2, 1er étage - Cuisine 2, 1er étage - Salle d'eau, 1er étage - Chambre 2, 1er étage - Chambre 3, 1er étage - Séjour-salon 2	Toutes	Les zones situées derrière les isolants des murs, planchers, combles, plafonds, plénums... n'ont pas été visitées par défaut d'accès

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

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... AD-LAB
Adresse : ..... 7 ZA du Plat du Pin 69690 BRUSSIEU
Numéro de l'accréditation Cofrac : ..... N°1-6025 Siret 539 339 101 00021

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 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 sonder*
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	*Partie du composant à vérifier ou à sonder*
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaines et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaines et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Séjour-Salon, **Rez de chaussée - Abri,**

Rez de chaussée - Dégagement,
Rez de chaussée - Chambre 1,
Rez de chaussée - Dégagement 2,
Rez de chaussée - Salle de bain,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Entrée 1,
Rez de chaussée - Wc,
toiture - toiture,
Rez de chaussée - Entrée 2,
1er étage - Cuisine 2,
1er étage - Salle d'eau,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Séjour-salon 2

Localisation	Description
Rez de chaussée - Séjour-Salon	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Porte (P1) A : PVC Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre (F1) A : PVC Porte (P2) C : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Dégagement	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et peinture Porte (P1) B : bois et Peinture Porte (P2) D : bois et Peinture Plafond : plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Chambre 1	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et peinture Plafond : plâtre et Peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Fenêtre (F1) C : pvc
Rez de chaussée - Dégagement 2	Sol : parquet flottant Mur A, B, C, D : Plâtre et peinture Plafond : plâtre et Peinture Porte (P1) C : bois et Peinture
Rez de chaussée - Salle de bain	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et peinture Plafond : plâtre et Peinture Porte (P1) A : bois et Peinture
Rez de chaussée - Cuisine	Sol plastique Mur A, B, C, D : Plâtre et peinture Plafond : plâtre et Peinture Porte (P1) B : bois et Peinture Fenêtre (F1) C : PVC
Rez de chaussée - Entrée 1	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Porte (P2) B : bois et Peinture Porte (P3) D : pvc Fenêtre (F1) C : Bois et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Wc	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et peinture Fenêtre (F1) D : bois et Peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Plafond : plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Entrée 2	Sol plastique Plinthes : Bois Mur A, B, C, D : Plâtre et peinture Plafond : plâtre et Peinture Porte (P1) A : pvc Porte (P2) B : bois et Peinture
1er étage - Cuisine 2	Sol : parquet flottant Mur A, B, C, D : Plâtre et peinture Plafond : plâtre et Peinture Porte (P1) C : bois et Peinture Porte (P2) E : bois et Peinture Porte (P3) E : bois et Peinture
1er étage - Salle d'eau	Sol : parquet flottant Mur A, B, C, D : Plâtre et peinture Fenêtre (F1) C : bois et Peinture Plafond : plâtre et Peinture Porte (P1) A : bois et Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : Parquet Plinthes : Bois Mur A, B, C, D, E, F : plâtre et peinture Plafond : plâtre et Peinture Porte (P1) A : bois et Peinture Fenêtre (F1) E : bois et Peinture Volet E : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 3	Sol : parquet flottant Plinthes : bois Mur A, B, C, D : Plâtre et peinture Plafond : plâtre et Peinture Fenêtre (F1) C : bois et Peinture Volet C : Bois et Peinture Porte (P1) A : bois et Peinture

Localisation	Description
1er étage - Séjour-salon 2	Sol : Parquet Plinthes : bois et Peinture Mur A, B, C, D : Plâtre et peinture Fenêtre (F1) B : bois et Peinture Fenêtre (F2) C : bois et Peinture Plafond : plâtre et Peinture Volet B, C : bois et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 18/03/2026
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 26/03/2026
Heure d'arrivée : 16 h 00
Durée du repérage : 03 h 25
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
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

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)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Rez de chaussée - Cuisine; Rez de chaussée - Arrière-cuisine; Rez de chaussée - Wc	Identifiant: M001 Description: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Rez de chaussée - Arrière-cuisine; Rez de chaussée - Wc	Identifiant: M002 Description: Conduits Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Rez de chaussée - Abri	Identifiant: M003 Description: Plaques (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
toiture - toiture	Identifiant: M004 Description: Ardoises (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé **Résultat** EP** **Préconisation :** Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **ERCUIS**, le **26/03/2026**

Par : AVOVENTES AVOVENTES

Signature du représentant :

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 250326/LLB AVOVENTES ERCUIS0818

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

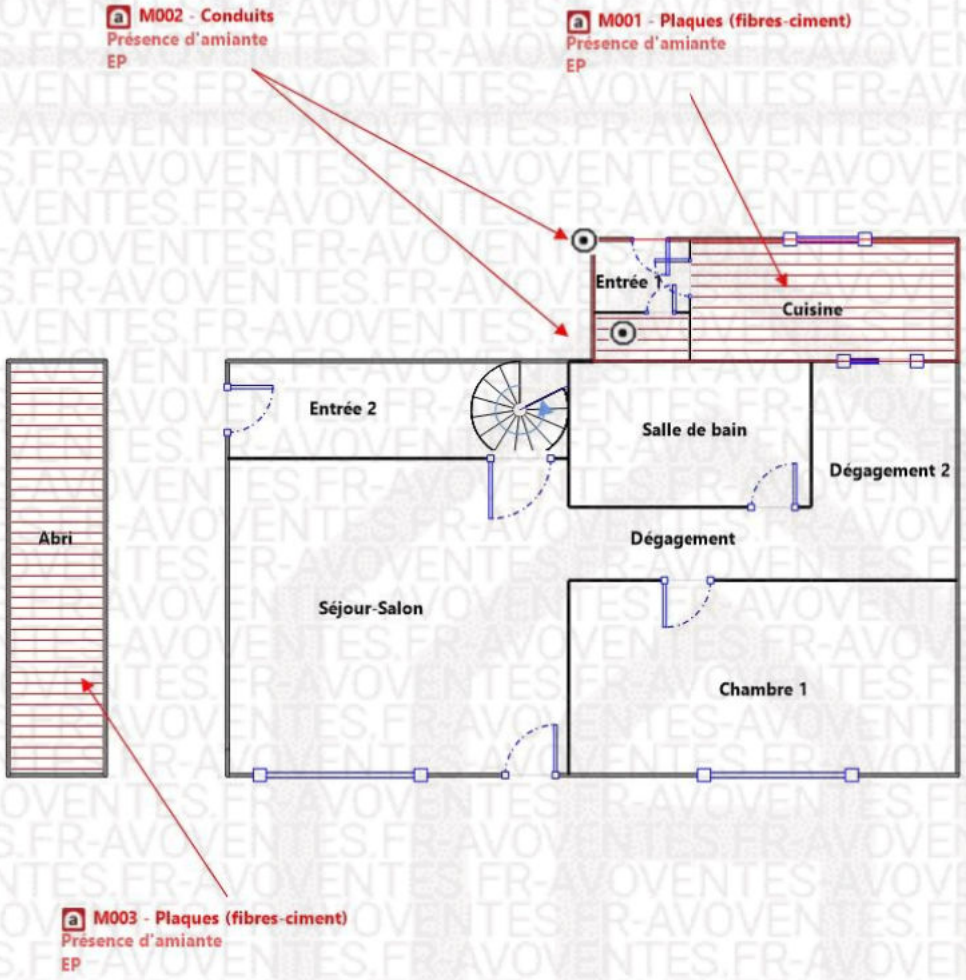
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité

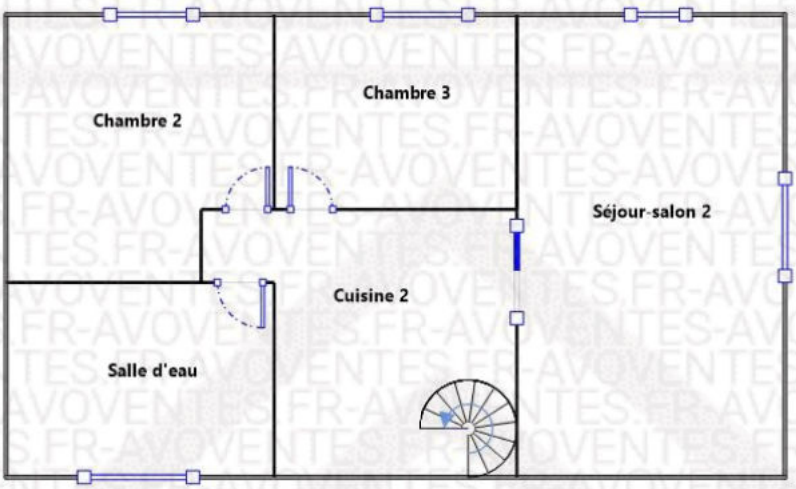
7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



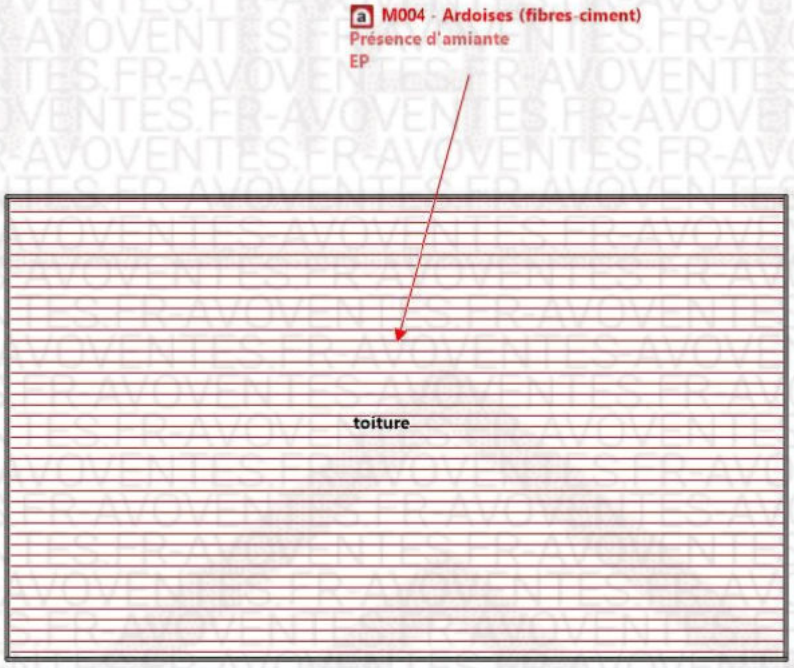
Rez-de-chaussée

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : PAC-ECOBAT, auteur : AVOVENTES AVOVENTES
Dossier n° 250326/LLB/AVOVENTES /ERCUIS0818 du 26/03/2026
Adresse du bien : 10 Rue du Préau (4-5) 60530 ERCUIS Allemagne



1er Etage

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : PAC-ECOBAT, auteur : AVOVENTES AVOVENTES
Dossier n° 250326/LLB/AVOVENTES /ERCUIS0818 du 26/03/2026
Adresse du bien : 10 Rue du Préau (4-5) 60530 ERCUIS Allemagne



Combles

Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : PAC-ECOBAT, auteur : AVOVENTES AVOVENTES
Dossier n° 250326/LLB/AVOVENTES /ERCUIS0818 du 26/03/2026
Adresse du bien : 10 Rue du Préau (4-5) 60530 ERCUIS Allemagne

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage
	Brides		Colle de revêtement
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites

Nom du propriétaire :
Mr AVOVENTES
Adresse du bien :
10 Rue du Préau
60530
ERCUIS (Allemagne)

Photos

Photo n° PhA001
Localisation : Rez de chaussée - Cuisine; Rez de chaussée - Arrière-cuisine; Rez de chaussée - Wc
Ouvrage : Toitures
Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment)
Description : Plaques (fibres-ciment)
Localisation sur croquis : M001

