

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 :
LCC Qualixpert 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2025-11-0636**

Relevé de propriété

Date de visite du bien : **19/11/2025**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BD, Parcelle(s) n° 73 - 83 - 85**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Sans objet**

Propriétaire des installations communes :

Non communiqué

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.

La consommation d'énergie des occupants ne nous a pas été fournie, nous n'avons donc pas pu les comparer avec celles de la modélisation 3CL.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	40 Landes
Altitude	📏 Donnée en ligne	15 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	📅 Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	📍 Observé / mesuré	110 m²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur sur Extérieur	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 67,37 m²
	Type d'adjacence	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)

	Isolation	⊕ Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air	⊕ Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	UmurD (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur sur Extérieur BRIQUES	Surface du mur	⊕ Observé / mesuré	13,93 m²
	Type d'adjacence	⊕ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊕ Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	⊕ Observé / mesuré	18 cm
	Isolation	⊕ Observé / mesuré	non
	Surface du mur	⊕ Observé / mesuré	20,36 m²
Mur sur Extérieur BRIQUES CREUSES 20 CM	Type d'adjacence	⊕ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊕ Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	⊕ Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	⊕ Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air	⊕ Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher	Surface de plancher bas	⊕ Observé / mesuré	115 m²
	Type d'adjacence	⊕ Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	⊕ Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	⊕ Observé / mesuré	46,8 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	⊕ Observé / mesuré	115 m²
	Type de pb	⊕ Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	⊕ Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	1948 - 1974
	Surface de plancher haut	⊕ Observé / mesuré	115 m²
	Type d'adjacence	⊕ Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
Plafond	Surface Aiu	⊕ Observé / mesuré	115 m²
	Surface Aue	⊕ Observé / mesuré	170 m²
	Etat isolation des parois Aue	⊕ Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	⊕ Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	⊕ Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	⊕ Observé / mesuré	15 cm
	Surface de baies	⊕ Observé / mesuré	1,32 m²
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur sur Extérieur
	Orientation des baies	⊕ Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊕ Observé / mesuré	vertical
Fenêtre 1 Est	Type ouverture	⊕ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊕ Observé / mesuré	PVC
	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	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	⊕ Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	⊕ Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent

Fenêtre 2 Est

Avancée l (profondeur des masques proches)	⊙ Observé / mesuré	< 3 m
Type de masques lointains	⊙ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	⊙ Observé / mesuré	1,32 m²
Placement	⊙ Observé / mesuré	Mur sur Extérieur
Orientation des baies	⊙ Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage	⊙ Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	⊙ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	⊙ Observé / mesuré	PVC
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	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	⊙ Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	⊙ Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Type volets	⊙ Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	⊙ Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	⊙ Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Fenêtre 3 Sud

Surface de baies	⊙ Observé / mesuré	0,35 m²
Placement	⊙ Observé / mesuré	Mur sur Extérieur
Orientation des baies	⊙ Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	⊙ Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	⊙ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	⊙ Observé / mesuré	PVC
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	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	⊙ Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	⊙ Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Type volets	⊙ Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	⊙ Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	⊙ Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Fenêtre 4 Sud

Surface de baies	⊙ Observé / mesuré	0,52 m²
Placement	⊙ Observé / mesuré	Mur sur Extérieur
Orientation des baies	⊙ Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	⊙ Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	⊙ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	⊙ Observé / mesuré	PVC
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	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	⊙ Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	⊙ Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Type volets	⊙ Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	⊙ Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	⊙ Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	⊕	Observé / mesuré	0,99 m ²	
	Placement	⊕	Observé / mesuré	Mur sur Extérieur	
	Orientation des baies	⊕	Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	⊕	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	⊕	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	⊕	Observé / mesuré	PVC	
	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	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	⊕	Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
	Type volets	⊕	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
	Type de masques proches	⊕	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	⊕	Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
Fenêtre 6 Sud	Surface de baies	⊕	Observé / mesuré	0,4 m ²	
	Placement	⊕	Observé / mesuré	Mur sur Extérieur BRIQUES CREUSES 20 CM	
	Orientation des baies	⊕	Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	⊕	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	⊕	Observé / mesuré	Paroi en brique de verre creuse	
	Positionnement de la menuiserie	⊕	Observé / mesuré	au nu extérieur	
	Type volets	⊕	Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	⊕	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	⊕	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	⊕	Observé / mesuré	0,4 m ²	
	Placement	⊕	Observé / mesuré	Mur sur Extérieur BRIQUES CREUSES 20 CM	
	Orientation des baies	⊕	Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	⊕	Observé / mesuré	vertical	
	Fenêtre 7 Ouest	Type ouverture	⊕	Observé / mesuré	Paroi en brique de verre creuse
Positionnement de la menuiserie		⊕	Observé / mesuré	au nu extérieur	
Type volets		⊕	Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
Type de masques proches		⊕	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		⊕	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de baies		⊕	Observé / mesuré	0,86 m ²	
Placement		⊕	Observé / mesuré	Mur sur Extérieur BRIQUES	
Orientation des baies		⊕	Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage		⊕	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		⊕	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		⊕	Observé / mesuré	Bois	
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	
Fenêtre 8 Ouest	Type volets	⊕	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)	
	Type de masques proches	⊕	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	⊕	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	⊕	Observé / mesuré	0,2 m ²	
	Placement	⊕	Observé / mesuré	Mur sur Extérieur BRIQUES	
	Fenêtre 9 Nord	Surface de baies	⊕	Observé / mesuré	0,2 m ²
		Placement	⊕	Observé / mesuré	Mur sur Extérieur BRIQUES

	Orientation des baies	⊕ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊕ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕ Observé / mesuré	Paroi en brique de verre creuse
	Positionnement de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type volets	⊕ Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	⊕ Observé / mesuré	1,32 m²
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur sur Extérieur
	Orientation des baies	⊕ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊕ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊕ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊕ Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 10 Nord	Epaisseur lame air	⊕ Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	⊕ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊕ Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	⊕ Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	⊕ Observé / mesuré	2,94 m²
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur sur Extérieur
	Orientation des baies	⊕ Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊕ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕ Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	⊕ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊕ Observé / mesuré	double vitrage
Porte-fenêtre Est	Epaisseur lame air	⊕ Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	⊕ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊕ Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	⊕ Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊕ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	⊕ Observé / mesuré	2,84 m²
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur sur Extérieur BRIQUES CREUSES 20 CM
	Type d'adjacence	⊕ Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	⊕ Observé / mesuré	Porte simple en métal
Porte 1	Type de porte	⊕ Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de 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: 10 cm
Porte 2	Surface de porte	⊕ Observé / mesuré	1,89 m²
	Placement	⊕ Observé / mesuré	Mur sur Extérieur BRIQUES

	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en métal
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur sur Extérieur / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 1	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur sur Extérieur / Porte-fenêtre Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 2	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur sur Extérieur / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 3	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur sur Extérieur / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 4	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur sur Extérieur / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 5	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	2,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur sur Extérieur / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 6	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur sur Extérieur BRIQUES CREUSES 20 CM / Porte 1
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
Pont Thermique 7	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur sur Extérieur BRIQUES / Fenêtre 8 Ouest
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 8	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	3,7 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 sur Extérieur BRIQUES / Porte 2
	Type isolation	🕒 Observé / mesuré	non isolé
	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 10	Type de pont thermique	🕒 Observé / mesuré	Mur sur Extérieur / Fenêtre 10 Nord
	Type isolation	🕒 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🕒 Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🕒 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🕒 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 11	Type PT	🕒 Observé / mesuré	Mur sur Extérieur / Plancher
	Type isolation	🕒 Observé / mesuré	inconnue / Inconnue
	Longueur du PT	🕒 Observé / mesuré	30,4 m
Pont Thermique 12	Type PT	🕒 Observé / mesuré	Mur sur Extérieur BRIQUES CREUSES 20 CM / Plancher
	Type isolation	🕒 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	🕒 Observé / mesuré	9,6 m
Pont Thermique 13	Type PT	🕒 Observé / mesuré	Mur sur Extérieur BRIQUES / Plancher
	Type isolation	🕒 Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	🕒 Observé / mesuré	6,8 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🕒 Observé / mesuré VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation	❌ Valeur par défaut 1948 - 1974
	Energie utilisée	🕒 Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	🕒 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	🕒 Observé / mesuré oui
	Type d'installation de chauffage	🕒 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🕒 Observé / mesuré 110 m²
	Nombre de niveaux desservis	🕒 Observé / mesuré 1
	Type générateur	🕒 Observé / mesuré Bois - Chaudière bois (bûche) installée avant 1978
	Année installation générateur	❌ Valeur par défaut 1948 - 1974
Chauffage	Energie utilisée	🕒 Observé / mesuré Bois
	Type de combustible bois	🕒 Observé / mesuré Bûches
	Cper (présence d'une ventouse)	🕒 Observé / mesuré non
	Chaudière murale	🕒 Observé / mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🕒 Observé / mesuré non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🕒 Observé / mesuré non
	Type émetteur	🕒 Observé / mesuré Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	🕒 Observé / mesuré inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	🕒 Observé / mesuré Inconnue
	Type de chauffage	🕒 Observé / mesuré central
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	🕒 Observé / mesuré Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	🕒 Observé / mesuré 1
	Type générateur	🕒 Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)

Année installation générateur	X	Valeur par défaut	1948 - 1974
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	300 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.

Constatations diverses :

Pour ce type d'immeuble, la réglementation impose que le propriétaire fournisse la date de construction du bien grâce à un permis de construire ou un relevé de propriété.

Les scénarios de travaux ne portent que sur le bien tel qu'il se présente le jour de la visite. Ils ne prennent pas en compte les éventuels agrandissements et aménagements des pièces non habitables à ce jour.

Les pathologies / contraintes architecturales, patrimoniales et techniques établies dans l'état initial du présent document sont limitées à celles concernant l'amélioration énergétique du bien.

La liste des autres pathologies et contraintes possibles doit être établie lors d'expertises spécifiques à ces dernières.

Nous vous recommandons vivement de faire réaliser en cours de travaux (après retrait des doublages ou des revêtements de sols par exemple) un contrôle par une ou plusieurs entreprises qualifiées. Nous vous rappelons que le présent audit a été réalisé sans action de démontage ou de recherches destructives (hormis par perçage des parois).

Aussi, d'autres pathologies pourraient être rendues visibles au fur et à mesure de l'avancée des travaux de rénovation énergétique.

Les travaux induits sont les travaux « indissociablement liés aux travaux d'économies d'énergie ». Ils visent uniquement les travaux indispensables consécutifs aux travaux d'efficacité énergétique proprement dits proposés dans l'étape de travaux.

Les chiffrages des travaux ont été effectués sur la base d'un coût moyen au jour de la réalisation de l'audit. Ils peuvent varier en fonction des options retenues par les entreprises de travaux et de la qualité des composants et équipements.

Lorsque le recours à des intervenants extérieurs est nécessaire préalablement à certains travaux (bureau d'études structure, architecte...), les majorations de coûts liées à leurs conclusions, préconisations ou prescriptions ne sont pas chiffrées dans le présent audit.

Informations société : CABINET DE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS AGENDA 40-64 - 4, Avenue d'Aspremont
40230 ST VINCENT DE TYROSSE
Tél. : 05 58 49 90 31 - N°SIREN : 444 655 880 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504

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

2540E3768464Q



À propos des recommandations d'amélioration de la performance

Ces recommandations sont des conseils et il n'y a pas d'obligation réglementaire à les mettre en œuvre. Par ailleurs, elles doivent être modulées par d'éventuelles contraintes réglementaires locales.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.
Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
<https://www.agendadiagnostics.fr/pathologies-doe.html>

Audit énergétique

N° audit : A254003703710

Date de visite : 01/12/2025

Établi le : 02/12/2025

Valable jusqu'au : 01/12/2030

Identifiant fiscal logement : Non communiqué

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



Adresse : 282 CHEMIN DU LOUEDE
40465 PONTONX-SUR-L'ADOUR

Type de bien : Maison Individuelle

Année de construction : 1948 - 1974

Surface de référence : 110 m²

Nombre de niveaux : 1

Propriétaire :

N° cadastre : BD 73 - 83 - 85

Altitude : 15 m

Département : Landes (40)



Etat initial du logement

p.3



Scénarios de travaux
en un clin d'œil

p.12

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.13



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.19



Les principales phases du parcours
de rénovation énergétique

p.28



Lexique et définitions

p.29

Informations auditeur

CABINET DE DIAGNOSTICS
IMMOBILIERS AGENDA 40-64 -

4, Avenue d'Aspremont
40230 ST VINCENT DE TYROSSE
tel : 05 58 49 90 31
N°SIRET : 444 655 880 00037

Auditeur :

Email : agenda-babsudlandes@orange.fr

N° de certification : C3005

Organisme de certification : LCC Qualixpert

Nom du logiciel : LUCIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]



Décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 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 F ou G, conformément à la loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique). Cet audit a été réalisé conformément aux exigences réglementaires, il peut donc être utilisé pour respecter cette obligation.