Photo n° PhA002
Localisation : Rez de chaussée - Arrière-cuisine; Rez de chaussée - Wc
Ouvrage : Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)
Partie d'ouvrage : Conduits
Description : Conduits
Localisation sur croquis : M002

Photo n° PhA003
Localisation : Rez de chaussée - Abri
Ouvrage : Toitures
Partie d'ouvrage : Plaques (fibres-ciment)
Description : Plaques (fibres-ciment)
Localisation sur croquis : M003

Photo n° PhA004
Localisation : toiture - toiture
Ouvrage : Toitures
Partie d'ouvrage : Ardoises (fibres-ciment)
Description : Ardoises (fibres-ciment)

Photo n° PhA005
Localisation : Rez de chaussée - Cuisine
Ouvrage : Planchers
Partie d'ouvrage : Dalles de sol
Description : Dalles de sol

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
M005-P001	-	-	-	**Commentaires prélèvement:** Dalles de sol **Analyse à réaliser:** 1 couche

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

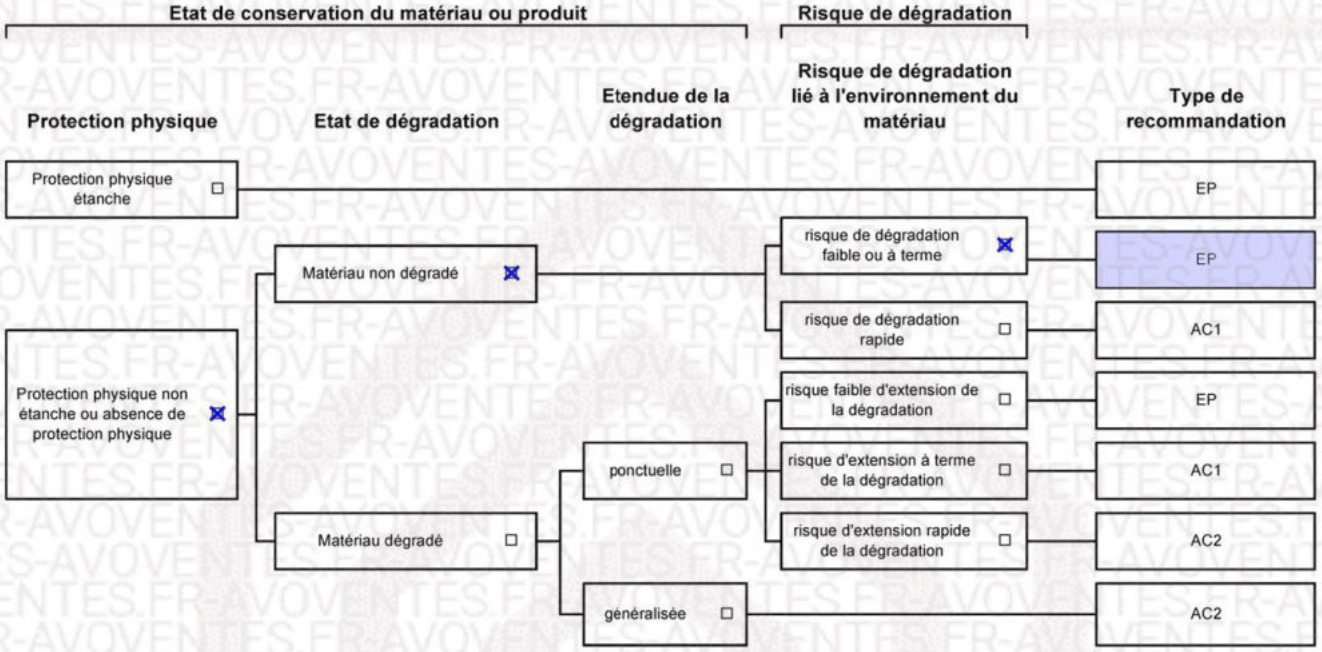
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations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

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

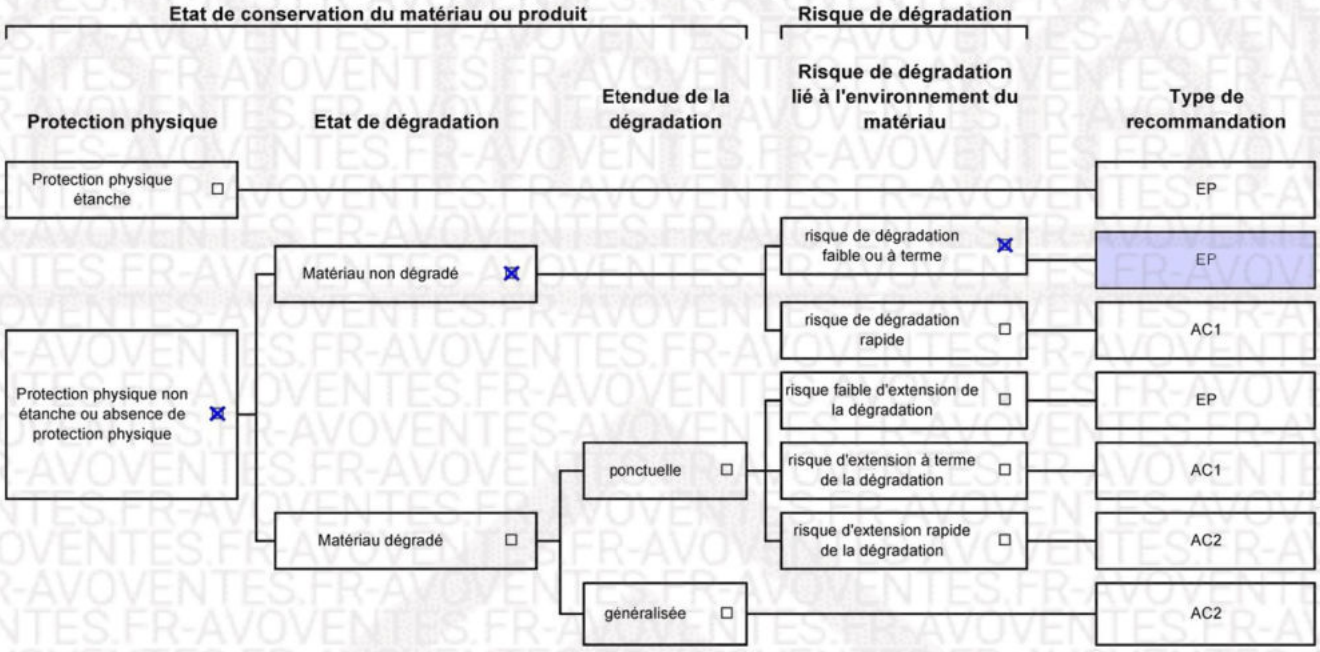
Fort	Moyen	Faible

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.

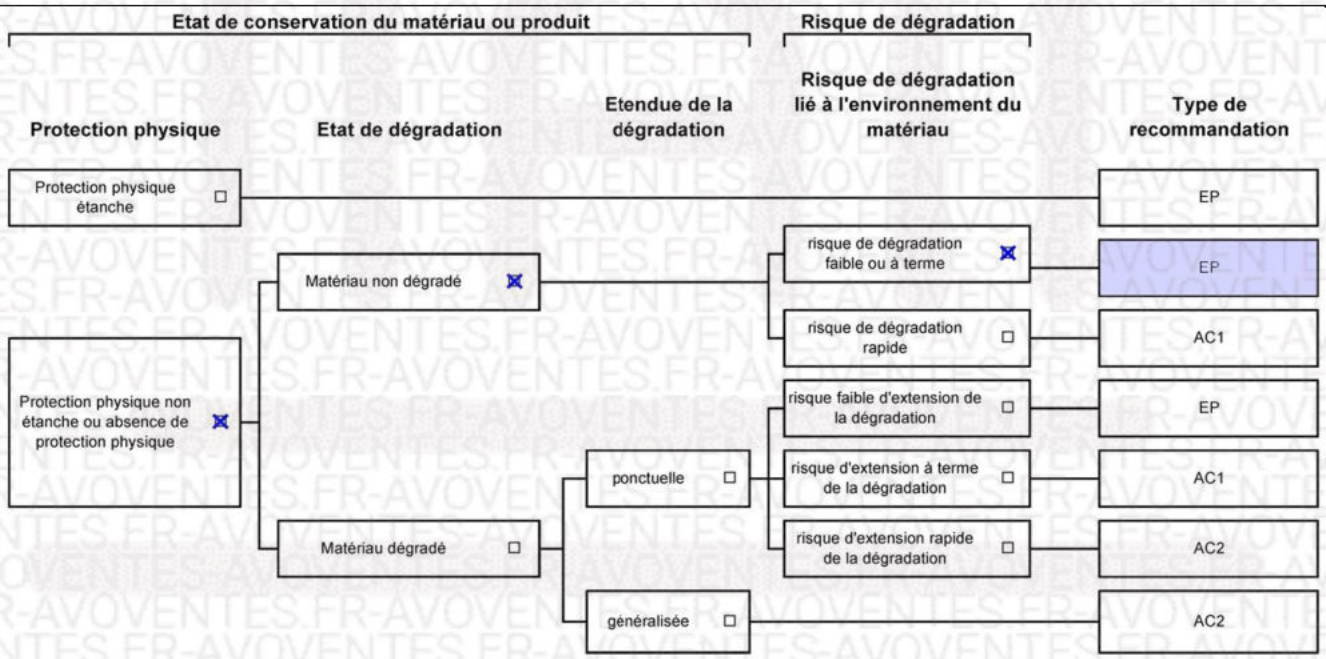
Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B



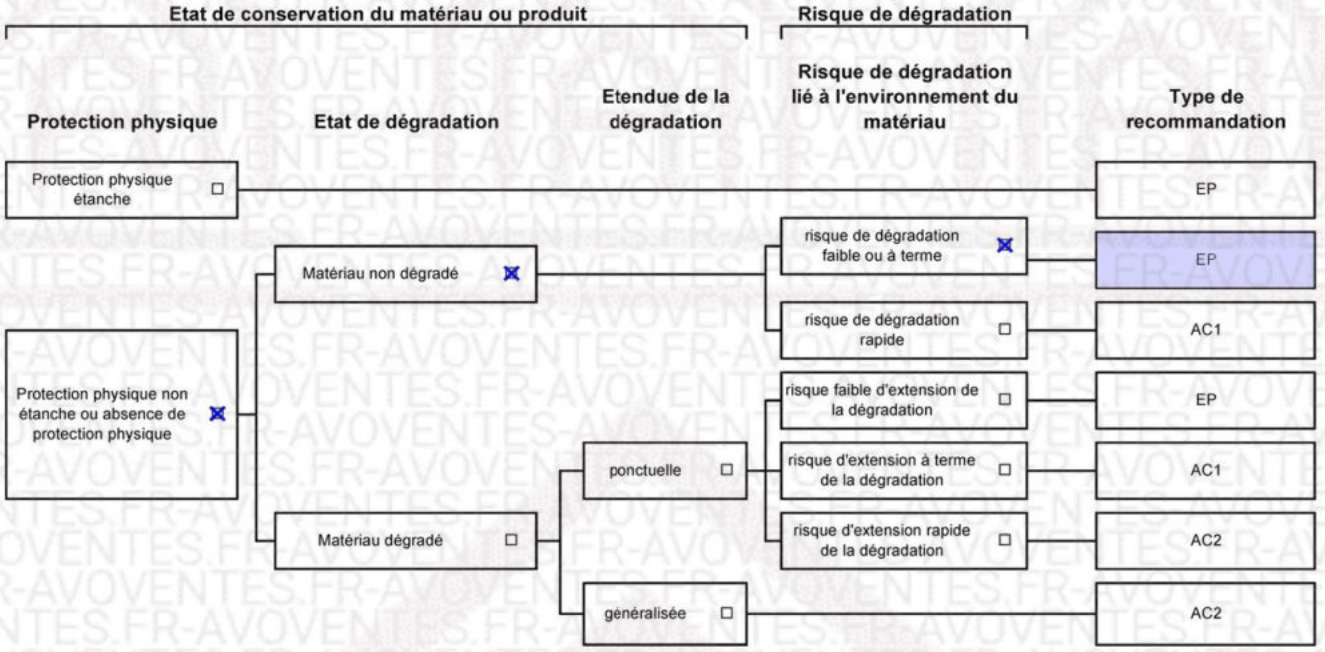
Dossier n° 250326/LLB/AVOVENTES /ERCUIS0818
Date de l'évaluation : 26/03/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Cuisine; Rez de chaussée - Arrière-cuisine; Rez de chaussée - Wc
Identifiant Matériau : M001
Matériau : Plaques (fibres-ciment)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 250326/LLB/AVOVENTES/ERCUIS0818
Date de l'évaluation : 26/03/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Arrière-cuisine; Rez de chaussée - Wc
Identifiant Matériau : M002
Matériau : Conduits
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 250326/LLB/AVOVENTES/ERCUIS0818
Date de l'évaluation : 26/03/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : Rez de chaussée - Abri
Identifiant Matériau : M003
Matériau : Plaques (fibres-ciment)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 250326/LLB/AVOVENTES/ERCUIS0818
Date de l'évaluation : 26/03/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : toiture - toiture
Identifiant Matériau : M004
Matériau : Ardoises (fibres-ciment)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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 entrainer à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entrainer 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 entrainer rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :
- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc…) selon que les risque est probable ou avéré ;
- 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 nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc…

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué 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.

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'empoussièrement 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'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement 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'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement 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

1. 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 :
   a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
   b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. 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 :
   a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
   c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
   d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
   Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. 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 :
   a) 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'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
   b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
   c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
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

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'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

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

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.
Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.
Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

a. Conditionnement des déchets

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

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

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

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

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

e. Traçabilité

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

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

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

Condorcet
YOU TRUST · WE CARE

Allianz

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 préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de risque d'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 locatifs
Diagnostic Etat parasitaire (mérules, vrillettes, lyctus, champignons)
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez
Diagnostic Millièmes de copropriété et tantième de charges de copropriété
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Recherche de métaux lourds(Hors Détection toxique chez l'Homme)
Diagnostic recherche de plomb avant travaux /démolition (art R1334-12 et R1334-8 du CSP – Article R4412 du Code du travail)
Risques naturels et technologiques
Diagnostic acoustique
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux – 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 infiltrométrie - perméabilité des bâtiments (RT 2012)
Thermographie infrarouge
Recherche de métaux lourds(Hors détection toxique chez l'homme)
Diagnostic de performance énergétique
DPE et sous réserve que le diagnostiqueur puisse justifier d'au moins une année d'exploitation, l'audit énergétique des immeubles en monopropriété étiquetés E, F ou G réalisé en complement du DPE dans le cadre de la loi du 22 aout 2021
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

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

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

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

Condorcet
YOU TRUST · WE CARE

Allianz

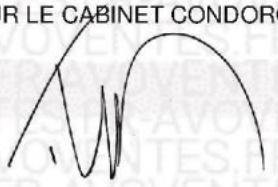
TABLEAU DE GARANTIE

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 4 septembre 2025

POUR LE CABINET CONDORCET



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

BUREAU VERITAS
Certification

Certificat attribué à

AVOVENTES

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

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Audit énergétique	Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique	09/12/2024	07/08/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, 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 termite, 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 termite, 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 termite, 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 termite, 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'au : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N°4-0087
Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

BUREAU VERITAS

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

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier :	250326/LLB/AVOVENTES/ERCUIS0818
Date du repérage :	26/03/2026
Heure d'arrivée :	16 h 00
Durée du repérage :	03 h 25

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 règlementation 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 : ..... **10 Rue du Préau**
Commune : ..... **60530 ERCUIS (Allemagne)**
Département : ..... **Oise**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 615-616**, identifiant fiscal : **N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro 4-5
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 : ..... **Combles - Grenier (Absence de trappe de visite)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**
Adresse : ..... **59 Avenue Mendes France**
75013 PARIS 13
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Apporteur**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : ..... **Mr** AVOVENTES
Adresse : ..... **8-10 Rue du Préau**
60530 ERCUIS

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... AVOVENTES AVOVENTES
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 - 30/09/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** le **27/07/2022** jusqu'au **26/07/2029**. (Certification de compétence **13204029**)

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, 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
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. **(Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)**
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.
	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.

Domaines	Anomalies
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
	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
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Coupure de l'ensemble de l'installation électrique Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Emplacement Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié
	Résistance Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP <= 2 ohms

Domaines	Points de contrôle
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

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

Combles - Grenier (Absence de trappe de visite)

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

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 derrière les doublages de toutes natures, meubles, les moquettes collées, des murs, sols, parquets flottants, lambris, plâtres et plafonds situées n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Les zones situées derrière les isolants des murs, planchers, combles, plafonds, plénums... 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 : **26/03/2026**
Etat rédigé à **ERCUIS**, le **26/03/2026**

Par : AVOVENTES AVOVENTES

Signature du représentant :

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
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'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des 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

preventimmo

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 250326/LLB/AVOVENTES/ERCUIS0818
Mode EDITION***
Réalisé par AVOVENTES AVOVENTES
Pour le compte de PAC-ECOBAT

Date de réalisation : 27 mars 2026 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
du 4 décembre 2023

Références du bien

Adresse du bien
10 Rue du Préau
60530 Ercuis

Référence(s) cadastrale(s):
0B0615, 0B0616

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
Mr AVOVENTES

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 Débroussaillement				non	-	p.6
Zonage de sismicité : 1 - Très faible (1)				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (2)				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Société de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,
dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

septeo Solutions Proptech

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit (3)	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	5 sites * à - de 500 mètres

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

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 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.

**** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.*
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Société de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,
dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Septeo Solutions Proptech

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)

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

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Société de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,
dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

septeo Solutions Proptech

Sommaire

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Société de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,
dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Septeo Solutions Proptech

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) — Document réalisé le : 27/03/2026

Parcelle(s) : 0B0615, 0B0616

10 Rue du Préau 60530 Ercuis

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

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

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn	oui ☐	non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés	oui ☐	non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

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

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm	oui ☐	non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés	oui ☐	non ☐

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

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

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Projection ☐

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé en zone de prescription	oui ☐	non ☒
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui ☐	non ☐
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*	oui ☐	non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 ☒ Très faible ; zone 2 ☐ Faible ; zone 3 ☐ Modérée ; zone 4 ☐ Moyenne ; zone 5 ☐ Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 ☒ Faible ; zone 2 ☐ Faible avec facteur de transfert ; zone 3 ☐ Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* — oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret	oui ☐	non ☒

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ ; oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ ; non ☐ ; zonage indisponible ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone	oui ☐	non ☐
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser	oui ☐	non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

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

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement	oui ☐	non ☒
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler	oui ☐	non ☐

Parties concernées

Vendeur	Mr AVOVENTES	à		le	
Acquéreur		à		le	

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

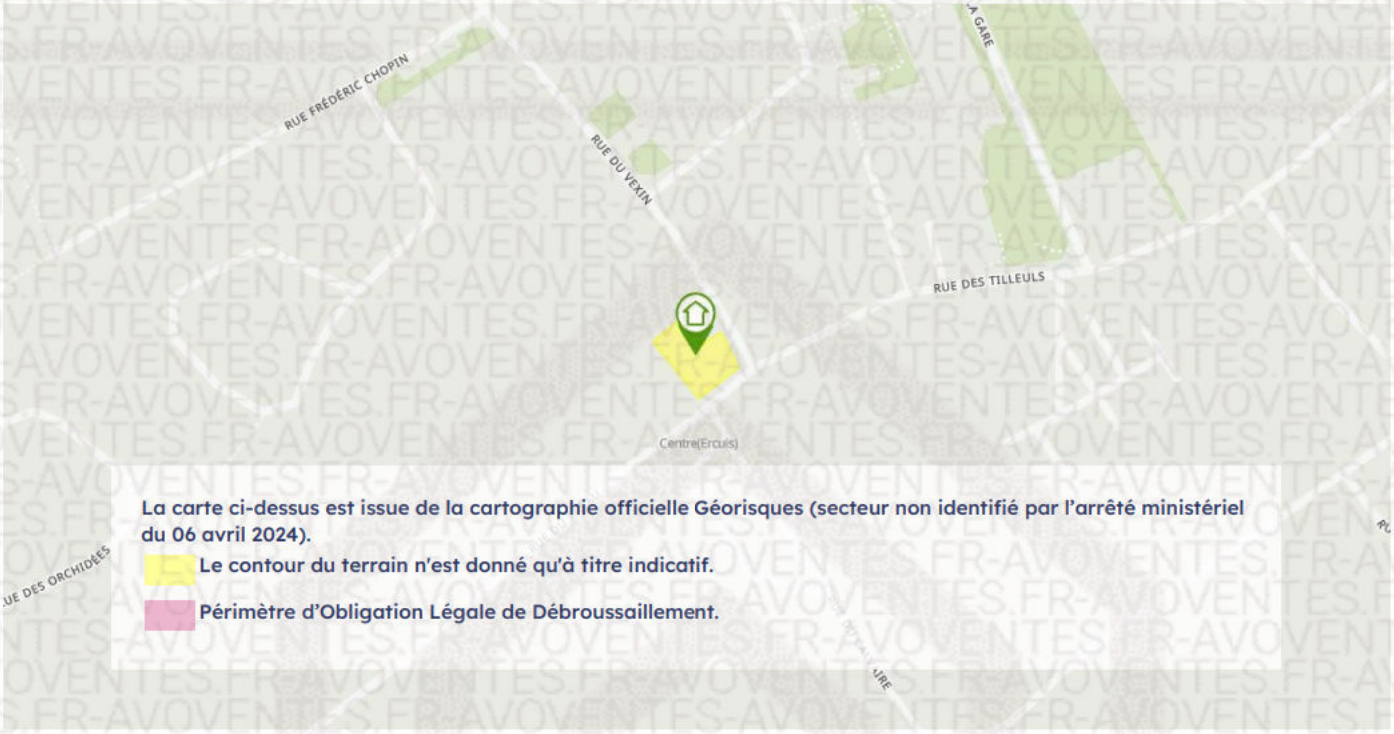
*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Société de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,
dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

septeo Solutions Proptech

Obligations Légales de Débroussaillement

Non Concerné *

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



La carte ci-dessus est issue de la cartographie officielle Géorisques (secteur non identifié par l'arrêté ministériel du 06 avril 2024).

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Périmètre d'Obligation Légale de Débroussaillement.

Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

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

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Société de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,
dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

septeo Solutions Proptech

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐

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

Préfecture : Beauvais - Oise

Commune : Ercuis

Adresse de l'immeuble

10 Rue du Préau
Parcelle(s) : 0B0615, 0B0616
60530 Ercuis

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

Mr AVOVENTES

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Société de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,
dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Septeo Solutions Proptech

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Société de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,
dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Septeo Solutions Proptech

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 27/03/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien est soumise à l'obligation en matière d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels et Technologiques.