L'audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant de réaliser une rénovation performante, correspondant à l'atteinte de la classe A ou B, ou de la classe C pour les passoires énergétiques, sauf exceptions liées à des contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales. Il se base sur l'étude de 6 postes : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



Rénover au bon moment

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



Profiter des aides financières disponibles

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



Vivre dans un logement de qualité

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



Réduire les factures d'énergie

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



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

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



Louer plus facilement votre bien

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



Donner de la valeur à votre bien

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



État initial du logement

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

Référence ADEME du DPE (si utilisé) : 2540E3768464Q

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

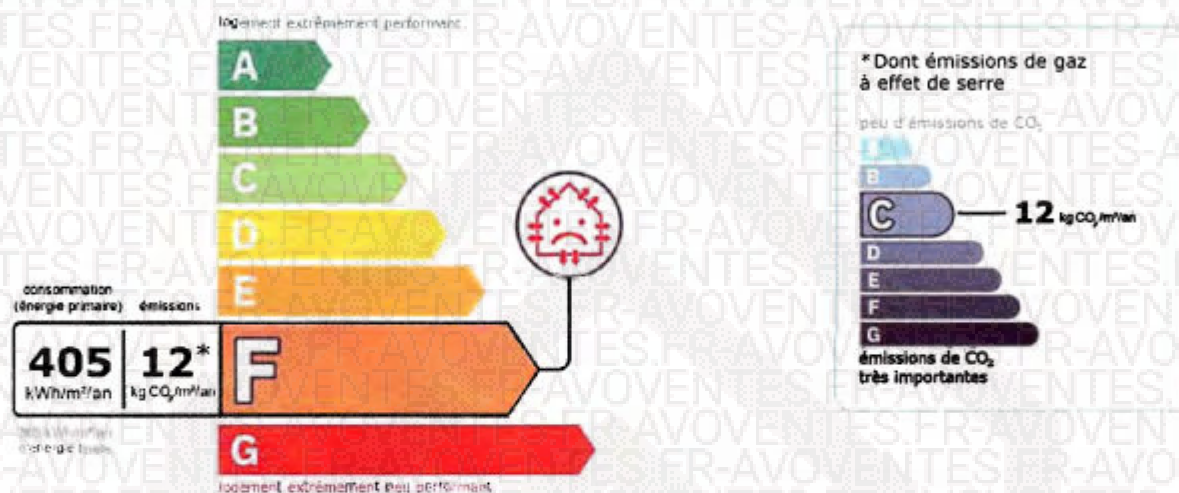
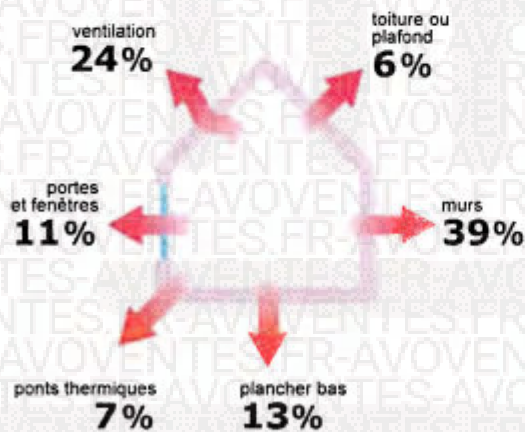


Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = $0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$

Coefficient de déperditions thermiques de référence = $0,4 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation





Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des
consommations
kWhEP/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	🔥 Bois 335 _{EP} (335 _{EF})	💧 Electrique 49 _{EP} (21 _{EF})	❄️ -	💡 Electrique 5 _{EP} (2 _{EF})	🔌 Electrique 17 _{EP} (8 _{EF})	406 _{EP} (366 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 310 € à 1 780 €	de 470 € à 650 €	-	de 40 € à 60 €	de 160 € à 230 €	de 1 980 € à 2 720 €

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

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'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.

La consommation d'énergie des occupants ne nous a pas été fournie, nous n'avons donc pas pu les comparer avec celles de la modélisation 3CL.



Vue d'ensemble du logement

Description du bien


	Description
Nombre de niveaux	1
Nombre de pièces	Extérieurs - Extérieur : 11 pièces, Bâtiment principal - Niveau 0 : 10 pièces, Bâtiment principal - Niveau 1 : 1 pièce, Annexe 1 - Niveau 0 : 3 pièces, Annexe 1 - Niveau 1 : 1 pièce
Description des pièces	Bâtiment principal - Niveau 0 : Entrée, Salon, Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Dégagement, Toilettes, Salle d'eau, Cuisine, Cellier Bâtiment principal - Niveau 1 : Combles Maison des années 1960 avec une extension inachevée.
Mitoyenneté/Commentaires	La maison est totalement indépendante, sans mitoyenneté ni vis-à-vis immédiat.
Intégration du bien dans son environnement	Le bien est situé sur la commune de Pontonx-sur-l'Adour (Landes), membre de la communauté de communes du Pays Tarusate. L'environnement est rural, en périphérie du centre-bourg, au calme, à proximité d'autres habitations sans mitoyenneté directe. La maison, édifiée dans les années 1960, présente une extension récente non achevée. Elle est implantée sur une parcelle arborée avec dépendances. L'ouvrage se compose d'un seul niveau surmonté de combles perdus couvrant l'ensemble de la surface. Le bien n'est ni classé ni inscrit au titre des monuments historiques et ne figure pas en zone patrimoniale protégée selon l'Atlas des patrimoines et le Géoportail Urbanisme. Toutefois, toute intervention sur les façades (ITE, ravalement, modification des baies) est soumise à autorisation préalable auprès du service urbanisme de la mairie.
Aptitude au confort d'été	Le confort d'été de la maison est jugé "mauvais" en raison de l'absence de protection solaire sur plusieurs ouvertures exposées au Sud, entraînant une surchauffe potentielle en période estivale. Les ouvertures situées au Nord, moins exposées au rayonnement direct, ne nécessitent pas de dispositifs spécifiques et ne sont donc pas prises en compte dans cette analyse. Le logement bénéficie d'une configuration traversante, ce qui constitue un atout pour le renouvellement d'air naturel. Cette disposition permet de favoriser la ventilation croisée, contribuant à limiter les effets de la surchauffe en été, à condition que les ouvertures soient bien utilisées et que l'air puisse circuler librement.



Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
 Chauffage	<p>Chaudière individuelle bois (bûche) installée avant 1978. Emetteur(s) : radiateur bitube sans robinet thermostatique</p> <p>▲ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.</p>	<p>Lors du diagnostic, aucun intervenant habilité n'était disponible pour procéder à la remise en service de l'appareil bois. En conséquence, le bon fonctionnement de l'équipement n'a pas pu être vérifié.</p> <p>- Aucune corrosion visible n'a été constatée sur les canalisations lors de l'inspection, sous réserve d'une vérification complète en fonctionnement.</p>
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L	Les canalisations du cumulus présentent une corrosion significative, laissant présager une possible fuite ou un défaut d'étanchéité.
 Climatisation	Néant	
 Ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982	<p> Logement correctement ventilé</p> <p>Le logement est équipé d'une VMC autoréglable. Toutefois, le bloc installé dans les combles perdus présente des gaines non calorifugées, entraînant des pertes thermiques et favorisant la condensation. De plus, l'absence de plaque signalétique et l'aspect visuel de l'appareil suggèrent qu'il s'agit d'un équipement ancien, dont les performances peuvent être inférieures aux standards actuels.</p>
 Pilotage	Sans système d'intermittence	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil
	Le bien ne présente aucune contrainte spécifique d'ordre technique, architectural ou patrimonial d'après l'Atlas du patrimoine et le Géoportail.	Avant d'entreprendre tout travaux modifiant les façades, il convient de se rapprocher du service urbanisme de la mairie pour vérifier les dispositions du PLU, ainsi que du département pour les

éventuelles prescriptions complémentaires.

Pathologies et risques de pathologies

Photo

Description

Conseil



Certains débords de toiture présentent des signes de dégradation, nécessitant une inspection et des travaux de remise en état.

Le débord de toit joue un rôle essentiel dans la protection du bâtiment : il limite le ruissellement des eaux pluviales le long des façades, permet l'ouverture des fenêtres même par temps de pluie, protège les tuiles du vent, et contribue au confort thermique en apportant de l'ombre en été tout en laissant entrer les rayons du soleil en hiver. En cas de dégradation, il est recommandé de faire appel à un charpentier afin de pallier les désordres constatés avant d'engager tout autres travaux.



Certaines façades présentent des fissures et certaines maçonneries endommagées.

Avant d'entreprendre des travaux d'isolation, il est essentiel de faire appel à un expert du bâtiment pour diagnostiquer les fissures et maçonneries et en déterminer la gravité.



Présence de végétation en façade avec invasion de plantes grimpantes et végétation diverse sur la façade Sud et la toiture, pouvant permettre la prolifération de nuisibles, la dégradation des enduits, et l'infiltration d'humidité.

La végétation sur les murs peut entraîner des désordres (infiltration d'eau, mur poreux en cas de gel...) et il conviendrait de faire nettoyer et débroussailler la végétation invasive par un paysagiste spécialisé et ou une entreprise d'élagage.



Les façades montrent des signes d'usure avec salissures, décollement d'enduit, coulures, rejaillissements et présence de microflore en partie basse.

Le ravalement de façade est primordial pour assurer une bonne étanchéité des murs périphériques donnant sur l'extérieur. Ces travaux contribuent de manière essentielle à la valorisation de l'immeuble. Afin de préserver au maximum la durée des enduits projetés ces travaux seront à coupler avec des systèmes de récupération des eaux pluviales parfaitement mis en œuvre et des profilés goutte d'eau permettant d'éviter la formation de coulures. Il est fortement recommandé de faire appel à une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage et/ou un Bureau d'Etude Technique pour procéder à l'examen de la façade (état des fissures, éclats béton, ferrailles, ...)



L'absence de crépi sur l'extension en briques entraîne un risque d'infiltration et d'usure accélérée.

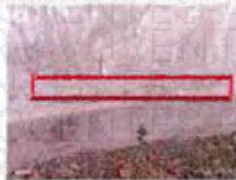
La mise en œuvre d'un enduit par un professionnel est nécessaire pour assurer la pérennité de l'ouvrage.



Des injecteurs de traitement ont été observés sur plusieurs éléments du bâtiment, notamment :

- Les menuiseries de type porte ;
- La charpente ;
- Les murs en périphérie de la maison.

Ces dispositifs indiquent la réalisation d'un traitement préventif ou curatif contre les agents biologiques du bois, tels que les insectes xylophages ou les champignons lignivores. Leur présence témoigne d'une intervention antérieure visant à protéger ou assainir les structures boisées du bâti.



Des injecteurs de traitement ont été observés sur plusieurs éléments du bâtiment, notamment :

- Les menuiseries de type porte ;
- La charpente ;
- Les murs en périphérie de la maison.

Ces dispositifs indiquent la réalisation d'un traitement préventif ou curatif contre les agents biologiques du bois, tels que les insectes xylophages ou les champignons lignivores. Leur présence témoigne d'une intervention antérieure visant à protéger ou assainir les structures boisées du bâti.



L'ensemble des gouttières présente des perforations dues à la corrosion, compromettant leur bon fonctionnement et pouvant entraîner des infiltrations ou des dégradations du bâti.

Il est conseillé de :

- Vérifier la traçabilité du traitement (date, entreprise, produit utilisé) ;
- Mettre en place un suivi régulier pour s'assurer de l'efficacité du traitement dans le temps ;
- Compléter, si nécessaire, par un diagnostic parasitaire en cas de doute sur la persistance ou l'évolution des pathologies.

Présence d'une cheminée à foyer ouvert. Son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air

Remplacement des gouttières fortement conseillé afin d'assurer une évacuation efficace des eaux pluviales et de prévenir tout risque d'endommagement des façades ou de la structure.

Vérifier ou mettre en place une bonne étanchéité de la trappe de la cheminée à foyer ouvert afin de supprimer les sorties d'air parasites.



La toiture en tuiles présente des signes de vieillissement : apparition de taches brunes, développement de microflores, végétations et de mousses. Ces désordres peuvent altérer l'étanchéité et accélérer la dégradation des matériaux.

Un nettoyage et un traitement préventif sont recommandés pour limiter la prolifération biologique. Une vérification de l'état général de la couverture est également conseillée afin d'anticiper d'éventuelles réparations ou remplacements.



L'installation du groupe VMC dans les combles perdus n'est pas conforme aux règles de l'art? : certains conduits ne sont pas calorifugés et d'autres sont manquants. Cette configuration entraîne des pertes de charge ainsi que des risques de retenues d'eau et de condensation.

L'intervention d'un professionnel de la ventilation est préconisée pour remplacer les conduits non isolés par des conduits calorifugés, garantissant la conformité et la pérennité de l'installation.



Présence d'anomalies électriques.

Se référer au diagnostic électricité. Avant d'entreprendre des travaux d'isolation en intérieur, faire intervenir un électricien pour résoudre les anomalies qui présentent un danger pour les occupants.



Présence d'anomalies électriques

Se référer au diagnostic électricité. Avant d'entreprendre des travaux d'isolation en intérieur, faire intervenir un électricien pour résoudre les anomalies qui présentent un danger pour les occupants.



Présence de rouille sur le chauffe-eau.

La présence de rouille à la base d'un chauffe-eau est très probablement due à une fissure. Il peut en effet s'agir d'une fuite lente : l'eau suinte et s'accumule à la base du ballon, entraînant son oxydation. Le remplacement du chauffe-eau par un professionnel est alors impératif, car la fuite ne fera que s'aggraver



La charpente en bois de type traditionnel présente des traces de dégradations biologiques, causées par des insectes à larves xylophages (tels que capricornes, vrillettes) et/ou des champignons de pourritures. Ces altérations peuvent compromettre la solidité structurelle du bois et nécessitent une expertise approfondie ainsi qu'un traitement adapté.

Il est conseillé de procéder régulièrement à l'application d'insecticides et de fongicides sur les éléments en bois accessibles, accompagnée d'un contrôle périodique de l'état de la charpente. Afin de prévenir tout risque d'infestation parasitaire (insectes xylophages ou champignons lignivores), il est recommandé de faire appel à une entreprise spécialisée pour établir un plan de prévention incluant, selon les besoins, un traitement curatif ou préventif. En cas d'intervention, il convient de conserver une copie de la facture mentionnant l'espèce ciblée, le type de traitement effectué, l'étendue des zones traitées ainsi que la durée de garantie associée.

Contraintes économiques

L'audit a été réalisé dans le cadre d'une transaction immobilière. Aucune contrainte économique particulière n'a été exprimée par le propriétaire ou les parties prenantes.



Murs		Description	Isolation
Mur sur Extérieur		Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur sur Extérieur BRIQUES CREUSES 20 CM		Mur en briques creuses d'épaisseur 20 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur sur Extérieur BRIQUES		Mur en briques creuses d'épaisseur 18 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Planchers		Description	Isolation
Plancher		Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
Toitures		Description	Isolation
Plafond		Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (15 cm)	moyenne
Menuiseries		Description	Isolation
Fenêtres		Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 15 mm et volets roulants aluminium	moyenne
		Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 15 mm sans protection solaire	
		Paroi en brique de verre creuse, sans protection solaire	
		Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets battants bois (tablier > 22mm)	
Portes-fenêtres		Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'argon 15 mm et volets roulants aluminium	bonne
Portes		Porte(s) métal avec 30-60% de double vitrage	insuffisante

Observations de l'auditeur

Pour ce type d'immeuble, la réglementation impose que le propriétaire fournisse la date de construction du bien grâce à un permis de construire ou un relevé de propriété.

Les scénarios de travaux ne portent que sur le bien tel qu'il se présente le jour de la visite. Ils ne prennent pas en compte les éventuels agrandissements et aménagements des pièces non habitables à ce jour.

Les pathologies / contraintes architecturales, patrimoniales et techniques établies dans l'état initial du présent document sont limitées à celles concernant l'amélioration énergétique du bien.

La liste des autres pathologies et contraintes possibles doit être établie lors d'expertises spécifiques à ces dernières.

Nous vous recommandons vivement de faire réaliser en cours de travaux (après retrait des doublages ou des revêtements de sols par exemple) un contrôle par une ou plusieurs entreprises qualifiées. Nous vous rappelons que le présent audit a été réalisé sans action de démontage ou de recherches destructives (hormis par perçage des parois).

Aussi, d'autres pathologies pourraient être rendues visibles au fur et à mesure de l'avancée des travaux de rénovation énergétique.

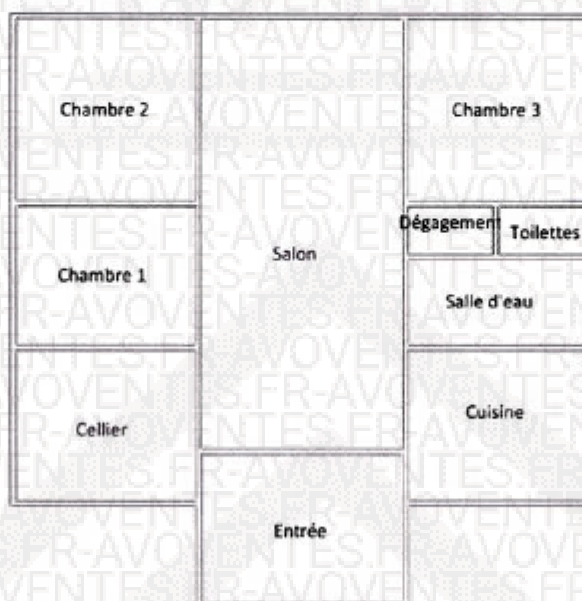
Les travaux induits sont les travaux « indissociablement liés aux travaux d'économies d'énergie ». Ils visent uniquement les travaux indispensables consécutifs aux travaux d'efficacité énergétique proprement dits proposés dans l'étape de travaux.

Les chiffrages des travaux ont été effectués sur la base d'un coût moyen au jour de la réalisation de l'audit. Ils peuvent varier en fonction des options retenues par les entreprises de travaux et de la qualité des composants et équipements.

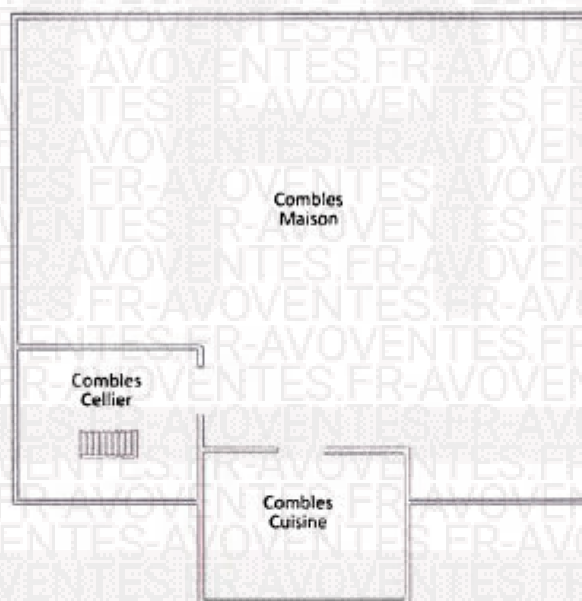
Lorsque le recours à des intervenants extérieurs est nécessaire préalablement à certains travaux (bureau d'études structure, architecte...), les majorations de coûts liées à leurs conclusions, préconisations ou prescriptions ne sont pas chiffrées dans le présent audit.

Croquis de repérage

Niveau inspecté



Niveau 1





Scénarios de travaux en un clin d'œil

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

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement (conso. en kWhEP/m ² /an et émissions en kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
-----------------------------	--	--	---------------	-------------------------------	--------------------------------

Avant travaux

405 12

Insuffisant

De 1 980 €
à 2 720 €

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 air/eau
- Modification du système de chauffage
- Modification du système d'ECS
- Changement du système de ventilation

82 2

- 80 %
(-323 kWhEP/m²/an)

Insuffisant

de 750 €
à 1 070 €

≈ 49 600 €

Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.19)

Première étape :

- Isolation des murs
- Isolation de la toiture
- Remplacement des menuiseries extérieures
- Modification du système de chauffage
- Modification du système d'ECS
- Changement du système de ventilation

190 5

- 53 %
(-215 kWhEP/m²/an)

Insuffisant

de 940 €
à 1 330 €

≈ 40 800 €

Deuxième étape :

- Installation d'une pompe à chaleur air/eau
- Modification du système de chauffage

82 2

- 80 %
(-323 kWhEP/m²/an)

Insuffisant

de 750 €
à 1 070 €

≈ 8 800 €

* 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.



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' - Chauffe-eau thermodynamique**
- MaPrimeRénov' - Isolation fenêtres**
- MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'extérieur**
- MaPrimeRénov' - Isolation plafonds de combles/rampants de toiture**
- Certificats d'Economie d'Énergie (CEE)**
- Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)**
- MaPrimeRénov' - PAC air-eau**

Aides locales :

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

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



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



Détail des travaux énergétiques



Coût estimé (*TTC)

Mur

Mur Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE)

Réaliser une isolation thermique par l'extérieur (ITE) sur l'ensemble des murs donnant sur l'extérieur, depuis le niveau 0 jusqu'au pignon, incluant les murs des combles perdus. L'isolant utilisé devra être de type minéral (ex. : laine de roche ou laine de verre) afin d'assurer une bonne régulation hygrométrique, et devra être complété par un enduit de finition garantissant une résistance thermique $R \geq 4,4 \text{ m}^2\cdot\text{K}/\text{W}$, conformément aux exigences du dispositif MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur.

L'isolant devra être suffisamment descendu pour recouvrir les jonctions entre les murs extérieurs et le plancher du niveau 0. Les retours d'ébrasements au niveau des tableaux des baies devront également être isolés pour limiter les déperditions thermiques.

La surface à isoler est d'environ 135 m² de façade extérieure.

La surface exacte, les techniques de pose, les matériaux adaptés et les solutions spécifiques devront être définis par une entreprise de travaux qualifiée, conformément aux normes DTU en vigueur.

22 000 €

▲ Il est fortement recommandé de privilégier des matériaux perspirants, permettant une évacuation naturelle de l'humidité et réduisant les risques de condensation ou de moisissures dans les parois.

▲ Avant toute mise en œuvre, il est impératif de vérifier l'absence d'humidité sur les murs à isoler. En cas de présence d'humidité, un traitement préalable devra être envisagé.

▲ Le type d'isolant, la méthode de fixation (collée, calée-chevillée, sur ossature), ainsi que les finitions (enduit, bardage ventilé, etc.) doivent être validés par le professionnel en charge des travaux, en tenant compte des contraintes architecturales et patrimoniales éventuelles.

▲ L'ITE permet de préserver la surface habitable, supprimer les ponts thermiques, et améliorer l'inertie thermique du bâtiment, tout en ouvrant droit à des aides financières telles que MaPrimeRénov', les Certificats d'Économies d'Énergie (CEE), ou l'Éco-PTZ.

Surface totale à isoler : 135m².
Résistance thermique de l'isolant : 4,4 m²K/W.

Plafond

Compléter l'isolation du plafond donnant sur les combles, par l'extérieur (côté combles), de type laine minérale avec pare-vapeur adapté, R > 7 m².K/W (minimum pour MaPrimeRénov').

En cas de besoin de marcher sur cet isolant, il sera nécessaire de rajouter une protection adaptée (platelage bois ou isolation rigide par exemple).

La surface à isoler est l'ensemble du plafond donnant sur les combles perdus (environ 115 m²).



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

3 500 €

▲ Privilégier l'emploi de matériaux perméables à la vapeur d'eau avec frein vapeur

Surface totale à isoler : 115m².
Résistance thermique de l'isolant : 7 m²K/W.

Fenêtre

Remplacer la fenêtre bois en simple vitrage du cellier, par une menuiserie de même dimension (matériau à définir en fonction des contraintes du Plan Local d'Urbanisme) à double vitrage peu émissif avec $U_w < 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ ($U_w < 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et $S_w > 0,30$ pour MaPrimeRénov') avec restauration des volets existants.



500 €

Poser avec un retour d'isolant autour des menuiseries, remplacement des anciens cadres (dormants).

▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme
 $U_w : 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$. $S_w : 0,3$. Nombre de fenêtre : 1.

Porte

Remplacer les deux portes d'entrée (entrée et cellier) par des menuiseries plus performantes. ($R > 1,7 \text{ m}^2\cdot\text{K/W}$)



6 000 €

▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

Chauffage

Mettre à jour le système de régulation.

Fourniture et pose de trois robinets thermostatiques dans les trois chambres.



PAC A/E

Remplacer le système de chauffage actuel par une PAC (pompe à chaleur) électrique non réversible de type air/eau pour chauffage seul.

8 400 €

Fourniture et pose d'unité extérieure (emplacement à valider avec le chauffagiste) et d'unité intérieure placée dans le cellier, à la place de la chaudière bois actuelle.

Les radiateurs actuels seront conservés.

La puissance nécessaire est à étudier avec le chauffagiste en fonction des travaux d'isolation retenus.

Prévoir un SCOP (coefficient de performance saisonnier) d'au moins 3.15 (minimum pour MaPrimeRénov) pour un fonctionnement sur circuit chauffage à 55°C.

▲ Ces travaux peuvent nécessiter une autorisation d'urbanisme, notamment pour l'installation de l'unité extérieure. Il est conseillé de consulter le service urbanisme de la commune avant toute intervention.

ECSanitaires

Fourniture et la pose d'un chauffe-eau thermodynamique (C.E.T) électrique d'une capacité de 250 litres, équipé d'une unité extérieure. L'appareil devra présenter un Coefficient de Performance (COP) $\geq 2,8$ et une efficacité énergétique d'au moins 110%, conforme à un profil de soutirage XL.
COP : 2,8



3 500 €

Ventilation

Installer une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) hygroréglable de type B, permettant une régulation automatique des débits d'air en fonction du taux d'humidité ambiant. Ce système ajuste à la fois les entrées et les sorties d'air, assurant un renouvellement efficace de l'air intérieur tout en limitant les pertes énergétiques.



800 €

En complément de l'installation de la VMC, il est nécessaire de procéder à une reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe du bâtiment, afin de réduire les infiltrations parasites, d'optimiser le fonctionnement de la ventilation et d'améliorer la performance globale.



Détail des travaux induits



Coût estimé (*TTC)

Induit ITE:

Dans le cadre de la réalisation de l'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE), il est nécessaire de prévoir la mise en place d'un échafaudage fixe sur l'ensemble des façades concernées, d'une surface d'environ 135 m² (à préciser selon les relevés de façade).

1 200 €

Induit ITE:

Dans le cadre de la mise en œuvre de l'ITE sur les façades, il est nécessaire de prévoir le démontage et la repose des gouttières existantes par des gouttières neuves, afin de permettre une pose continue et conforme de l'isolant et du revêtement de finition.

500 €

Induit ITE:

Un arrachage suivi d'un traitement désinfectant est nécessaire afin d'éliminer la végétation, les mousses, algues et lichens présents sur la façade Sud.

500 €

Induit ITE:

Démontage et évacuation des lambris muraux existants sur la façade Ouest.

200 €

Induit ITE:

Dépose des cinq volets roulants aluminium et des deux volets battants en bois, des fenêtres et porte-fenêtre à double vantaux, mis en dépôt et repose après intervention.

600 €

Induit menuiseries:

Prévoir la dépose des portes d'entrée et du cellier ainsi que la fenêtre du cellier.

200 €

Induit VMC :

Dans le cadre de l'installation d'une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC), il est nécessaire de prévoir la création d'un platelage bois dans les combles perdus, afin de permettre un accès sécurisé et pérenne au moteur de la VMC pour les opérations de maintenance et de contrôle.