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Société de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,
dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Septeo Solutions Proptech

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 débroussaillement

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

*** En mode EDITION, l'utilisateur est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.
L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.
Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Société de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,
dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Septeo Solutions Proptech

PRÉFÈTE
DE L'OISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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 1er : 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 te 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,

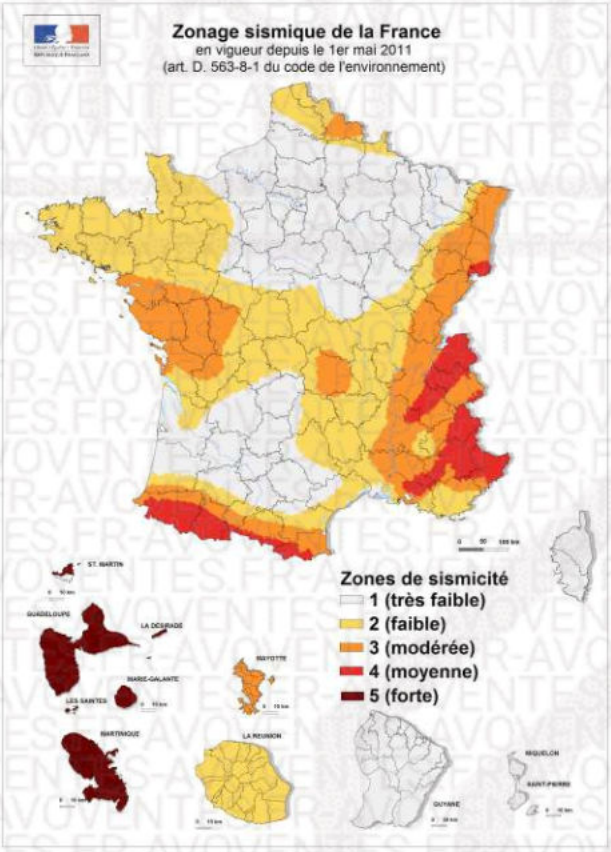
AVOVENTES

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

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 Zone5
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

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

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- **en zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

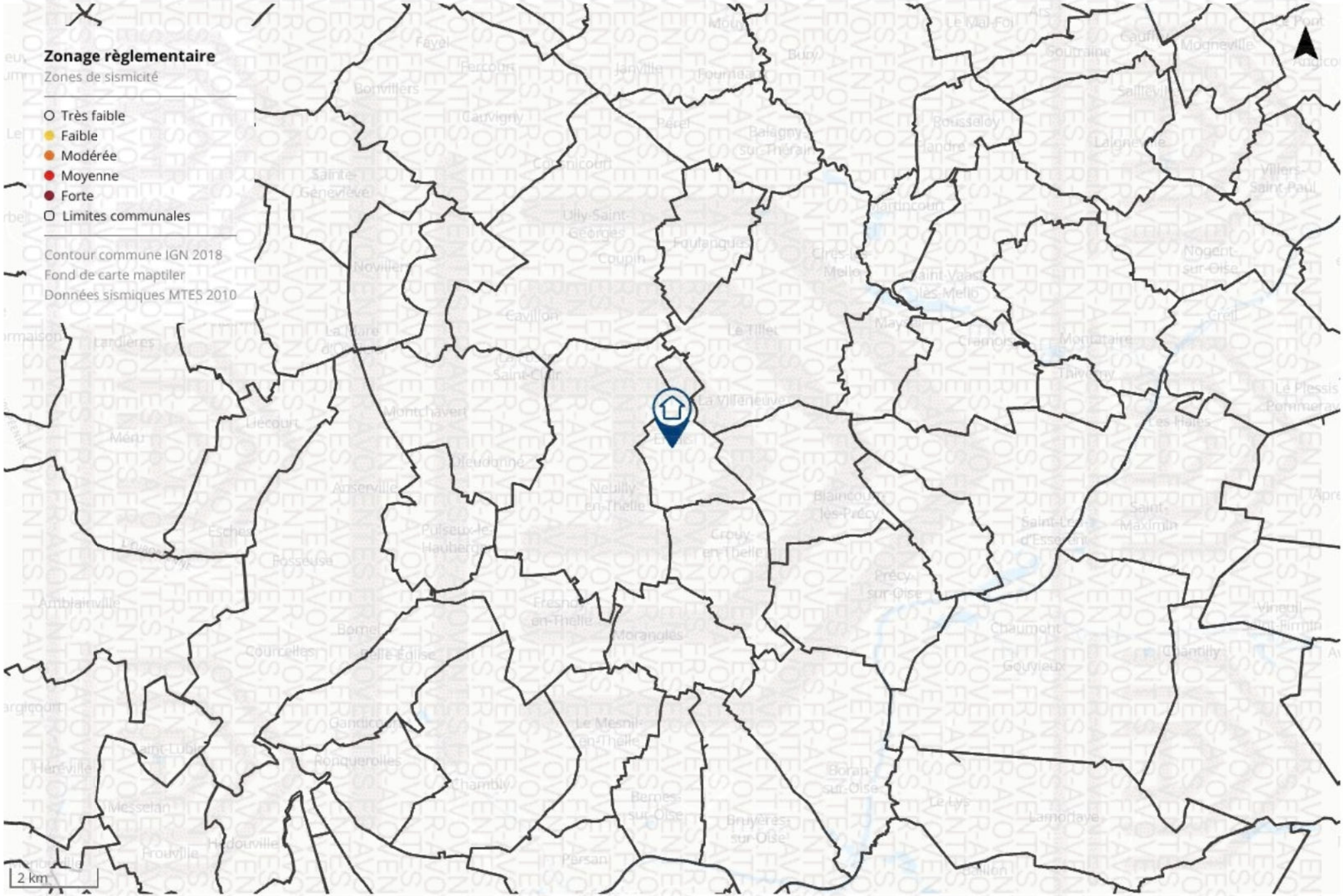
Pour connaitre, votre zone de sismicité: https:// www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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


Zonage règlementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour commune IGN 2018
Fond de carte maptiler
Données sismiques MTES 2010
2 km

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

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 cancérogène 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 soubassement de son domicile.

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

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

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

Le débroussaillement 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 débroussaillement, source : ONF.

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres[1] autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

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

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

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

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

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

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

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :
https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement

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 débroussailler[2] **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 débroussaillement 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 débroussaillement, 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 débroussaillement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillement 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 débroussaillement 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 débroussaillement sur une parcelle voisine.**

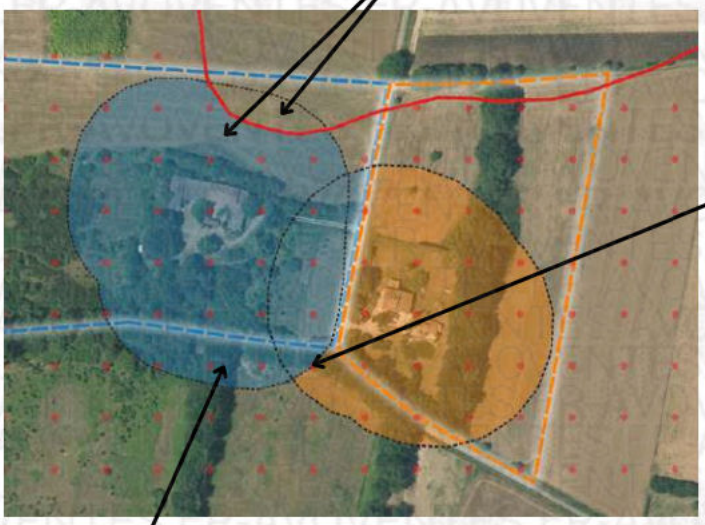
Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement 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 débroussaillement 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 débroussaillement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

[2] Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement.
[3] Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

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



Source : IGN - ortho express 2020

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

Si la superposition concerne une **parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent** sur cette parcelle est **responsable du débroussaillement 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 débroussaillement 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 débroussaillement sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillement comprend plusieurs types de travaux :

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

Que faire des déchets verts ?

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

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

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

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

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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillement :

Site internet de votre préfecture

Jedebroussaille.gouv.fr

Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques

Obligations légales de débroussaillement | Géorisques

Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier

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

Liberté
Égalité
Fraternité

Audit énergétique

N°audit : A26000058111B
Date de visite : 26/03/2026
Etabli le : 27/03/2026
Valable jusqu'au : 26/03/2031
Identifiant fiscal logement : N/A

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

Adresse : **10 Rue du Préau**
60530 ERCUIS (Allemagne)
N° de lot: 4-5

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 124,97 m²
Nombre de niveaux : 2

N°cadastre : B 615-616
Altitude : 146 m
Département : Oise (60)

Propriétaire : Mr
Adresse : 8-10 Rue du Préau 60530 ERCUIS
Commanditaire : SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS

Etat initial du logement p.3

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

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.13

F → A

Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.20

F → C → C → A

Les principales phases du parcours de rénovation énergétique p.31

Lexique et définitions p.32

Informations auditeur

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

Auditeur :
Email : contact@immodiagasap.fr
N° de certification : 13204029
Organisme de certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]

Décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation de l'audit énergétique : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire Audit à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité de l'audit. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page "Contacts" de l'Observatoire Audit.

Objectifs de cet audit

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

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

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?

Rénover au bon moment

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

Vivre dans un logement de qualité

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

Contribuer à atteindre la neutralité carbone

→ En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de CO_2 (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.

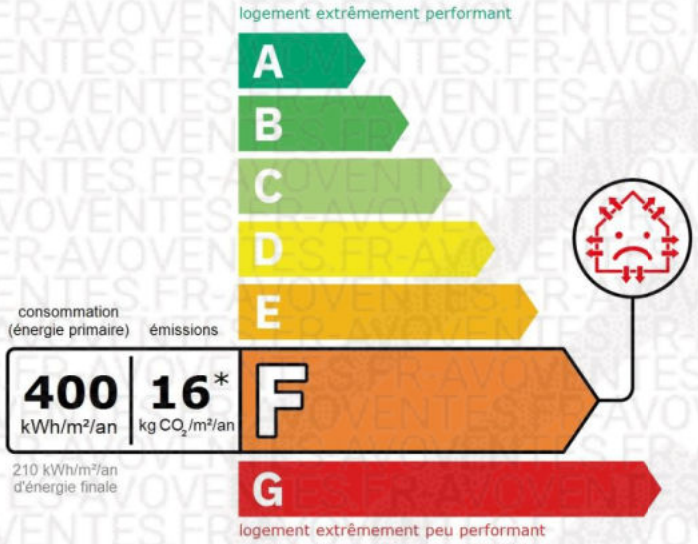
→ Vous évitez également la futur interdiction de location des passoires thermiques.

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

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) : 2600E0877454L

Performance énergétique et climatique actuelle du logement



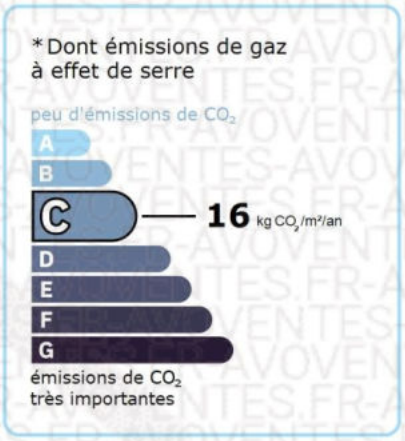
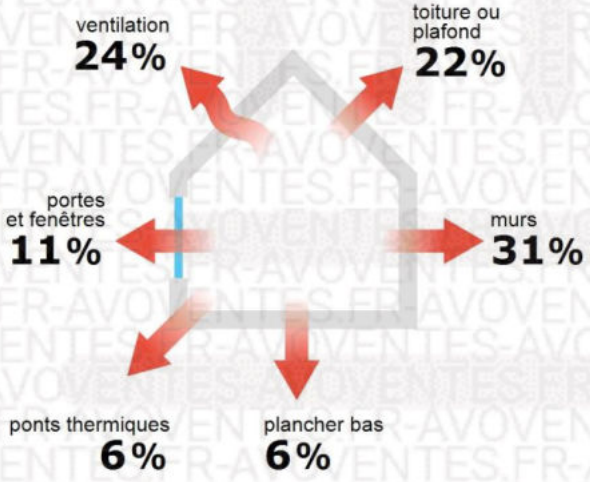


Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 1,5 W/(m².K)

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

Confort d'été (hors climatisation)

Performance de l'isolation

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 361EP (190EF)	Electrique 36EP (19EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	-	400EP (211EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 4 090 € à 5 550 €	de 400 € à 550 €	-	de 40 € à 60 €	-	de 4 530 € à 6 160 €

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. (121 ℓ par jour).

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

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

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

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.
Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus à l'utilisation du bien (température de chauffe définie par l'utilisateur, nombre de semaines d'absence durant la période de chauffe, nombre de pièces chauffées du bien, utilisation de l'eau chaude sanitaire et éventuellement de la climatisation), à l'évolution du climat (température extérieure) et aux caractéristiques du bien et de ses équipements de production d'énergie (qualité et mise en œuvre du bâtiment, rendements, dimensionnement et entretien des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement, renouvellement d'air dû à la ventilation, etc...). Le calcul de la consommation conventionnelle fixe une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C, une semaine d'inoccupation par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit de température des températures à 16°C pendant la nuit de 22 heures à 6 heures. La rigueur hivernale (température extérieure) est basée sur la moyenne des 30 dernières années par département. Le calcul ne tient pas compte d'une mauvaise mise en œuvre du bâtiment, des défauts d'entretien ou de dimensionnement des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement. Les taux de renouvellement d'air sont fixés réglementairement.

Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	2
Nombre de pièces	Rez de chaussée : 10 pièces, toiture : 1 pièces, 1er étage : 5 pièces
Description des pièces	Rez de chaussée : Séjour-Salon de 22,44m², Dégagement de 1,8m², Chambre 1 de 10,9m², Dégagement 2 de 6,79m², Salle de bain de 4,97m², Cuisine de 9,8m², Entrée 1 de 2,35m², Wc de 1,54m², Abri, Entrée 2 de 7,79m² toiture : toiture 1er étage : Cuisine 2 de 9,76m², Salle d'eau de 5,15m², Chambre 2 de 11,24m², Chambre 3 de 8,84m², Séjour-salon 2 de 21,6m²
Mitoyenneté/Commentaires	Locaux non visités : Combles - Grenier (Absence de trappe de visite)
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*** (système individuel)	
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L	
Climatisation	Néant	
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres	Logement correctement ventilé
Pilotage	Sans système d'intermittence	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil
	Toiture non visité, par défaut d'accés.	la toiture n'a pu être verifié, faire intervenir un homme de l'art si nécessaire.

Pathologies et risques de pathologies

Photo	Description	Conseil

Contraintes économiques

Murs	Description	Isolation
Mur 1 Est	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Sud	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 3 Ouest	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 4 Sud	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 5 Ouest	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 6 Nord	Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local chauffé	*Sans objet*
Mur 7 Ouest	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur	moyenne
Mur 8 Nord	Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local chauffé	*Sans objet*
Mur 9 Est	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 10 Est	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur	moyenne
Mur 11 Sud	Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur	moyenne

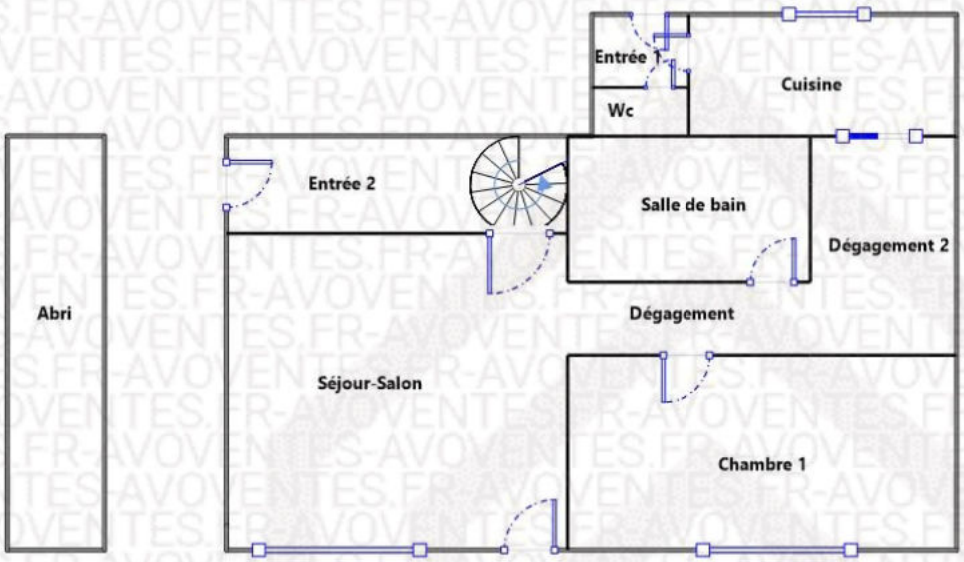
Planchers	Description	Isolation
Plancher	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante

Toitures	Description	Isolation
Plafond 1	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé	insuffisante
Plafond 2	Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante

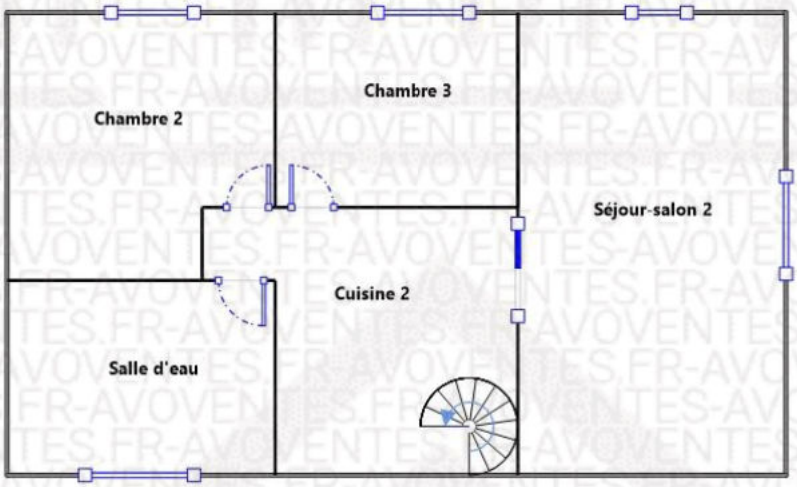
Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée Fenêtres battantes bois, simple vitrage Fenêtres fixes bois, simple vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 15 mm et volets battants bois	bonne
Portes	Porte(s) pvc avec double vitrage Porte(s) pvc opaque pleine	insuffisante

Observations de l'auditeur

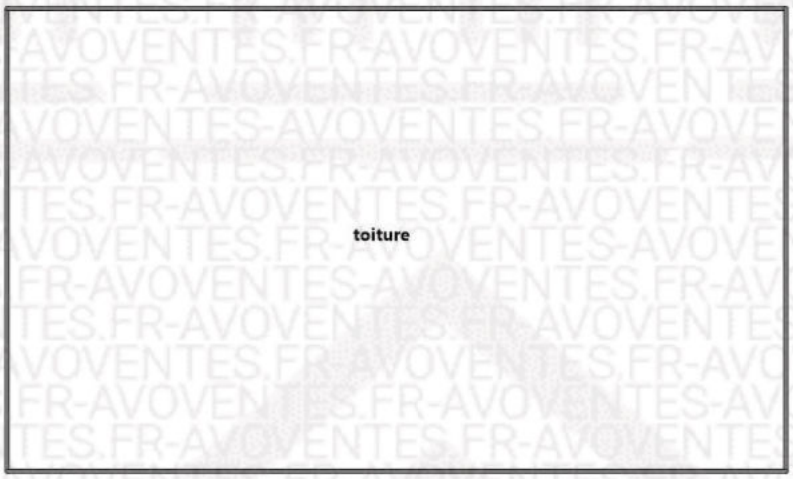
Croquis de repérage



Rez-de-chaussée



1er Etage



Combles

Scenarios de travaux en un clin d'œil

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

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement (conso. en kWhEP/m2/an et émissions en kg CO_2/m²/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	400 | 16 F		☹ Insuffisant	De 4 530 € à 6 160 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.13) • Isolation des murs • Isolation de la toiture • Remplacement des menuiseries extérieures • Installation d'une pompe à chaleur • Modification du système d'ECS • Modification du système de refroidissement • Changement du système de ventilation	44 | 1 A Faibles déperditions thermiques	- 89 % (-356 kWhEP/m²/an)	☹ Insuffisant	de 570 € à 850 €	≈ 91 900 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.20) **Première étape :** • Isolation des murs • Isolation de la toiture • Modification du système de chauffage • Changement du système de ventilation	140 | 5 C	- 65 % (-260 kWhEP/m²/an)	☹ Insuffisant	de 1 630 € à 2 250 €	≈ 53 800 €
Deuxième étape : • Remplacement des menuiseries extérieures	123 | 4 C Faibles déperditions thermiques	- 69 % (-277 kWhEP/m²/an)	☹ Insuffisant	de 1 450 € à 2 000 €	≈ 9 300 €
Troisième étape : • Installation d'une pompe à chaleur • Modification du système d'ECS • Modification du système de refroidissement	44 | 1 A Faibles déperditions thermiques	- 89 % (-356 kWhEP/m²/an)	☹ Insuffisant	de 570 € à 850 €	≈ 28 800 €

* 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 maitrise 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

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

Aides nationales :

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

Aides locales :

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

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

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

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Mur Description : Fourniture et mise en œuvre de contre-cloison plaque de plâtre sur ossature métallique compris panneau isolant en laine de verre épaisseur 120 mm - R = 4,00 (m2.K/W)..Si possible réaliser une liaison entre l'isolant et la membrane des murs et des plafonds afin de limiter les ponts thermiques. Surface totale à isoler : 116m². Résistance thermique de l'isolant : 4 m²K/W.	22 997 €
Plafond Plafond avec 1 plaque ép. 13 mm sur ossatures metalliques Isolation rampant toiture par laine de verre double couche ép. 80+200 mm R = 7,95 (m2.K/W).Si possible réaliser une liaison entre l'isolant et la membrane des murs et des plafonds afin de limiter les ponts thermiques. Surface totale à isoler : 71m². Résistance thermique de l'isolant : 7,95 m²K/W.	12 174 €
Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,3) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme Uw : 1,3W/m².K. Sw : 0,3. Nombre de fenêtre : 1.	4 637 €
Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (Ud = 1,3 W/m².K) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	4 680 €
Chauffage Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) SCOP : 4. Climatiseur simple split condensation air réversible comprenant 1 groupe extérieur + 1 unité intérieur murale (R410A), PF = 5.5 kW, PC = 5.7 kW compris fixations et télécommande. Protection, alimentation électrique et	24 790 €

évacuation des condensats à reprendre.

ECSanitaires
Chauffe-eau thermodynamique sur air extrait 300 l — 4 465 €
COP : 4

Ventilation
Kit VMC 1 cuisine 2 sanitaires préconisation 15W-THC, type B. — 3 500 €

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 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 boitiers par boitier 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

14 615 €

-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.
-épandage isolant en comble non aménagé.

Fenêtres/Menuiseries

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

Travaux induits VMC

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

Chauffage/ECS

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

Forfait location benne de 12 m3 pour enlèvement des déchets plaque de plâtre classe 2 (plaque, carreau de plâtre 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 maitrise 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/m2/an et kg CO_2/m²/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)
44 | 1 | A Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé	- 89 % (-356 kWhEP/m²/an) - 89 % (-187 kWhEF/m²/an)	- 89 % (-15 kgCO2/m²/an)	☹ Insuffisant	de 570 € à 850 €	≈ 91 900 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 26EP (14EF)	Electrique 8EP (4EF)	Electrique 1EP (1EF)	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 5EP (3EF)	45EP (23EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 350 € à 490 €	de 110 € à 160 €	de 10 € à 30 €	de 40 € à 70 €	de 70 € à 100 €	de 580 € à 850 €

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

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

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....