300 €

Induit ECS:

Dépose et évacuation du cumulus électrique situé dans le cellier ainsi que du ballon tampon situé dans les combles perdus.

200 €

	171
Induit chauffage:	
Mettre en œuvre une trappe de fermeture du conduit de cheminée pour améliorer la performance énergétique du logement.	400 €
Induit Chauffage:	
Dépose et évacuation de la chaudière existante au bois.	300 €
Induit Chauffage:	
Prévoir une alimentation électrique de protection de la pompe à chaleur Air/Eau, type 30 mA.	200 €
Induit Chauffage:	
Création d'un support béton et fourniture du socle pour l'unité extérieure de la pompe à chaleur A/E.	300 €

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

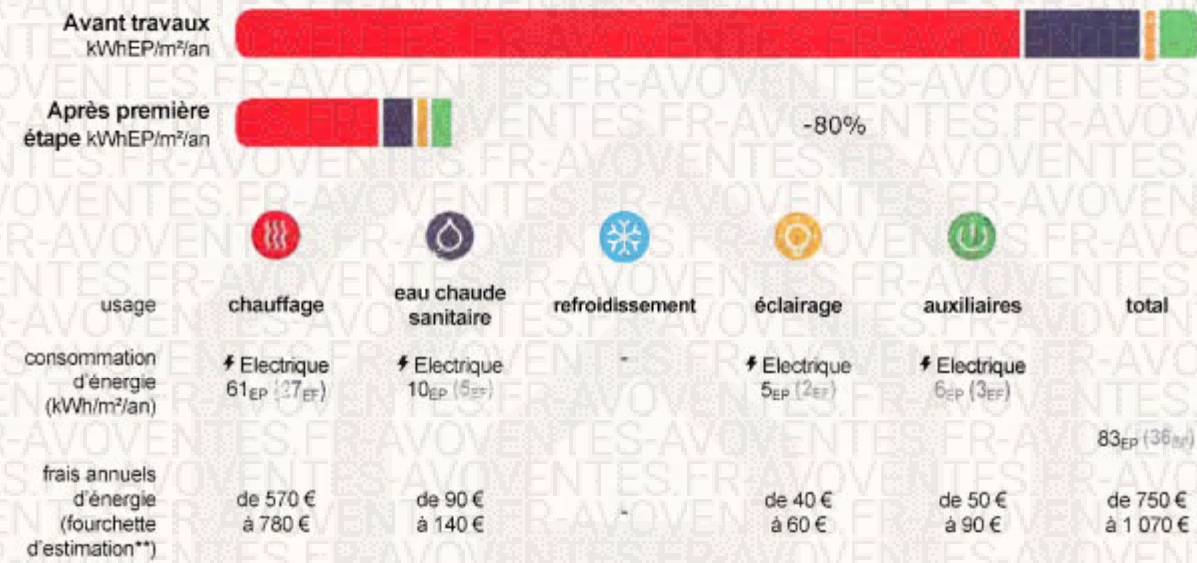
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
82 2	- 80 % (-323 kWhEP/m ² /an) - 90 % (-330 kWhEF/m ² /an)	- 77 % (-9 kgCO ₂ /m ² /an)	Insuffisant	de 750 € à 1 070 €	≈ 49 600 €
Logement correctement ventilé					

Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

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.



Recommandations de l'auditeur

- Pour l'établissement des scénarios de travaux de l'audit, l'arrêté du 4 mai 2022 définissant le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu à l'article L126-28-1 du code de la construction et de l'habitation prévoit que l'étape finale de chaque proposition de travaux permet d'atteindre un coefficient de déperdition thermique du bâtiment de référence, noté **U_b**.

- Les travaux d'isolation thermique et de remplacement des menuiseries extérieures entraînant des modifications architecturales et de l'aspect extérieur du bâtiment, ils peuvent être soumis à autorisation préalable par l'autorité compétente.

Se renseigner auprès du service urbanisme de la mairie avant d'entreprendre des travaux.

- Avant toute démarche de travaux, il est nécessaire de faire réaliser un repérage amiante avant travaux pour les biens dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, ainsi qu'un repérage du plomb avant travaux. Contacter un diagnostiqueur pour plus de renseignements.

Des travaux de retrait d'amiante et de plomb pourront éventuellement être nécessaires. Ces coûts ne sont pas pris en compte dans le chiffrage des travaux.

- Avant toute mise en œuvre des travaux d'amélioration énergétique, il est nécessaire de faire réaliser un traitement contre les pathologies du bois présentes dans le bien (termites, insectes à larves xylophages, champignons lignivores...).

- L'estimation du coût des travaux portant sur l'ITE, les menuiseries, la VMC, l'ECES, le chauffage et le refroidissement, est réalisée à l'aide du logiciel **BatiChiffrage**.

- Avant toute mise en œuvre des travaux d'amélioration énergétique, notamment pour l'isolation des murs extérieurs, il est nécessaire de faire intervenir un bureau d'études structure ou un architecte afin de résoudre le problème de fissures et/ou de lézardes présentes sur les murs extérieurs du bâtiment.

Des travaux de reprise en sous-œuvre peuvent être nécessaires.

- Le taux de TVA retenu pour l'ensemble des travaux préconisés est de 5.5% (sauf pour la PAC Air/Air). Ce taux variera selon la situation fiscale du demandeur et l'usage du logement (5,5%, 10% ou 20%). Les honoraires des prestations de service sont taxés à 20%.

- Les chiffrages des travaux ont été effectués sur la base d'un coût moyen au jour de la réalisation de l'audit. Ils peuvent varier en fonction des options retenues par les artisans et de la qualité des composants et équipements.

- Lorsque le recours à des intervenants extérieurs est nécessaire préalablement à certains travaux (ingénieur structure, architecte...), les majorations de coûts liées à leurs conclusions, préconisations ou prescriptions ne sont pas chiffrées dans le présent audit.

- Les chiffrages sont établis sans changement d'implantation des composants de chauffage, d'électricité...

- Les pathologies / contraintes architecturales, patrimoniales et techniques établies dans l'état initial du présent document sont limitées à celles concernant l'amélioration énergétique du bien. La liste des autres pathologies et contraintes possibles doit être établie lors d'expertises spécifiques à ces dernières.

- Les travaux induits sont les travaux « indissociablement liés aux travaux d'économies d'énergie ». Ils visent uniquement les travaux indispensables consécutifs aux travaux d'efficacité énergétique proprement dits proposés dans l'étape de travaux.

- Les scénarios de travaux ne portent que sur le bien tel qu'il se présente le jour de la visite. Ils ne prennent pas en compte les éventuels agrandissements et aménagements des pièces non habitables à ce jour.

- Tous les postes d'isolation ont été analysés et étudiés dans le cadre de cet audit. Toutefois, l'isolation du plancher sur terre-plein n'a pas été retenue, car le rapport coût/bénéfice n'est pas jugé pertinent au regard du gain énergétique attendu.

Avantages de ce scénario

- Ce scénario en une seule étape permet une amélioration rapide et très efficace de la performance énergétique du bâtiment, avec un passage de la classe F à la classe B.

- Les travaux sont concentrés en une phase unique, simplifiant la mise en œuvre, tout en générant des économies annuelles de près de 1400 € soit 80% pour un temps de retour sur investissement de 35 ans.

- C'est une solution directe et conforme aux objectifs de la transition 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' - Chauffe-eau thermodynamique
- MaPrimeRénov' - Isolation fenêtres
- MaPrimeRénov' - Isolation murs par l'extérieur
- MaPrimeRénov' - Isolation plafonds de combles/rampants de toiture
- Certificats d'Economie d'Énergie (CEE)
- Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)

aides locales :

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

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



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



Détail des travaux énergétiques



Coût estimé (*TTC)

Mur

Mur Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE)

Réaliser une isolation thermique par l'extérieur (ITE) sur l'ensemble des murs donnant sur l'extérieur, depuis le niveau 0 jusqu'au pignon, incluant les murs des combles perdus. L'isolant utilisé devra être de type minéral (ex. : laine de roche ou laine de verre) afin d'assurer une bonne régulation hygrométrique, et devra être complété par un enduit de finition garantissant une résistance thermique $R \geq 4,4 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$, conformément aux exigences du dispositif MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur'.

L'isolant devra être suffisamment descendu pour recouvrir les jonctions entre les murs extérieurs et le plancher du niveau 0. Les retours d'ébrasements au niveau des tableaux des baies devront également être isolés pour limiter les déperditions thermiques.

La surface à isoler est d'environ 135 m² de façade extérieure.

La surface exacte, les techniques de pose, les matériaux adaptés et les solutions spécifiques devront être définis par une entreprise de travaux qualifiée, conformément aux normes DTU en vigueur.

22 000 €

▲ Il est fortement recommandé de privilégier des matériaux perspirants, permettant une évacuation naturelle de l'humidité et réduisant les risques de condensation ou de moisissures dans les parois.

▲ Avant toute mise en œuvre, il est impératif de vérifier l'absence d'humidité sur les murs à isoler. En cas de présence d'humidité, un traitement préalable devra être envisagé.

▲ Le type d'isolant, la méthode de fixation (collée, calée-chevillée, sur ossature), ainsi que les finitions (enduit, bardage ventilé, etc.) doivent être validés par le professionnel en charge des travaux, en tenant compte des contraintes architecturales et patrimoniales éventuelles.

▲ L'ITE permet de préserver la surface habitable, supprimer les ponts thermiques, et améliorer l'inertie thermique du bâtiment, tout en ouvrant droit à des aides financières telles que MaPrimeRénov', les Certificats d'Économies d'Énergie (CEE), ou l'Éco-PTZ.

Surface totale à isoler : 135m².
Résistance thermique de l'isolant : 4,4 m²K/W.

Plafond

Compléter l'isolation du plafond donnant sur les combles, par l'extérieur (côté combles), de type laine minérale avec pare-vapeur adapté, R > 7 m².K/W (minimum pour MaPrimeRénov').

En cas de besoin de marcher sur cet isolant, il sera nécessaire de rajouter une protection adaptée (platelage bois ou isolation rigide par exemple).

La surface à isoler est l'ensemble du plafond donnant sur les combles perdus (environ 115 m²).



3 500 €

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

▲ Privilégier l'emploi de matériaux perméables à la vapeur d'eau avec frein vapeur

Surface totale à isoler : 115m².
Résistance thermique de l'isolant : 7 m²K/W.

Fenêtre

Remplacer la fenêtre bois en simple vitrage du cellier, par une menuiserie de même dimension (matériau à définir en fonction des contraintes du Plan Local d'Urbanisme) à double vitrage peu émissif avec $U_w < 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ ($U_w < 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $Sw > 0,30$ pour MaPrimeRénov') avec restauration des volets existants.



500 €

Poser avec un retour d'isolant autour des menuiseries, remplacement des anciens cadres (dormants).

▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme
 $U_w : 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$. $Sw : 0,3$. Nombre de fenêtre : 1.

Porte

Remplacer les deux portes d'entrée (entrée et cellier) par des menuiseries plus performantes. ($R > 1,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$)



6 000 €

▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

Chauffage



Mettre à jour le système de régulation.

Fourniture et pose de trois robinets thermostatiques dans les trois chambres.

400 €

ECSanitaires



Fourniture et la pose d'un chauffe-eau thermodynamique (C.E.T) électrique d'une capacité de 250 litres, équipé d'une unité extérieure. L'appareil devra présenter un Coefficient de Performance (COP) $\geq 2,8$ et une efficacité énergétique d'au moins 110%, conforme à un profil de soutirage XL.
COP : 2,8

3 500 €

Ventilation



Installer une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC) hygroréglable de type B, permettant une régulation automatique des débits d'air en fonction du taux

800 €

d'humidité ambiante. Ce système ajuste à la fois les entrées et les sorties d'air, assurant un renouvellement efficace de l'air intérieur tout en limitant les pertes énergétiques.

En complément de l'installation de la VMC, il est nécessaire de procéder à une reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe du bâtiment, afin de réduire les infiltrations parasites, d'optimiser le fonctionnement de la ventilation et d'améliorer la performance globale.