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

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

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 boitiers par boitier étanche

Installation électrique

-Reprise installation électrique suite à isolation par l'intérieure et remise aux normes de sécurité. Remplacement des boitiers par boitier étanche, recablage de l'installation et mise en pace de nouveau tableau electrique conforme à la Norme NF C 15-100 .
-Reprise installation électrique et remise aux normes de sécurité Remplacement des boitiers par boitier 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.

Murs isolation ITE

-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.
-Lors de la réalisation d'une ITE, il faudra veiller à assurer une descente d'isolant en façade (réalisé avec un autre type d'isolant que celui posé en façade) à minima de 40 cm et à accompagner cet isolant d'une protection mécanique tout le long de la descente.
-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.
-Assurer l'adhérence de l'isolant sur son support, et éviter la circulation d'air dans une lame d'air entre le mur et l'isolant. Réaliser des boudins périphériques ou coller en pleine surface.
-Ne pas compléter les espaces entre panneaux isolants avec du mortier de collage des plaques, mais bien avec un matériau isolant, comme indiqué dans les documents techniques.
-L'isolation par l'extérieur sous enduit nécessite une mise en œuvre rigoureuse et conforme aux préconisations du fabricant. On rappelle que les documents techniques décrivent un couple isolant et enduit qui restent indissociables.
-En départ bas sur façade, fixer le profilé de départ à 15 cm minimum du sol extérieur fini. Veillez à décaisser si nécessaire pour compenser.

Plafond Isolation

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

Plancher bas

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

Fenêtres/Menuiseries

-S'assurer que le support puisse recevoir la menuiserie avant la pose (tolérance satisfaisante).
-Prépositionner les nouvelles menuiseries au nu extérieur de l'ITE avec un précadre ou des pattes équerres en cas de bouquet de travaux (ITE et menuiseries). Et 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 et ECS

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

Pathologie : Fissures/ humidité

Consolidation fissures murs.
-Si des fissures sont présentes sur les murs intérieurs après démolition du doublage : Consolidation fissures murs.
-Fissure sur mur extérieur, cela peut être dû à un défaut d'accroche entre deux éléments, également par un matériau pas assez perméable ou encore un défaut structurel.
Cela peut causer des désordres structurels et un danger en cas de désolidarisation de ces éléments.
Reprendre et colmater
les fissures présentes.
Faire vérifier ces pathologies auprès d'une entreprise qualifiée et faire vérifier ses solutions auprès d'une expertise complémentaire.
-Si des traces ou présence d'humidité sont présentes sur les murs intérieurs après démolition du doublage : Présence d'humidité sur différentes parois.
-Risque de dégradation du bâti, incidence sur la qualité de l'air intérieur, peut également voir apparaitre 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 couts de références prix en compte lors de cette étude sont issus de BATIPRIX (Maj MARS 2026), 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

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

aides nationales :

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

aides locales :

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

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

Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr tel : 0 808 800 700

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Mur Description : Fourniture et mise en œuvre de contre-cloison plaque de plâtre sur ossature métallique compris panneau isolant en laine de verre épaisseur 120 mm - R = 4,00 (m2.K/W)..Si possible réaliser une liaison entre l'isolant et la membrane des murs et des plafonds afin de limiter les ponts thermiques. Surface totale à isoler : 116m². Résistance thermique de l'isolant : 4 m²K/W.	22 997 €
Plafond Plafond avec 1 plaque ép. 13 mm sur ossatures metalliques Isolation rampant toiture par laine de verre double couche ép. 80+200 mm R = 7,95 (m2.K/W).Si possible réaliser une liaison entre l'isolant et la membrane des murs et des plafonds afin de limiter les ponts thermiques. Surface totale à isoler : 71m². Résistance thermique de l'isolant : 7,95 m²K/W.	12 174 €
Chauffage Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) SCOP : 4.	500 €
Ventilation Kit VMC 1 cuisine 2 sanitaires préconisation 15W-THC, type B.	3 500 €

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 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	14 615 €

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 boitiers par boitier étanche
Dépose et repose PC 16 A+T à éclips IP 20 avec modification du réseau électrique comprenant la dépose d'une PC en saillie compris moulures, fils, fixations et la fourniture et pose d'une nouvelle PC 16 A+T à éclips IP 20 en encastré compris tube, colliers, câble.
Dépose et repose interrupteur simple allumage avec modification du réseau électrique comprenant la dépose d'un interrupteur en saillie compris moulures fils, fixations et la fourniture et pose d'un nouvel interrupteur en encastré compris tube, colliers, câble.

Plafond Isolation

-Plafond avec 1 plaque ép. 13 mm sur ossatures métalliques
-Démolition de doublage de toute nature, 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.
-épandage isolant en comble non aménagé.

Travaux induits VMC

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

Forfait location benne de 12 m3 pour enlèvement des déchets plaque de plâtre classe 2 (plaque, carreau de plâtre 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 maitrise 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/m2/an et kg CO_2/m²/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)
140 | 5 | C Logement correctement ventilé	- 65 % (-260 kWhEP/m²/an) - 65 % (-137 kWhEF/m²/an)	- 66 % (-11 kgCO2/m²/an)	☹ Insuffisant	de 1 630 € à 2 250 €	≈ 53 800 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 99EP (52EF)	Electrique 36EP (19EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 2EP (1EF)	140EP (74EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 160 € à 1 580 €	de 410 € à 570 €	-	de 40 € à 60 €	de 20 € à 40 €	de 1 630 € à 2 250 €

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

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

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....

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

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

Scenario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

aides nationales :

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

aides locales :

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

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

Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' :
email@france-renov.gouv.fr
tel : 0 808 800 700

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,3) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme Uw : 1,3W/m².K. Sw : 0,3. Nombre de fenêtre : 1.	4 637 €
Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (Ud = 1,3 W/m².K) ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	4 680 €

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

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise 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/m2/an et kg CO_2/m²/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)
123 4 C Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé	- 69 % (-277 kWhEP/m²/an) - 69 % (-146 kWhEF/m²/an)	- 70 % (-12 kgCO2/m²/an)	☹ Insuffisant	de 1 450 € à 2 000 €	≈ 9 300 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 83EP (43EF)	Electrique 36EP (19EF)	-	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 2EP (1EF)	124EP (65EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 970 € à 1 330 €	de 420 € à 570 €	-	de 40 € à 60 €	de 20 € à 40 €	de 1 450 € à 2 000 €

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

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

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

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

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

Scenario 2 « rénovation par étapes »

Troisième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

aides nationales :

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

aides locales :

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

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

Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' :
email@france-renov.gouv.fr
tel : 0 808 800 700

Détail des travaux énergétiques	Coût estimé (*TTC)
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. SCOP : 4.	24 290 €
ECSanitaires Chauffe-eau thermodynamique sur air extrait 300 l COP : 4	4 465 €

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

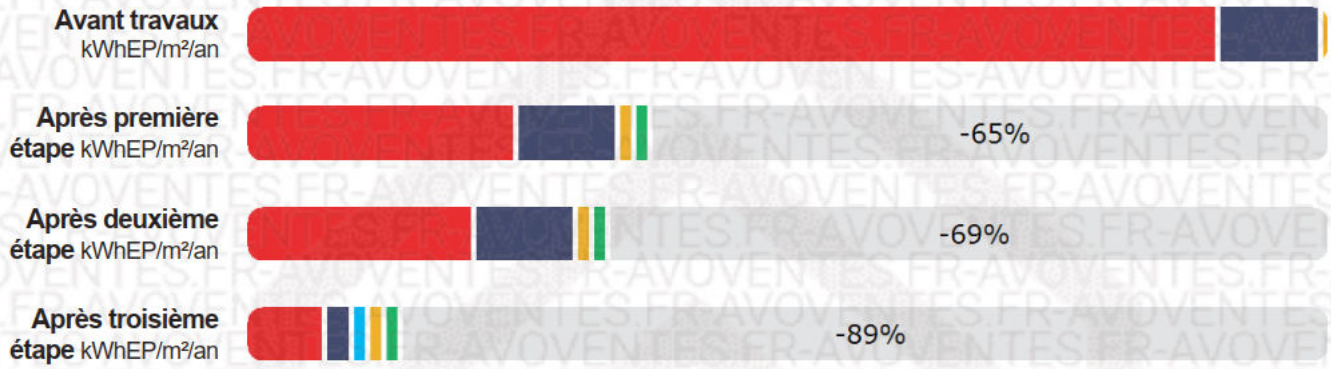
Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis 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/m2/an et kg CO_2/m²/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)
44 | 1 | A Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé	- 89 % (-356 kWhEP/m²/an) - 89 % (-187 kWhEF/m²/an)	- 89 % (-15 kgCO2/m²/an)	☹ Insuffisant	de 570 € à 850 €	≈ 28 800 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Electrique 26EP (14EF)	Electrique 8EP (4EF)	Electrique 1EP (1EF)	Electrique 4EP (2EF)	Electrique 5EP (3EF)	45EP (23EF)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 350 € à 490 €	de 110 € à 160 €	de 10 € à 30 €	de 40 € à 70 €	de 70 € à 100 €	de 580 € à 850 €

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

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

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....

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

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

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 boitiers par boitier étanche

Installation électrique

-Reprise installation électrique suite à isolation par l'intérieure et remise aux normes de sécurité. Remplacement des boitiers par boitier étanche, recablage de l'installation et mise en pace de nouveau tableau electrique conforme à la Norme NF C 15-100 .
-Reprise installation électrique et remise aux normes de sécurité Remplacement des boitiers par boitier 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.

Murs isolation ITE

-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.
-Lors de la réalisation d'une ITE, il faudra veiller à assurer une descente d'isolant en façade (réalisé avec un autre type d'isolant que celui posé en façade) à minima de 40 cm et à accompagner cet isolant d'une protection mécanique tout le long de la descente.
-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.
-Assurer l'adhérence de l'isolant sur son support, et éviter la circulation d'air dans une lame d'air entre le mur et l'isolant. Réaliser des boudins périphériques ou coller en pleine surface.
-Ne pas compléter les espaces entre panneaux isolants avec du mortier de collage des plaques, mais bien avec un matériau isolant, comme indiqué dans les documents techniques.
-L'isolation par l'extérieur sous enduit nécessite une mise en œuvre rigoureuse et conforme aux préconisations du fabricant. On rappelle que les documents techniques décrivent un couple isolant et enduit qui restent indissociables.
-En départ bas sur façade, fixer le profilé de départ à 15 cm minimum du sol extérieur fini. Veillez à décaisser si nécessaire pour compenser.