Détail des travaux induits



Coût estimé (*TTC)

Induit ITE: Dans le cadre de la réalisation de l'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE), il est nécessaire de prévoir la mise en place d'un échafaudage fixe sur l'ensemble des façades concernées, d'une surface d'environ 135 m ² (à préciser selon les relevés de façade).	1 200 €
Induit ITE: Dans le cadre de la mise en œuvre de l'ITE sur les façades, il est nécessaire de prévoir le démontage et la repose des gouttières existantes par des gouttières neuves, afin de permettre une pose continue et conforme de l'isolant et du revêtement de finition.	500 €
Induit ITE: Un arrachage suivi d'un traitement désinfectant est nécessaire afin d'éliminer la végétation, les mousses, algues et lichens présents sur la façade Sud.	500 €
Induit ITE: Démontage et évacuation des lambris muraux existants sur la façade Ouest.	200 €
Induit ITE: Dépose des cinq volets roulants aluminium et des deux volets battants en bois, des fenêtres et porte-fenêtre à double vantaux, mis en dépôt et repose après intervention.	600 €
Induit menuiseries: Prévoir la dépose des portes d'entrée et du cellier ainsi que la fenêtre du cellier.	200 €
Induit VMC : Dans le cadre de l'installation d'une Ventilation Mécanique Contrôlée (VMC), il est nécessaire de prévoir la création d'un platelage bois dans les combles perdus, afin de permettre un accès sécurisé et pérenne au moteur de la VMC pour les opérations de maintenance et de contrôle.	300 €
Induit ECS: Dépose et évacuation du cumulus électrique situé dans le cellier ainsi que du ballon tampon situé dans les combles perdus.	200 €
Induit chauffage: Mettre en œuvre une trappe de fermeture du conduit de cheminée pour améliorer la performance énergétique du logement.	400 €

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

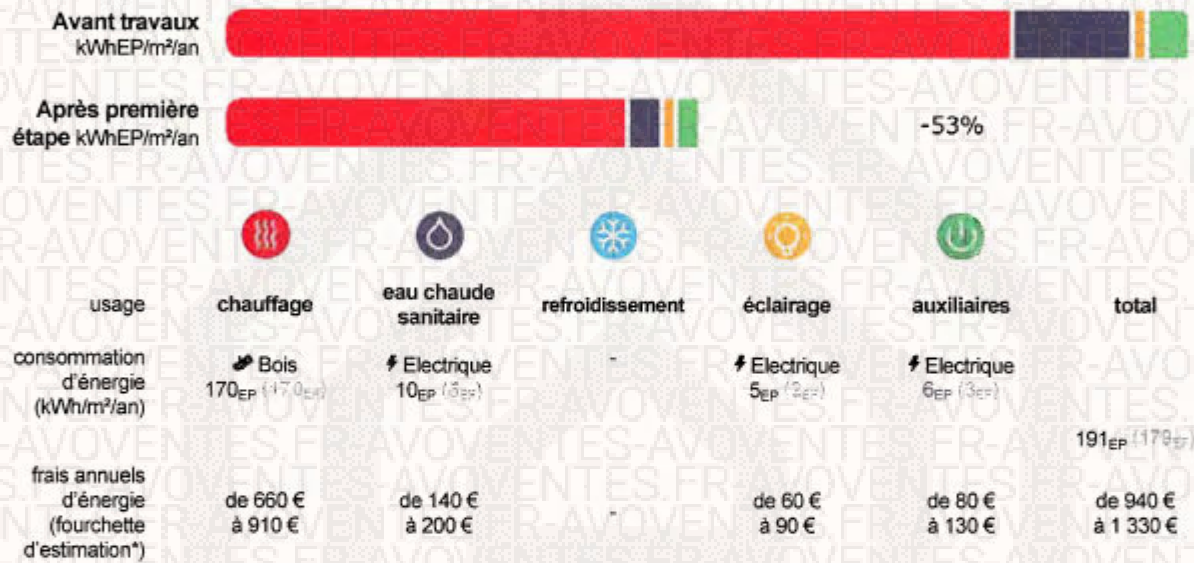
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
190 5 D Logement correctement ventilé	- 53 % (-215 kWhEP/m ² /an) - 51 % (-187 kWhEP/m ² /an)	- 53 % (-6 kgCO ₂ /m ² /an)	☹ Insuffisant	de 940 € à 1 330 €	≈ 40 800 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

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

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

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

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



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

aides nationales :

- **MaPrimeRénov' - PAC air-eau**

aides locales :

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

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



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



Détail des travaux énergétiques



Coût estimé (*TTC)

Chauffage

PAC A/E

Remplacer le système de chauffage actuel par une PAC (pompe à chaleur) électrique non réversible de type air/eau pour chauffage seul.

Fourniture et pose d'unité extérieure (emplacement à valider avec le chauffagiste) et d'unité intérieure placée dans le cellier, à la place de la chaudière bois actuelle.

Les radiateurs actuels seront conservés.



La puissance nécessaire est à étudier avec le chauffagiste en fonction des travaux d'isolation retenus.

Prévoir un SCOP (coefficient de performance saisonnier) d'au moins 3.15 (minimum pour MaPrimeRénov) pour un fonctionnement sur circuit chauffage à 55°C.

8 000 €

▲ Ces travaux peuvent nécessiter une autorisation d'urbanisme, notamment pour l'installation de l'unité extérieure. Il est conseillé de consulter le service urbanisme de la commune avant toute intervention.



Détail des travaux induits



Coût estimé (*TTC)

Induit Chauffage:

Dépose et évacuation de la chaudière existante au bois.

300 €

Induit Chauffage:

Prévoir une alimentation électrique de protection de la pompe à chaleur Air/Eau, type 30 mA.

200 €

Induit Chauffage:

Création d'un support béton et fourniture du socle pour l'unité extérieure de la pompe à chaleur A/E.

300 €

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

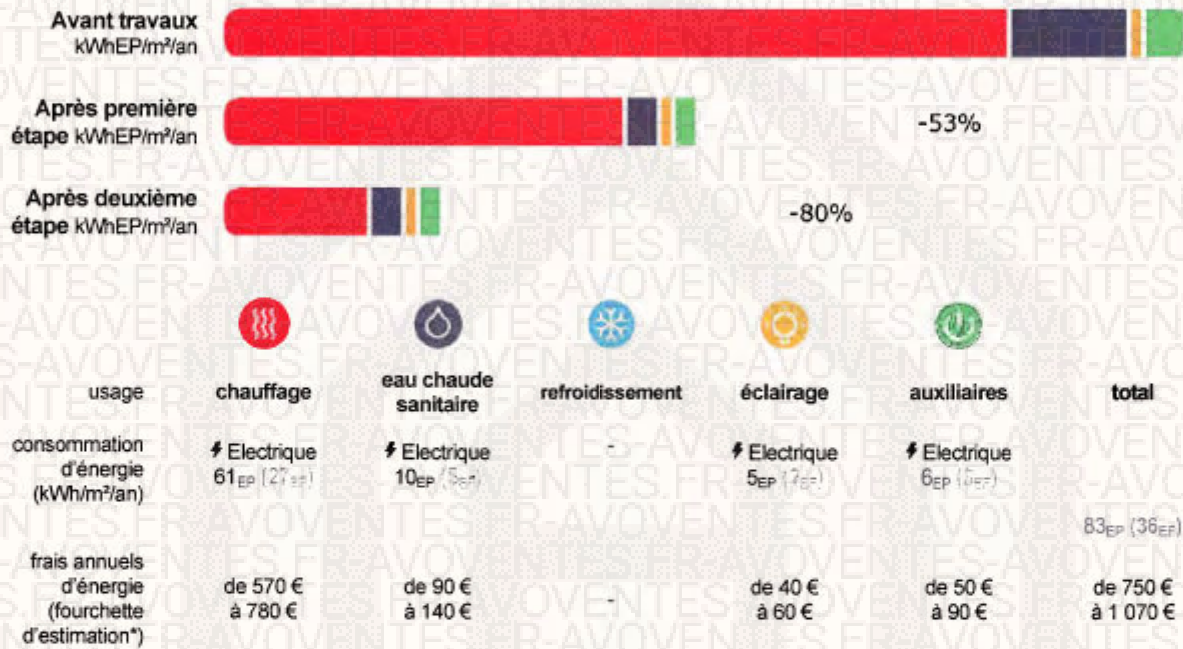
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
82 2 B Logement correctement ventilé	- 80 % (-323 kWhEP/m ² /an) - 90 % (-330 kWhEP/m ² /an)	- 77 % (-9 kgCO ₂ /m ² /an)	☹ Insuffisant	de 750 € à 1 070 €	≈ 8 800 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



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

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.



Recommandations de l'auditeur

• Pour l'établissement des scénarios de travaux de l'audit, l'arrêté du 4 mai 2022 définissant le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu à l'article L126-28-1 du code de la construction et de l'habitation prévoit que l'étape finale de chaque proposition de travaux permet d'atteindre un coefficient de déperdition thermique du bâtiment de référence, noté **UbâteBase**.

• Les travaux d'isolation thermique et de remplacement des menuiseries extérieures entraînant des modifications architecturales et de l'aspect extérieur du bâtiment, ils peuvent être soumis à autorisation préalable par l'autorité compétente.

Se renseigner auprès du service urbanisme de la mairie avant d'entreprendre des travaux.

• Avant toute démarche de travaux, il est nécessaire de faire réaliser un repérage amiante avant travaux pour les biens dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997, ainsi qu'un repérage du plomb avant travaux. Contacter un diagnostiqueur pour plus de renseignements.

Des travaux de retrait d'amiante et de plomb pourront éventuellement être nécessaires. Ces coûts ne sont pas pris en compte dans le chiffrage des travaux.

• Avant toute mise en œuvre des travaux d'amélioration énergétique, il est nécessaire de faire réaliser un traitement contre les pathologies du bois présentes dans le bien (termites, insectes à larves xylophages, champignons lignivores...).

• L'estimation du coût des travaux portant sur l'ITE, les menuiseries, la VMC, l'ECS, le chauffage et le refroidissement, est réalisée à l'aide du logiciel **BatiChiffrage**.

• Avant toute mise en œuvre des travaux d'amélioration énergétique, notamment pour l'isolation des murs extérieurs, il est nécessaire de faire intervenir un bureau d'études structure ou un architecte afin de résoudre le problème de fissures et/ou de lézardes présentes sur les murs extérieurs du bâtiment.

Des travaux de reprise en sous-œuvre peuvent être nécessaires.

• Le taux de TVA retenu pour l'ensemble des travaux préconisés est de 5.5% (sauf pour la PAC Air/Air). Ce taux variera selon la situation fiscale du demandeur et l'usage du logement (5,5%, 10% ou 20%). Les honoraires des prestations de service sont taxés à 20%.

• Les chiffrages des travaux ont été effectués sur la base d'un coût moyen au jour de la réalisation de l'audit. Ils peuvent varier en fonction des options retenues par les artisans et de la qualité des composants et équipements.

• Lorsque le recours à des intervenants extérieurs est nécessaire préalablement à certains travaux (ingénieur structure, architecte...), les majorations de coûts liées à leurs conclusions, préconisations ou prescriptions ne sont pas chiffrées dans le présent audit.

• Les chiffrages sont établis sans changement d'implantation des composants de chauffage, d'électricité...

• Les pathologies / contraintes architecturales, patrimoniales et techniques établies dans l'état initial du présent document sont limitées à celles concernant l'amélioration énergétique du bien. La liste des autres pathologies et contraintes possibles doit être établie lors d'expertises spécifiques à ces dernières.

• Les travaux induits sont les travaux « indissociablement liés aux travaux d'économies d'énergie ». Ils visent uniquement les travaux indispensables consécutifs aux travaux d'efficacité énergétique proprement dits proposés dans l'étape de travaux.

• Les scénarios de travaux ne portent que sur le bien tel qu'il se présente le jour de la visite. Ils ne prennent pas en compte les éventuels agrandissements et aménagements des pièces non habitables à ce jour.

• Tous les postes d'isolation ont été analysés et étudiés dans le cadre de cet audit. Toutefois, l'isolation du plancher sur terre-plein n'a pas été retenue, car le rapport coût/bénéfice n'est pas jugé pertinent au regard du gain énergétique attendu.

Avantages de ce scénario

• Ce scénario permet une forte amélioration énergétique du bâtiment avec une réduction importante des émissions de gaz à effet de serre.

• La mise en œuvre des travaux en deux phases permet une réduction des consommations de 53 % dès la première étape, générant une économie annuelle supérieure à 1200 €. La seconde étape apporte un gain global de 80 %, correspondant à plus de 1400 € d'économies par an. Ce phasage offre une réalisation progressive des travaux et une meilleure souplesse financière.

• Ce scénario permet donc de répondre aux exigences réglementaires tout en valorisant le bien sur le marché immobilier.



Vos projets et la rénovation énergétique

- L'audit a été réalisé dans le cadre d'une transaction immobilière. Aucun commentaire n'a été exprimé par le propriétaire ou les parties prenantes.



Traitement des interfaces

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






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

Vous pouvez consulter le guide réalisé par l'ADEME, [Travaux par étapes : les points de vigilance](https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5492-travaux-par-etapes-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	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

Définition du projet de rénovation

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

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

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



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



Vous pouvez être accompagné dans votre préparation de projet par un conseiller 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 Simu'aides :

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

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb



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

www2.sqfgas.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 faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, nous vous conseillons de rassembler au moins une fois l'ensemble des artisans pour qu'ils se rencontrent et se coordonnent dans la réalisation des travaux.

5

Réception des travaux

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

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



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

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



Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

La rénovation énergétique performante d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est 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/eau

Équipement qui utilise les calories naturellement présentes dans l'air pour produire du chauffage et/ou de l'eau chaude sanitaire dans votre maison.

Isolation des parois vitrées

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel valide : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

Référence de l'audit : 2025-11-0636

Relevé de propriété

Date de visite du bien : 01/12/2025

Invariant fiscal du logement : Non communiqué

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : Sans objet

Référence de la parcelle cadastrale : BD 73 - 83 - 85








Contexte de l'audit énergétique : Réalisé dans le cadre d'une transaction

Informations société : CABINET DE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS AGENDA 40-64 - 4, Avenue d'Aspremont





















40230 ST VINCENT DE TYROSSE

Tél : 05 58 49 90 31 - N°SIREN : 444 655 880 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	40 Landes
Altitude	 Donnée en ligne	15 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	110 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Surface du mur	 Observé / mesuré	67,37 m²
Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
Mur sur Extérieur		
Isolation	 Observé / mesuré	Inconnue
Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1948 - 1974
Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Surface du mur	 Observé / mesuré	13,93 m²
Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
Mur sur Extérieur BRIQUES		
Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
Epaisseur mur	 Observé / mesuré	18 cm
Isolation	 Observé / mesuré	non
Surface du mur	 Observé / mesuré	20,36 m²
Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
Mur sur Extérieur BRIQUES CREUSES 20 CM		
Epaisseur mur	 Observé / mesuré	20 cm
Isolation	 Observé / mesuré	Inconnue
Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1948 - 1974
Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher		
Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	115 m²

	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un terre-plein	
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	46,8 m	
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍 Observé / mesuré	115 m²	
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	✖ Valeur par défaut	1948 - 1974	
	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	115 m²	
Plafond	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé	
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	115 m²	
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	170 m²	
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé	
	Type de ph	🔍 Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage	
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui	
	Épaisseur Isolant	🔍 Observé / mesuré	15 cm	
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,32 m²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur sur Extérieur	
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
Fenêtre 1 Est	Épaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	15 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent	
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	< 3 m	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
		Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,32 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur sur Extérieur	
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
Fenêtre 2 Est	Épaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	15 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
		Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,35 m²
		Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur sur Extérieur
Fenêtre 3 Sud				

Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	15 mm
Présence couche peu émissive	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Type volets	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	0,52 m ²
Placement	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur sur Extérieur
Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	15 mm
Présence couche peu émissive	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Type volets	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	0,99 m ²
Placement	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur sur Extérieur
Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	15 mm
Présence couche peu émissive	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Type volets	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	0,4 m ²
Placement	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur sur Extérieur BRIQUES CREUSES 20 CM
Orientation des baies	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	<input checked="" type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Paroi en brique de verre creuse

Fenêtre 4 Sud

Fenêtre 5 Ouest

Fenêtre 6 Sud

	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu extérieur
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0,4 m²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur sur Extérieur BRIQUES CREUSES 20 CM
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
Fenêtre 7 Ouest	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Paroi en brique de verre creuse
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu extérieur
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0,86 m²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur sur Extérieur BRIQUES
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Fenêtre 8 Ouest	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0,2 m²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur sur Extérieur BRIQUES
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
Fenêtre 9 Nord	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Paroi en brique de verre creuse
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,32 m²
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur sur Extérieur
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
Fenêtre 10 Nord	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche

	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,94 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur sur Extérieur
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
Porte-fenêtre Est	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	15 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	2,84 m ²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur sur Extérieur BRIQUES CREUSES 20 CM
Porte 1	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en métal
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,89 m ²
Porte 2	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur sur Extérieur BRIQUES
	Type d'adjacence	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en métal
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de double vitrage
	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 sur Extérieur / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 2	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur sur Extérieur / Porte-fenêtre Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5,6 m
Pont Thermique 3	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur sur Extérieur / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
Pont Thermique 4	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur sur Extérieur / Fenêtre 3 Sud

	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur sur Extérieur / Fenêtre 4 Sud
Pont Thermique 5	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur sur Extérieur / Fenêtre 5 Ouest
Pont Thermique 6	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur sur Extérieur BRIQUES CREUSES 20 CM / Porte 1
Pont Thermique 7	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu Intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur sur Extérieur BRIQUES / Fenêtre 8 Ouest
Pont Thermique 8	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur sur Extérieur BRIQUES / Porte 2
Pont Thermique 9	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	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
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur sur Extérieur / Fenêtre 10 Nord
Pont Thermique 10	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur sur Extérieur / Plancher
Pont Thermique 11	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / Inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	30,4 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur sur Extérieur BRIQUES CREUSES 20 CM / Plancher
Pont Thermique 12	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9,6 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur sur Extérieur BRIQUES / Plancher
Pont Thermique 13	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,8 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré
			VMC SF Auto réglable avant 1982

	Année installation	✗ Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	⊕ Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	⊕ Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	⊕ Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage	⊕ Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	⊕ Observé / mesuré	110 m²
	Nombre de niveaux desservis	⊕ Observé / mesuré	1
	Type générateur	⊕ Observé / mesuré	Bois - Chaudière bois (bûche) installée avant 1978
	Année installation générateur	✗ Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	⊕ Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	⊕ Observé / mesuré	Bûches
	Cper (présence d'une ventouse)	⊕ Observé / mesuré	non
Chauffage 1	Chaudière murale	⊕ Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	⊕ Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	⊕ Observé / mesuré	non
	Type émetteur	⊕ Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	⊕ Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	⊕ Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	⊕ Observé / mesuré	central
	Equipeement intermittence	⊕ Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	⊕ Observé / mesure	1
	Type générateur	⊕ Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	✗ Valeur par défaut	1948 - 1974
Eau chaude sanitaire	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	300 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.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Les scénarios de travaux ne portent que sur le bien tel qu'il se présente le jour de la visite. Ils ne prennent pas en compte les éventuels agrandissements et aménagements des pièces non habitables à ce jour.

Les pathologies / contraintes architecturales, patrimoniales et techniques établies dans l'état initial du présent document sont limitées à celles concernant l'amélioration énergétique du bien. La liste des autres pathologies et contraintes possibles doit être établie lors d'expertises spécifiques à ces dernières. Les travaux induits sont les travaux « indissociablement liés aux travaux d'économies d'énergie ». Ils visent uniquement les travaux indispensables consécutifs aux travaux d'efficacité énergétique proprement dits proposés dans l'étape de travaux.

Le taux de TVA retenu pour l'ensemble des travaux préconisés est de 10%. Ce taux variera selon la situation fiscale du demandeur et l'usage du logement (5,5%, 10% ou 20%). Les honoraires des prestations de service sont taxés à 20%.

Les chiffrages sont établis sans changement d'implantation des composants de chauffage, d'électricité...

Les chiffrages des travaux ont été effectués sur la base d'un coût moyen au jour de la réalisation de l'audit. Ils peuvent varier en fonction des options retenues par les entreprises de travaux et de la qualité des composants et équipements.

Lorsque le recours à des intervenants extérieurs est nécessaire préalablement à certains travaux (bureau d'études structure, architecte...), les majorations de coûts liées à leurs conclusions, préconisations ou prescriptions ne sont pas chiffrées dans le présent audit.



CABINET DE D

4 Avenue d'Aspremont
40230 ST VINCENT DE TYROSSE
Tél : 05 58 49 90 31 – Fax : 05 58 49 93 46
Mob : 06 86 54 52 18
agenda-babsudlandes@orange.fr

194

© AVOVENTES.FR

Dossier N° 2025-11-0636 #R

État des risques et pollutions (ERP)

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **282 Chemin du Louéde**
40465 PONTONX-SUR-L'ADOUR
Référence cadastrale : **BD / 73 - 83 - 85**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**
Nature de l'immeuble : **Sans objet**
Destination des locaux : **Habitation**
Date de construction : **Années 50**
Contexte de la mission : Avant vente Avant mise en location



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire :

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

- Propriétaire de l'immeuble
 Autre, le cas échéant (préciser) : **Maître SAHANOUN Sarah – 18 Boulevard Carnot 06400 CANNES**

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Cabinet de diagnostics : **CABINET DE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS AGENDA 40-64 -**
4 Avenue d'Aspremont – 40230 ST VINCENT DE TYROSSE
N° SIRET : 444 655 880 00037
Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/05/2025 au 01/01/2026**

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2025-11-0636 #R**
Ordre de mission du : **05/11/2025**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Commentaires : **Néant**



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 20.000 € - SIRET : 444 655 880 00037 - APE : 7120B



CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L125-5 à L125-7 du Code de l'Environnement : Information et participation des citoyens > Dispositions générales
- Articles R125-23 à R125-25 du Code de l'Environnement : Information des acquéreurs et locataires sur les risques
- Articles R125-26 à R125-27 du Code de l'Environnement : Information des acquéreurs et locataires sur la pollution des sols
- Articles R563-4 et D563-8-1 du Code de l'Environnement : Prévention du risque sismique
- Article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2022-750 du 29 avril 2022 établissant la liste des communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydro-sédimentaires entraînant l'érosion du littoral
- Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques (PPR) naturels prévisibles, technologiques ou miniers, prescrit ou approuvé, ou dans une zone de sismicité de niveau supérieur à 1 (très faible), ou dans une zone à potentiel radon de niveau 3, ou dans une zone susceptible d'être atteinte par le recul du trait de côte, ou encore assujettis à des obligations de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques ou de ces obligations. À cet effet, un état des risques et pollutions (ERP) est établi à partir des informations mises à disposition par le Préfet.

De plus, lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé.

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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état ;
- Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS (ERP)

Plan de prévention des risques :	<input type="checkbox"/> PPRN	<input type="checkbox"/> PPRM	<input type="checkbox"/> PPRT	<input checked="" type="checkbox"/> Aucun
Sismicité :	<input type="checkbox"/> 1 (très faible)	<input checked="" type="checkbox"/> 2 (faible)	<input type="checkbox"/> 3 (modérée)	<input type="checkbox"/> 4 (moyenne) <input type="checkbox"/> 5 (forte)
Secteur d'information sur les sols :	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non		
<i>L'immeuble est situé hors du secteur d'information sur les sols</i>				
Commune à potentiel radon classée en niveau 3 :	<input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non		
Recul du trait de côte :	<input checked="" type="checkbox"/> Non concerné	<input type="checkbox"/> Concerné		
Obligations de débroussaillage :	<input checked="" type="checkbox"/> Oui	<input type="checkbox"/> Non		



DATE D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

État rédigé à **ST VINCENT DE TYROSSE**, le 20/11/2025

Durée de validité : Six mois, jusqu'au 19/05/2026

Cochet de l'entreprise



**CABINET DE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
AGENDA 40-64**

4 Avenue d'Aspremont
40230 ST VINCENT DE TYROSSE

Tél : 05 58 49 90 31

SIRET : 444 655 880 00037 – APE : 7120B

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

ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état. Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **DDTM/SAR/BRD 2019-1233** du **11/09/2019** mis à jour le
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee **commune**
 282 Chemin du Louède 40465 PONTONX-SUR-L'ADOUR
Parcelle(s) **BD / 73 - 83 - 85**

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
 prescrit anticipé approuvé date _____
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondations autres _____
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹ oui non
 prescrit anticipé approuvé date _____
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondations autres _____
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ² oui non
² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui non
 prescrit anticipé approuvé date _____
- ³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 mouvement de terrain autres _____
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui non
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui non
⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
 effet toxique effet thermique effet de surpression
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui non
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
⁶ 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


Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune 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 réglementaire à potentiel radon

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non
- * catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

- L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 ? oui non
- L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme (www.geoportail-urbanisme.gouv.fr) oui non
- Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est
- > d'ici à 30 ans
 > compris entre 30 et 100 ans
- > L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? oui non
- > L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? oui non

Obligations de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé

- > L'immeuble est assujéti à des obligations de débroussaillage (www.georisques.gouv.fr) oui non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Arrêté préfectoral,
 Arrêté préfectoral d'approbation des risques majeurs,
 Carte zone de sismicité
 Cartographie des SIS
 Carte potentiel Radon
 Carte Aléa Incendie de forêt et carte zone de débroussaillage
 Carte informative des Zones inondables et Carte de l'exposition au retrait-gonflement des argiles

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

 Fait le 20/11/2025
 à ST VINCENT DE TYROSSE

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, le recul du trait de côte et les obligations de débroussaillage : pour en savoir + consultez www.georisques.gouv.fr et www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

ARRETE PREFECTORAL



PRÉFET DES LANDES

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Aménagement et Risques
Bureaux Risques et Décrets

Arrêté n°DDTM/SAR/BRD 2019-1233

RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

SUR LA COMMUNE de PONTONX-SUR-L'ADOUR

Le préfet,
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R125-23 à R 125-27 ;
- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
- Vu le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention des risques ;
- Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en service des SIS ;
- 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 départements ;
- Vu le décret du 19 décembre 2018 nommant **CAVOVENTES.FR** préfet des Landes ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° DDTM/SAR/BPRD 2019-1226 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département des Landes ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° DCPPAT 2019-40 du 17 janvier 2019 relatif à la création de secteurs d'information sur les sols(SIS) pour l'établissement public de coopération intercommunale - communauté de communes du Pays Tarusate ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° DDTM/SCRPP/PRD 2011/n°206 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques sur la commune de PONTONX-SUR-L'ADOUR ;

SUR PROPOSITION du directeur départemental des territoires et de la mer,

DDTM des Landes - 311, boulevard St Médard - BP369 - 40002 Morsan cedex
Tel. 05 58 51 30 00 - Fax. 05 58 51 30 10 adresse internet www.landes.gouv.fr



ARRÊTE :

Article 1

Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de PONTONX-SUR-L'ADOUR sont indiqués dans la fiche communale d'information risques et pollutions annexée au présent arrêté.

Les informations comprennent :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.
- les secteurs d'informations sur les sols sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>

Les informations sont librement consultables en mairie de PONTONX-SUR-L'ADOUR.

Les informations sont accessibles sur le site internet des services de l'Etat dans les Landes : <http://www.land.es.gouv.fr/l-obligation-d-informer-les-acquereurs-ou-les-r168.html>

Article 2

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du code de l'environnement.

Article 3

Copie du présent arrêté est adressée à monsieur le maire de la commune de PONTONX-SUR-L'ADOUR et à la chambre interdépartementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie. Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et sera mentionné dans un journal diffusé dans le département.

Article 4

Le présent arrêté abroge l'arrêté n° DDTM/SCRPP/PRD 2011/n°206 du 27 avril 2011

Article 5

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, le directeur départemental des territoires et de la mer, le maire de la commune de PONTONX-SUR-L'ADOUR, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Article 6

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois.