Plafond Isolation

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

Plancher bas

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

Fenêtres/Menuiseries

-S'assurer que le support puisse recevoir la menuiserie avant la pose (tolérance satisfaisante).
-Prépositionner les nouvelles menuiseries au nu extérieur de l'ITE avec un précadre ou des pattes équerres en cas de bouquet de travaux (ITE et menuiseries). Et 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 et ECS

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

Pathologie : Fissures/ humidité

Consolidation fissures murs.
-Si des fissures sont présentes sur les murs intérieurs après démolition du doublage : Consolidation fissures murs.
-Fissure sur mur extérieur, cela peut être dû à un défaut d'accroche entre deux éléments, également par un matériau pas assez perméable ou encore un défaut structurel.
Cela peut causer des désordres structurels et un danger en cas de désolidarisation de ces éléments.
Reprendre et colmater
les fissures présentes.
Faire vérifier ces pathologies auprès d'une entreprise qualifiée et faire vérifier ses solutions auprès d'une expertise complémentaire.
-Si des traces ou présence d'humidité sont présentes sur les murs intérieurs après démolition du doublage : Présence d'humidité sur différentes parois.
-Risque de dégradation du bâti, incidence sur la qualité de l'air intérieur, peut également voir apparaitre 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 couts de références prix en compte lors de cette étude sont issus de BATIPRIX (Maj MARS 2026), 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

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

Traitement des interfaces

Le traitement des interfaces entre les postes de travaux lors d'une rénovation énergétique revêt une importance cruciale. Ces points de jonction entre différents éléments structurels, tels que les murs, les planchers et les fenêtres, jouent un rôle déterminant dans l'efficacité énergétique et le confort thermique du bâtiment.
Une réflexion sur l'ensemble des lots de travaux permet d'éviter les impasses de rénovation, de s'assurer de la gestion appropriée des interfaces pour minimiser les ponts thermiques et d'assurer l'étanchéité a 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. Ce guide fournit des conseils pertinents pour garantir un traitement efficace des interfaces entre 2 lots de travaux réalisés non simultanément sur le chantier, dans une démarche de
rénovation performante.
https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5492-travaux-par-etapes-les-points-de-vigilance.html

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1 Définition du projet de rénovation

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

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

→ Mon Accompagnateur Rénov' assure un accompagnement adapté et personnalisé des ménages afin de renforcer la qualité et l'efficacité des travaux de rénovation énergétique qu'ils engagent. Les ménages doivent obligatoirement avoir recours à 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/annuaires-professionnels/mon-accompagnateur-renov

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

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 demandes 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

3 Demande d'aides financières

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

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

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

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

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

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb

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

www2.sgfgas.fr/etablissements-affilies

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

France Rénov'
Le service public pour mieux rénover mon habitat

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 a 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'Énergie Primaire est la somme de toutes les énergies nécessaires à l'obtention d'une unité d'énergie finale.

Résistance thermique

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

Gaz à effet de serre

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

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

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

Pompe à chaleur air/air

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

Isolation des murs par l'intérieur

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

Isolation des parois vitrées

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**
Référence de l'audit : **250326/LLB ERCUIS0818**
Date de visite du bien : **26/03/2026**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement de l'audit : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **B 615-616**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :
Néant

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

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

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍	Observé / mesuré	60 Oise
Altitude	🖱	Donnée en ligne	146 m
Type de bien	🔍	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	🔍	Observé / mesuré	124,97 m²
Nombre de niveaux du logement	🔍	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	🔍	Observé / mesuré	2.7 m

Enveloppe

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	13,25 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	13,39 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 3 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	10,91 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 4 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	5,77 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur

	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 5 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	11,87 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 6 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	21,45 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 7 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	25,16 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	5 cm
Mur 8 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	15,7 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 9 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	12,73 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 10 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	8,14 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	5 cm
Mur 11 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	14 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	5 cm
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	73,34 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	28.85 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	73,34 m²

	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	56,59 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	56,59 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	102 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	13,89 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 1 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	5,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1,4
Fenêtre 2 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	5,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1,4
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,36 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud

	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	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,36 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	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	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 5 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	0,76 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 6 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1,39 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain

	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1,4
Fenêtre 7 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	2,02 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1,4
Fenêtre 8 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,7 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 9 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,7
Fenêtre 9 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,7 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 9 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,4

Fenêtre 10 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1,7 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 10 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,7
Fenêtre 11 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,7 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 11 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,4
Porte 1	Surface de porte		Observé / mesuré	2,04 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte		Observé / mesuré	2 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Porte 3	Surface de porte		Observé / mesuré	1,81 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Porte 1
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Porte 2
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Porte 3
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 5 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Fenêtre 6 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,7 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 9 Est / Fenêtre 8 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 9 Est / Fenêtre 9 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,2 m
Pont Thermique 13	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,7 m
Pont Thermique 14	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m
Pont Thermique 15	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,7 m
Pont Thermique 16	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,2 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		Observé / mesuré	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	2
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	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°2010-786 du juillet 2010.

BUREAU VERITAS
Certification

Certificat attribué à

AVOVENTES

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

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Audit énergétique	Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique	09/12/2024	07/08/2029
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, 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 termite, 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 termite, 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 termite, 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 termite, 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'au : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES
ACCREDITATION N°4-0087
Liste des sites et portées disponibles sur www.cofrac.fr

BUREAU VERITAS

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2600E0877454L

Etabli le : 27/03/2026

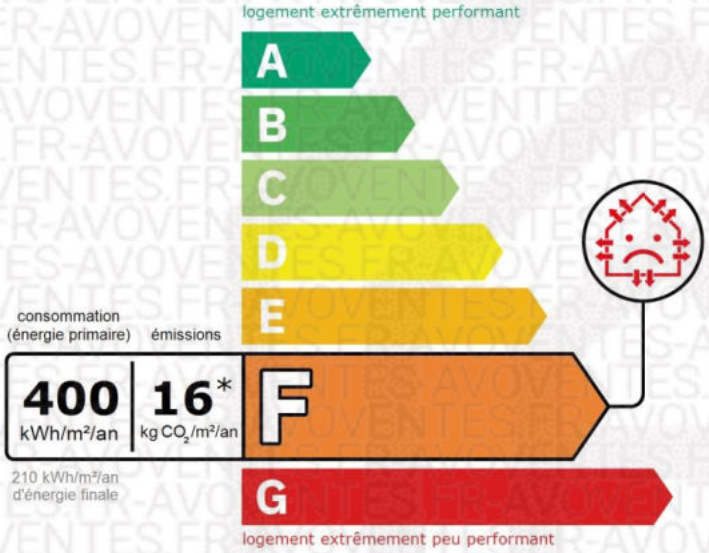
Valable jusqu'au : 26/03/2036

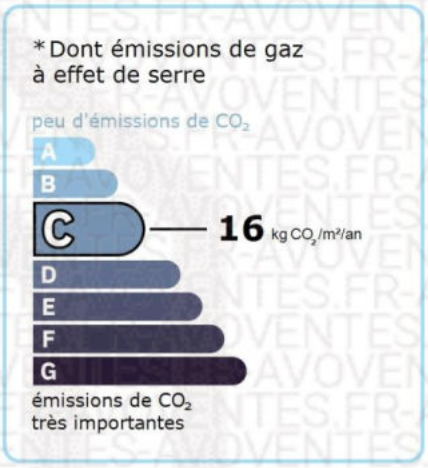
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Pour en savoir plus : https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe*

Adresse : **10 Rue du Préau, 60530 ERCUIS (Allemagne)**
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **124,97 m²**

Propriétaire : Mr
Adresse : 8-10 Rue du Préau 60530 ERCUIS

Performance énergétique et climatique





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

Ce logement émet 2 045 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 10 595 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **4 530 €** et **6 160 €** par an

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

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

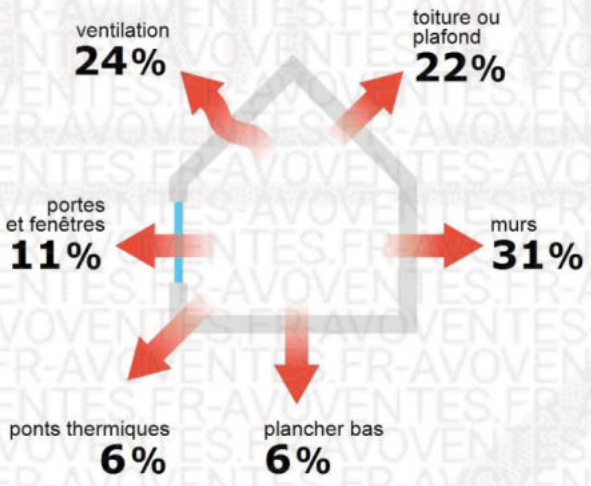
Informations diagnostiqueur

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

Diagnostiqueur :
Email : contact@immodiagasap.fr
N° de certification : 13204029
Organisme de certification : BUREAU VERITAS CERTIFICATION France

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/).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

INSUFFISANTE | MOYENNE | BONNE | TRÈS BONNE

Système de ventilation en place

Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*

INSUFFISANT | MOYEN | BON

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

logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :

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

Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

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 vertueux
- 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	45 135 (23 755 é.f.)	entre 4 090 € et 5 550 €	90 %
eau chaude	Electrique	4 438 (2 336 é.f.)	entre 400 € et 550 €	9 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	449 (236 é.f.)	entre 40 € et 60 €	1 %
auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		50 022 kWh (26 327 kWh é.f.)	entre **4 530** € et **6 160** € 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 121ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -1 104€ par an**

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

Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

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

Consommation recommandée → 121ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

50ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -136€ par an**

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

France Rénov'

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 briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur / Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local chauffé / Mur en briques pleines simples d'épaisseur 23 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
Portes et fenêtres	Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres fixes bois, simple vitrage / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm à isolation renforcée / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 15 mm et volets battants bois / Porte(s) pvc avec double vitrage / Porte(s) pvc opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance

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

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

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 20700 à 31100€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m².K/W
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	R > 7,5 m².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 m².K/W
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 13200 à 19800€

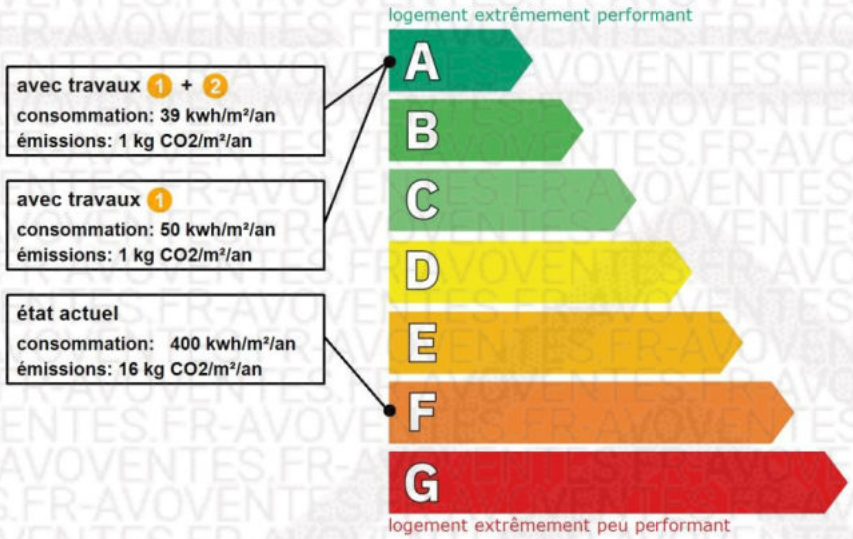
Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Ud = 1,3 W/m².K Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,3
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

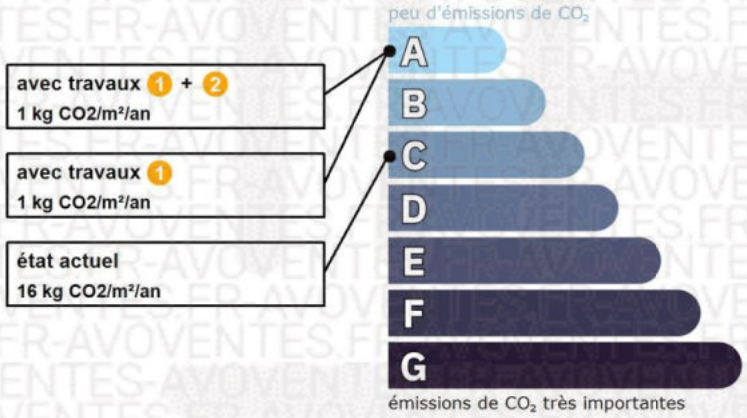
Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus à l'utilisation du bien (température de chauffe définie par l'utilisateur, nombre de semaines d'absence durant la période de chauffe, nombre de pièces chauffées du bien, utilisation de l'eau chaude sanitaire et éventuellement de la climatisation), à l'évolution du climat (température extérieure) et aux caractéristiques du bien et de ses équipements de production d'énergie (qualité et mise en œuvre du bâtiment, rendements, dimensionnement et entretien des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement, renouvellement d'air dû à la ventilation, etc...). Le calcul de la consommation conventionnelle fixe une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C, une semaine d'inoccupation par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit de température des températures à 16°C pendant la nuit de 22 heures à 6 heures. La rigueur hivernale (température extérieure) est basée sur la moyenne des 30 dernières années par département. Le calcul ne tient pas compte d'une mauvaise mise en œuvre du bâtiment, des défauts d'entretien ou de dimensionnement des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement. Les taux de renouvellement d'air sont fixés réglementairement.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : **https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr**
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : **https://france-renov.gouv.fr/aides**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**
Référence du DPE : **250326/LLB AVOVENTES ERCUIS0818**
Date de visite du bien : **26/03/2026**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 615-616**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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.

Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus à l'utilisation du bien (température de chauffe définie par l'utilisateur, nombre de semaines d'absence durant la période de chauffe, nombre de pièces chauffées du bien, utilisation de l'eau chaude sanitaire et éventuellement de la climatisation), à l'évolution du climat (température extérieure) et aux caractéristiques du bien et de ses équipements de production d'énergie (qualité et mise en œuvre du bâtiment, rendements, dimensionnement et entretien des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement, renouvellement d'air dû à la ventilation, etc...). Le calcul de la consommation conventionnelle fixe une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C, une semaine d'inoccupation par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit de température des températures à 16°C pendant la nuit de 22 heures à 6 heures. La rigueur hivernale (température extérieure) est basée sur la moyenne des 30 dernières années par département. Le calcul ne tient pas compte d'une mauvaise mise en œuvre du bâtiment, des défauts d'entretien ou de dimensionnement des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement. Les taux de renouvellement d'air sont fixés réglementairement.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	60 Oise
Altitude	Donnée en ligne	146 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	124,97 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2.7 m

Enveloppe

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	13,25 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	13,39 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 3 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	10,91 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 4 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	5,77 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 5 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	11,87 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 6 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	21,45 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 7 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	25,16 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	5 cm
Mur 8 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	15,7 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé

	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 9 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	12,73 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 10 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	8,14 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	5 cm
Mur 11 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	14 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	5 cm
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	73,34 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	28.85 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	73,34 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 1	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	56,59 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	56,59 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	102 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 2	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	13,89 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	5,8 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1,4
Fenêtre 2 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	5,8 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1,4
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,36 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	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	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	0,36 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	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	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 5 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	0,76 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 6 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1,39 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	1,4
Fenêtre 7 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	2,02 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui

	Gaz de remplissage	Observé / mesuré		Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré		au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Type de masques proches	Observé / mesuré		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré		Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré		1,4
Fenêtre 8 Est	Surface de baies	Observé / mesuré		1,7 m²
	Placement	Observé / mesuré		Mur 9 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré		Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré		vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré		Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré		Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré		non
	Type de vitrage	Observé / mesuré		double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré		6 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré		non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré		Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré		au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré		Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré		Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré		2,7
Fenêtre 9 Est	Surface de baies	Observé / mesuré		1,7 m²
	Placement	Observé / mesuré		Mur 9 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré		Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré		vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré		Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré		Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré		non
	Type de vitrage	Observé / mesuré		double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré		15 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré		non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré		Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré		au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré		Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré		Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré		Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré		2,4
Fenêtre 10 Est	Surface de baies	Observé / mesuré		1,7 m²
	Placement	Observé / mesuré		Mur 10 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré		Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré		vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré		Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré		Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré		non

	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,7
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,7 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 11 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	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
Fenêtre 11 Sud	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	2,4
	Surface de porte		Observé / mesuré	2,04 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en PVC
Porte 1	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte		Observé / mesuré	2 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en PVC
Porte 2	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte		Observé / mesuré	1,81 m²
Porte 3	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur

	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré		Porte simple en PVC
	Type de porte	Observé / mesuré		Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré		non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré		au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	Observé / mesuré		Mur 1 Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré		9,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré		au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	Observé / mesuré		Mur 1 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré		9,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré		au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	Observé / mesuré		Mur 1 Est / Porte 1
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré		5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré		au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	Observé / mesuré		Mur 2 Sud / Porte 2
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré		5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré		au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	Observé / mesuré		Mur 4 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré		2,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré		au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	Observé / mesuré		Mur 4 Sud / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré		2,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré		au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	Observé / mesuré		Mur 5 Ouest / Porte 3
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré		5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré		au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	Observé / mesuré		Mur 1 Est / Fenêtre 5 Est
	Type isolation	Observé / mesuré		inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesuré		3,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré		Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré		au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	Observé / mesuré		Mur 5 Ouest / Fenêtre 6 Ouest

	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 9 Est / Fenêtre 8 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 9 Est / Fenêtre 9 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,2 m
Pont Thermique 13	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,7 m
Pont Thermique 14	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m
Pont Thermique 15	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,7 m
Pont Thermique 16	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,2 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		Observé / mesuré	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	2
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non

Type de distribution	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
Type de production	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	Observé / mesuré	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°2010-786 du juillet 2010.

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

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

N°ADEME
2600E0877454L

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier :	250326/LLB/AVOVENTES/ERCUIS0818
Date du repérage :	26/03/2026
Heure d'arrivée :	16 h 00
Durée du repérage :	03 h 25

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 : ..... **10 Rue du Préau**
Commune : ..... **60530 ERCUIS (Allemagne)**
Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 615-616
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro 4-5

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mr** AVOVENTES
Adresse : ..... **8-10 Rue du Préau**
60530 ERCUIS

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SA COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS**
Adresse : ..... **59 Avenue Mendes France**
75013 PARIS 13

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... AVOVENTES AVOVENTES
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 - 30/09/2026**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 124,97 m² (cent vingt-quatre mètres carrés quatre-vingt-dix-sept)
Surface au sol totale : 129,93 m² (cent vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-treize)

Attestation de surface n° 250326/LLB/AVOVENTES/ERCUIS0818

Loi Boutin

Résultat du repérage

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

Néant

Liste des pièces non visitées :

Combles - Grenier (Absence de trappe de visite)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Séjour-Salon	22,44	24,41	Embrasure de porte(s) et Embrasure de fenêtre(s)
Rez de chaussée - Dégagement	1,8	1,8	
Rez de chaussée - Chambre 1	10,9	12,44	Embrasure de fenêtre(s)
Rez de chaussée - Dégagement 2	6,79	6,79	
Rez de chaussée - Salle de bain	4,97	4,97	
Rez de chaussée - Cuisine	9,8	9,8	
Rez de chaussée - Entrée 1	2,35	2,35	
Rez de chaussée - Wc	1,54	1,74	Surface occupée par un chauffe eau fixe et obligatoire
Rez de chaussée - Entrée 2	7,79	9,04	Surface de marche
1er étage - Cuisine 2	9,76	9,76	
1er étage - Salle d'eau	5,15	5,15	
1er étage - Chambre 2	11,24	11,24	
1er étage - Chambre 3	8,84	8,84	
1er étage - Séjour-salon 2	21,6	21,6	

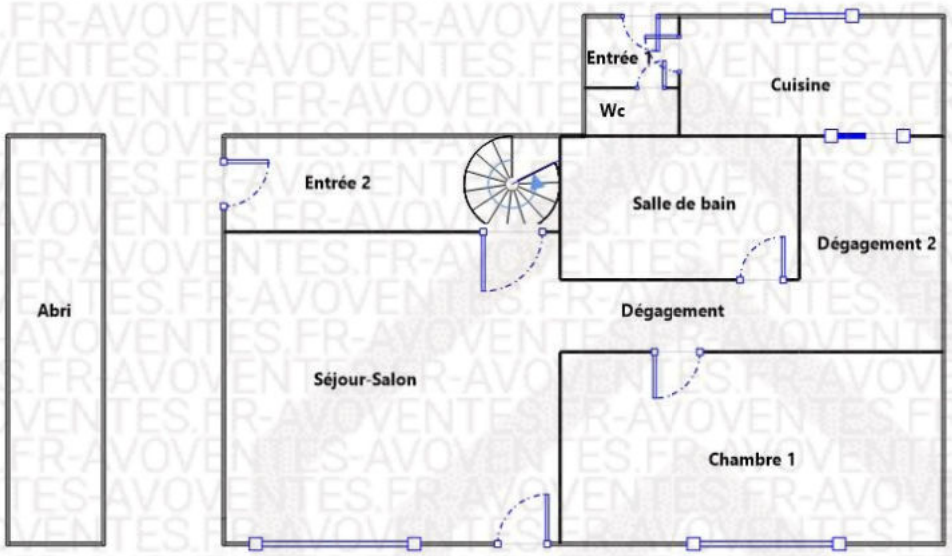
Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 124,97 m² (cent vingt-quatre mètres carrés quatre-vingt-dix-sept)
Surface au sol totale : 129,93 m² (cent vingt-neuf mètres carrés quatre-vingt-treize)

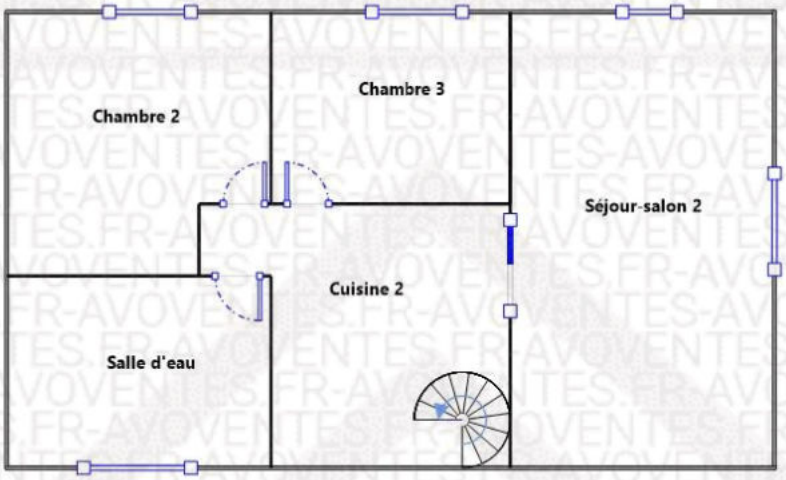
Fait à **ERCUIS**, le **26/03/2026**

Par : AVOVENTES AVOVENTES

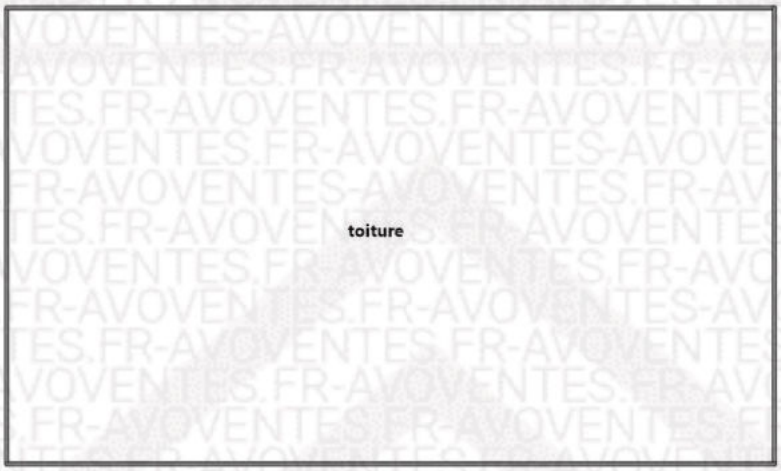
Aucun document n'a été mis en annexe



Rez-de-chaussée



1er Etage



Combles

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **250326/LLB/AVOVENTES /ERCUIS0818** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 10 Rue du Préau 60530 ERCUIS (Allemagne).

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

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

Fait à **ERCUIS**, le **26/03/2026**

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. »