Arrêté n°2024-747

portant approbation du dossier départemental des risques majeurs – DDRM

La préfète,
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2212-2 ;
- VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.125-2, R.125-9 à R.125-14 ;
- VU le code minier, et notamment ses articles L. 174-1 à L. 174-12 ;
- VU le code de la sécurité intérieure, et notamment ses articles L. 731-3 et R. 731-1 à D. 731-14 ;
- 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'État dans les régions et départements ;
- VU le décret du 12 janvier 2022 portant nomination de Madame Françoise TAHÉRI, préfète des Landes ;
- VU l'arrêté interministériel du 9 février 2005 relatif à l'affichage des consignes de sécurité devant être portées à la connaissance du public ;

SUR PROPOSITION de Madame la directrice départementale des territoires et de la mer,

ARRÊTE :

Article 1 – L'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs auxquels ils sont susceptibles d'être exposés dans le département, est consignée dans le dossier départemental sur les risques majeurs – DDRM – annexé au présent arrêté.

Article 2 – Cette information est déclinée et complétée, dans l'ensemble des communes du département, dans le document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM), élaboré par le maire.

Article 3 – Le DDRM édition 2024 et le cas échéant les informations complémentaires sont consultables en préfecture, en sous-préfecture, en mairies et via le site internet des services de l'État dans les Landes – www.landes.gouv.fr.

Article 4 – L'arrêté préfectoral n° 251 du 28 avril 2011 relatif au droit à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs est abrogé.



Article 5 – La secrétaire générale de la préfecture, le directeur de cabinet, le sous-préfet de Dax, les chefs des services départementaux de l'État et les maires du département sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et accessible sur le site Internet des services de l'État dans les Landes.

Mont-de-Marsan, le 12 JUIL. 2024

© AVOVENTES.FR

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique, le Ministre chargé de la transition écologique ou le préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).



FICHE COMMUNALE D'INFORMATION



Préfecture de département

Code postal 40465	Commune de PONTONX-SUR-L'ADOUR	Code INSEE 40230
----------------------	--	---------------------

Fiche communale d'information risques et pollutions

État : risques naturels, catastrophes, incendie, pollution, potentiel radon et son pollen

 Annexe à l'arrêté préfectoral n° **D0425AR010 2015-1255** du **1^{er} SEP. 2015** mis à jour le **1**

Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N
 - prescrit anticipé approuvé date **1**
 - ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 - inondations autres
 - > Le règlement du PPR N comprend des prescriptions de travaux oui non
- La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N
 - prescrit anticipé approuvé date **1**
 - ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 - inondations autres
 - > Le règlement du PPR N comprend des prescriptions de travaux oui non

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

- > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M
 - prescrit anticipé approuvé date **1**
 - ² Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 - mouvement de terrain autres
 - > Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux oui non

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

- > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit
 - Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'annexe de prescription sont liés à :
 - effet toxique effet thermique effet de surpression
 - La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé oui non
 - > Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'exposition ou de délestage oui non
 - > Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements oui non
- ⁴ 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 fréquence, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.

Code postal 40465 Commune de PONTONX-SUR-L'ADOUR Code INSEE 40230

Localisation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
très faible faible modérée moyenne forte

Localisation de la commune au regard du zonage réglementaire d'alerte radon

La commune est classée à potentiel radon de niveau 3

oui non

Présence relative à la pollution de sol

La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS)

oui non

Arrêtés relatifs au nivellement des communes en zone de catastrophe naturelle ou technologique

La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés de reconnaissance de fait de catastrophe naturelle

nombre 4

de reconnaissance de fait de catastrophe technologique

nombre

Pièces jointes *

Documents de référence réglementaire relatifs aux arrêtés de reconnaissance de fait de catastrophe

Extraits de documents ou de dossiers permettant la détermination des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement - articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Documents relatifs aux zones d'information

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement - articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

date 1 SEP. 2018

le préfet de département

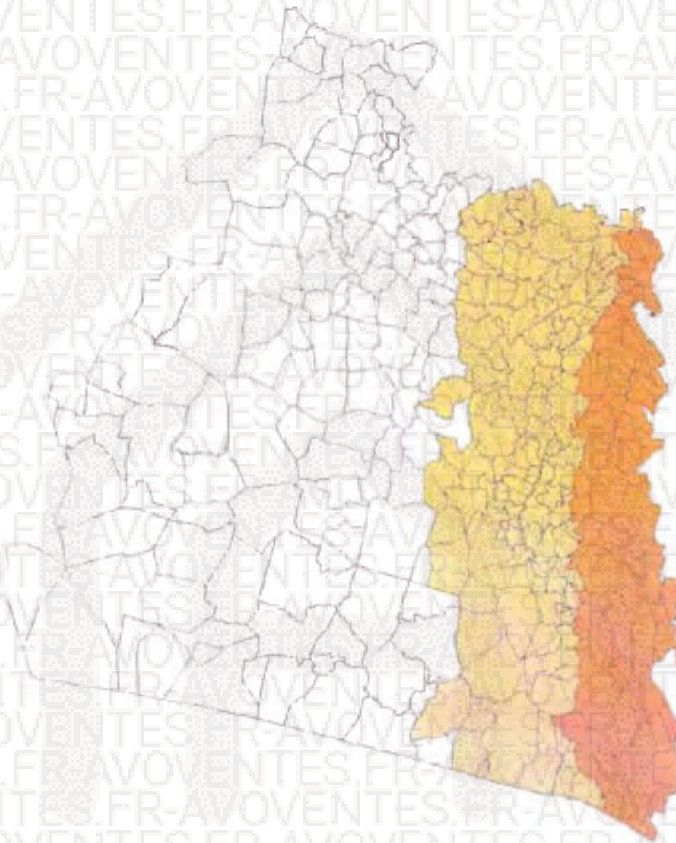
* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département www.departement.gouv.fr



CARTOGRAPHIE SISMICITE



Cartographie des zones exposées au risque sismique
dans le département des LANDES





AP SIS ET CARTOGRAPHIE



PREFET DES LANDES

Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial
Bureau du développement local
et de l'ingénierie territoriale

Arrêté DCPAT n° 2019-45

CREATION DE SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS (SIS)

pour l'Établissement Public de coopération Intercommunale – CC du Pays Tarusate

Le préfet des Landes
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'Environnement, parties législative et réglementaire et notamment ses articles L. 556-2, L. 125-6, L. 171-6, L. 171-8, L. 172-1, L. 511-1, L. 512-5, L. 514-5 et R.125-41 à R.125-47 ;

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols SIS ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu le rapport et les propositions du 2 janvier 2019 de l'Inspection des installations classées pour la protection de l'environnement,

Vu les avis émis par les communes des EPCI entre le 15/02/2018 et 15/08/2018 ;

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols, par courrier du 04/07/2018 ;

Vu les observations du public recueillies entre le 01/10/2018 et 22/10/2018 ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

Considérant que les activités exercées par les sociétés dont les noms figurent sur l'annexe 1, est à l'origine de pollution des sols et des eaux souterraines ;

Considérant que les communes du département des Landes ont été consultées sur les projets de création de Secteurs d'Information des Sols situés sur leur territoire ;

Considérant que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par des projets de création de Secteurs d'Informations des Sols ont été informés ;

Considérant que la consultation du public a été réalisée du 01/10/2018 et 22/10/2018 ;

Considérant que les remarques des communes, des propriétaires et du public ont été prises en compte et qu'elles ne remettent pas en cause les projets de création de Secteur d'Information des Sols ;

Préfecture des Landes - 24-26 rue Victor Hugo 40021 MONT DE MARSAN cedex



Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Landes,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : GENERALITES

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les Secteurs d'Information des Sols suivants sont créés, pour l'établissement Public de coopération Intercommunale – CC du Pays Thirsaute :

- Sur la commune de RION DES LANDES :

Identifiant SIS	Nom usuel
40SIS06001	NEURISSE

- Sur la commune de PONTONX SUR L'ADOUR :

Identifiant SIS	Nom usuel
40SIS06003	SONY

Ces Secteurs d'Informations des Sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

ARTICLE 2 : PUBLICATION

Les secteurs d'Information des Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>

L'arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département des Landes.

ARTICLE 3 : NOTIFICATIONS

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou des Secteurs d'Informations des Sols mentionnés à l'article 1.

ARTICLE 4 : APPLICATION

Le secrétaire général de la préfecture, les maires et présidents d'EPCI mentionnés à l'article 1, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Mont de Marsan, le

17 JAN 2019

Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général



©AVOVENTES.FR

v



Vu pour la mise en
œuvre de la loi n° 2017-105
du 17 JAN. 2019
LE PREFET



ANNEXE 1
FICHE SIS DE LA CC DU PAYS TARUSATE


Identification

Identifiant	40SIS06003
Nom usuel	SONY
Adresse	3 Rue de Pion
Lieu-dit	Domaine du Pignada
Département	LANDES - 40
Commune principale	PONTONX SUR L'ADOUR - 40230

Caractéristiques du SIS Ancienne usine de production de cassettes vidéo, depuis 1983, et de bandes magnétiques, depuis 1991, exploitée par la société SONY France sur la commune de PONTONX (40). Elle a connu les évolutions technologiques liées à la montée en gamme des procédés et des cadences de production. Le déclin annoncé depuis 2004 de la bande magnétique, au profit de nouveaux supports multimédias, s'est produit. La production de bande magnétique a été arrêtée en février 2009 et l'établissement a cessé toute activité le 17 avril 2009. En 2009, le site a été cédé au repreneur SOLAREZO, pour le démarrage d'une activité d'assemblage de panneaux photovoltaïques. La fin des opérations de démantèlement a été réalisée par SONY en 2010. Le site de SOLAREZO a depuis fermé, suite à une procédure de redressement judiciaire de l'entreprise. L'emprise du site occupe une superficie totale d'environ 17 hectares.

Etat technique Site "banalisable" (pour un usage donné), pas de contrainte particulière après diagnostic, ne nécessite pas de surveillance

Observations Le dossier de cessation d'activité du site a été réalisé en octobre 2009. Plusieurs campagnes d'investigations des sols ont été réalisées, principalement sur les zones ayant fait l'objet d'un incident ou d'une fuite. Les résultats d'analyse des sols ont mis en évidence la présence :

- de toluène, de méthyléthylcétone et de cyclohexanone avec des concentrations faibles en un point T11 (de 0,2 à 1 m de profondeur) de la zone de dépotage,
- de toluène en concentrations faibles en un point ST2 (de 0,5 à 0,75 m de profondeur) de la zone évaporateur suite à l'incident de l'été 2005.

L'extension de pollution de ces deux points sources n'est pas définie, d'hydrocarbures à des concentrations élevées au droit du sondage T14 (0-0,7 m de profondeur) : 1200 mg/kg.

Néanmoins, l'impact est présent seulement en surface puisque l'échantillon sous-jacent T14 (0,7 - 1,5 m) montre une teneur en hydrocarbures C5-C40 12 fois inférieure (100 mg/kg).

Cette pollution provient des égouttures chroniques d'huile hydraulique d'un réducteur de moteur de presse tombées dans un regard placé dans la chape en béton du hangar ayant abrité l'incinérateur.

L'étendue de la zone polluée n'est pas définie.

- de fer à des concentrations globalement supérieures à l'échantillon « témoin » sur la quasi totalité des sondages, et relativement significatives au droit du bâtiment FXIII, zone mixing (T25, T26).



Le fer est naturellement présent dans les sols en concentrations significatives.

Par courrier préfectoral du 30 juillet 2010 adressé à l'exploitant, la cession d'activité a été actée.

La présence de sources de pollution des sols et leurs impacts sur la nappe, certes faibles, ont nécessité la mise en place d'une surveillance des eaux souterraines (substances chlorées et toluène), à partir du réseau de piézomètres existants. Par courrier préfectoral en date du 25 janvier 2013, le Préfet des Landes a acté la fin du suivi des eaux souterraines post-exploitation.

Des informations précises et complémentaires peuvent être obtenues en consultant la fiche BASOL correspondante sur "<http://basol.developpement-durable.gouv.fr/>".

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration DREAL	Base BASOL	40.0100	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_spr=40.0100

Sélection du SIS

Statut	Consultable
Critère de sélection	Terrains concernés à risques potentiels, à gérer
Commentaires sur la sélection	Actuellement, le site est réservé uniquement à un usage industriel. Le site en son état actuel ne peut être affecté à un usage de type "sensible" (habitation, école, agriculture, élevage, etc.). Pour cette raison, il a été décidé d'inscrire ce site en SIS comme étant à risques potentiels à gérer, pour informer le ou les propriétaires actuels et les éventuels futurs autres propriétaires, occupants à titre gratuit ou onéreux ou gestionnaires des terrains, des contraintes en matière d'utilisation des sols. Les futurs usages qui seraient envisagés ne pourront être validés qu'après la réalisation par un bureau d'études certifié en matière de sites et sols pollués d'une étude de sols, voire la mise en œuvre de mesures de gestion complémentaires adaptées à ces usages (cf. articles L. 556-1 et suivants et R. 556.1 et suivants du code de l'environnement).

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centre	384710.0 , 6308104.0 (Lambert 93)
Superficie totale	240341 m ²
Périmètre total	2061 m

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire			
Commune	Section	Parcelle	Date génération
PONTONX SUR L'ADOUR	AB	42	06/06/2017

2 / 4

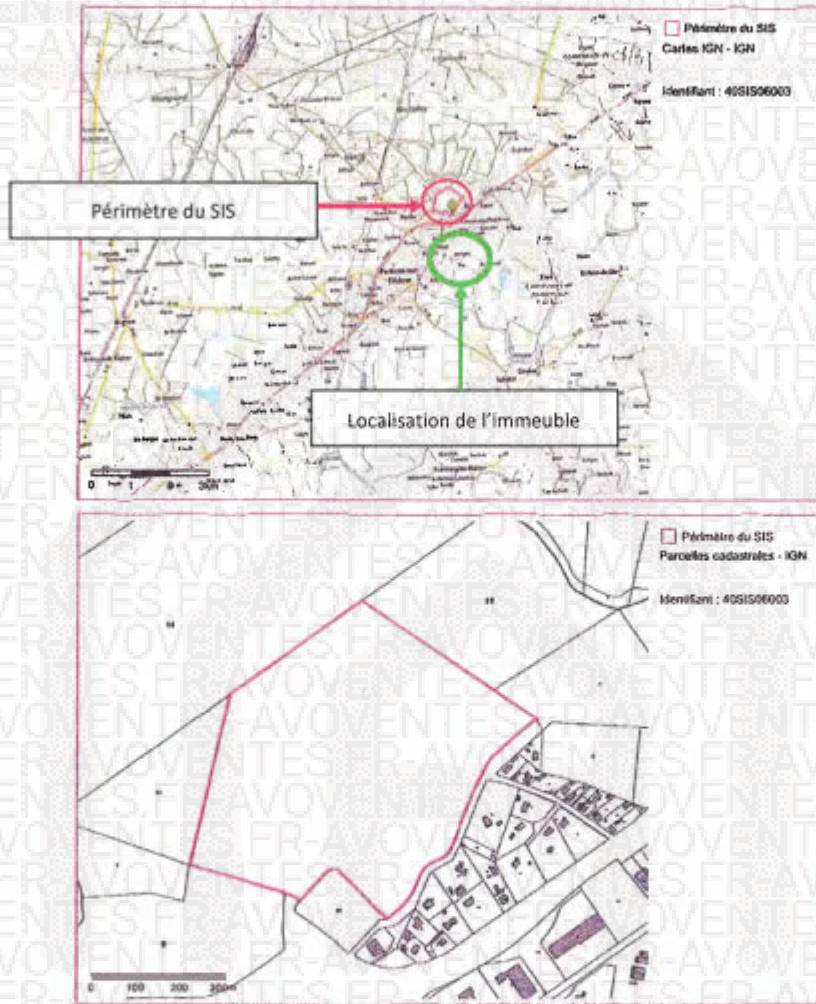


PONTONX SUR L'ADOUR	AB	43	06/06/2017
PONTONX SUR L'ADOUR	AB	44	06/06/2017
PONTONX SUR L'ADOUR	AB	45	06/06/2017
PONTONX SUR L'ADOUR	AB	46	06/06/2017
PONTONX SUR L'ADOUR	AB	47	06/06/2017
PONTONX SUR L'ADOUR	AB	48	06/06/2017
PONTONX SUR L'ADOUR	AB	49	06/06/2017
PONTONX SUR L'ADOUR	AB	50	06/06/2017
PONTONX SUR L'ADOUR	AB	51	06/06/2017

Documents



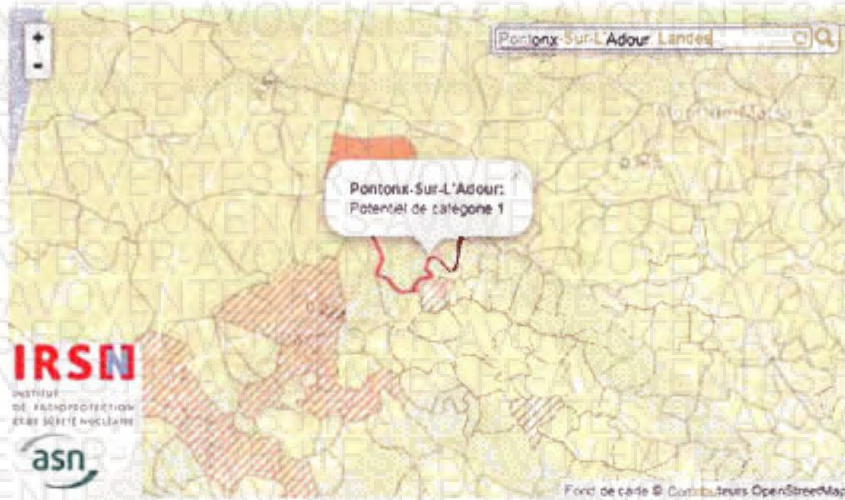
Cartographie



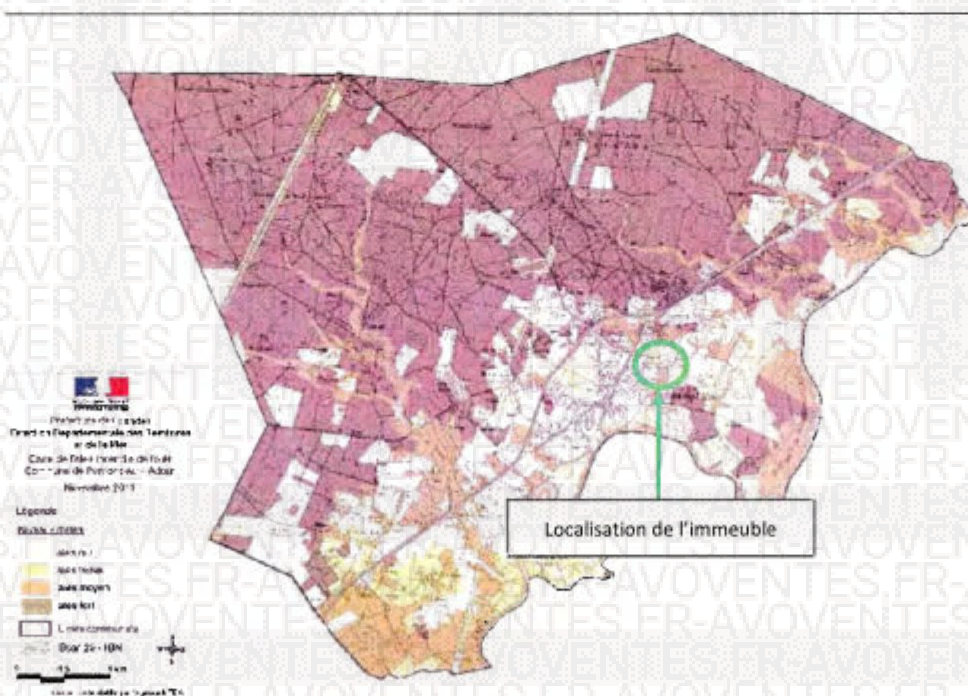


CARTOGRAPHIE POTENTIEL RADON

Connaître le potentiel radon de sa commune



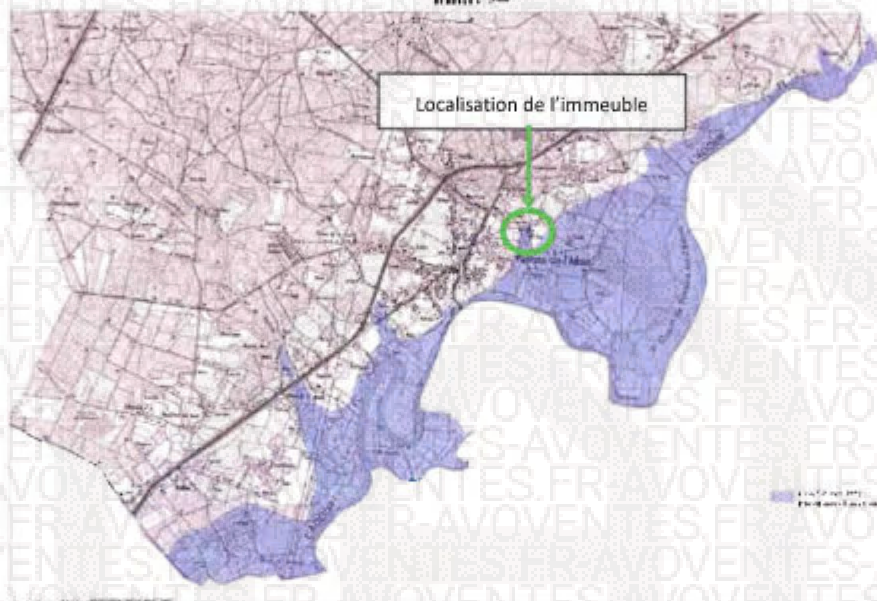
CARTE ALEA INCENDIE DE FORÊT ET ZONE DE DEBROUSSAILLEMENT





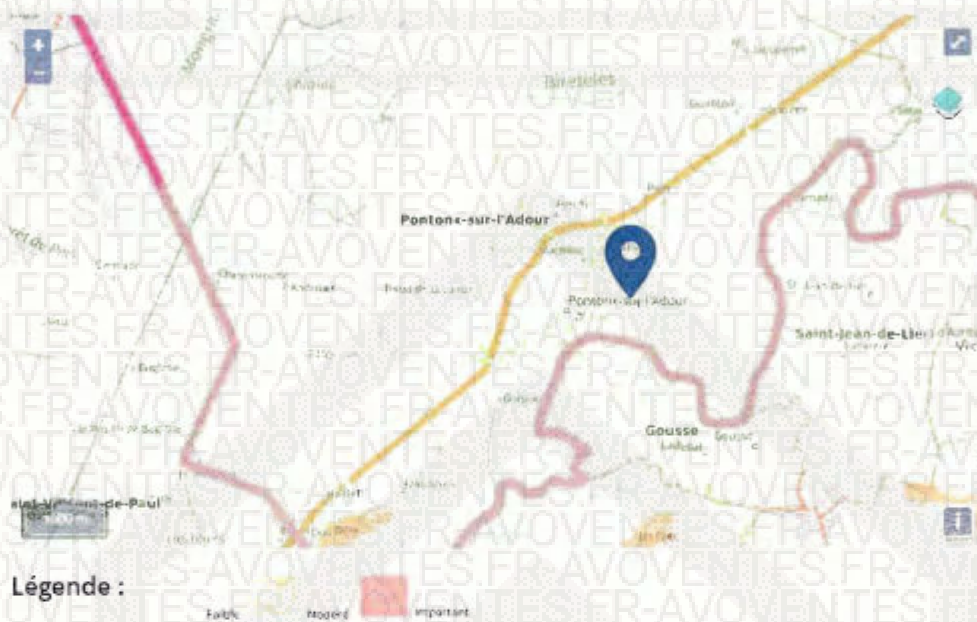
INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES : CARTE INFORMATIVE ZONES INONDABLES ET CARTE DE L'EXPOSITION AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Commune de Puzos sur l'Isère
Cartographie des zones inondables
MARS 2018 - DGM





Carte de l'exposition au retrait-gonflement des argiles en France



Informations détaillées

R RGA : Échelle réglementaire et obligations associées

Sur l'échelle réglementaire, à votre adresse, le risque de gonflement des argiles est de 1/3.
 Pour votre sécurité, des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque.



ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE, MINIERE OU TECHNOLOGIQUE

Libellé	Début le	sur le Journal officiel du
Sécheresse	30/06/2022	19/10/2023
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	24/01/2009	29/01/2009
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999



NOTICE D'INFORMATION AU VENDEUR OU AU BAILLEUR

Dans l'état des risques et pollutions, il revient au propriétaire, sous sa responsabilité, de faire une déclaration sur les sinistres indemnisés (date, nature exacte, dommages causés) du bien objet de la vente.

Cette déclaration est une information à remettre au futur acquéreur ou locataire du bien. Même en l'absence de sinistre, une déclaration doit aussi être produite.

Si une indemnisation a été perçue au titre 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 le vendeur a été propriétaire du bien, sans que celui-ci ait réalisé les travaux, il doit joindre au présent document, conformément à l'article R125-24 du Code de l'Environnement, la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants, présente dans le rapport d'expertise de l'assurance, lorsque celui-ci lui a été transmis.



Déclaration relative aux sinistres indemnisés au titre des catastrophes naturelles, minières ou technologiques

Je soussigné , Vendeur, déclare sur l'honneur que le bien vendu ou loué, désigné ci-dessous :

282 Chemin du Louéde

40465 PONTONX-SUR-L'ADOUR

- N'a pas fait l'objet d'une déclaration de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique.
- A fait l'objet d'une (ou plusieurs) déclaration(s) de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, minière ou technologique.

Pour savoir si un sinistre résultait ou non d'un événement considéré comme catastrophe naturelle, minière ou technologique, se référer au tableau ci-dessus qui liste les catastrophes qui ont touché la commune de PONTONX-SUR-L'ADOUR depuis 1982.

Attestation établie à : le :

Signature du vendeur ou du bailleur :



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRENEUR



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste à l'égard de @AVOVENTES.FR

Bénéficiaire du contrat n° 10T0585504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile envers la somme de du fait de l'exécution des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 Juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1134 du 5 septembre 2006, relatifs aux articles R 273 - 1 à R 273 - 4 et L 271 - 4 et L 271 - 5 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, le cas échéant, aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs soient attestées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Représentation A et B, construction de DAPP et de DPA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits concernés de l'ouvrage, repérage de C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen mural après travaux de retrait de mortier aux et produits concernés de l'ouvrage, état tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de genre civil, l'ouvrage AVEC mention

Repérage amianté avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)

Constat de risque d'exposition au plomb (CRPE), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de finalisation intérieure d'électrisme, parties privatives et parties communes

Etat de finalisation intérieure de gaz

Diagnostic thermique avant vente, parties privatives et parties communes

Repérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Mésures

Dagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Dagnostic de performance énergétique (DPE) provisoire

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou collectives

Constat et étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des pré-requis

Audit énergétique de bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation comprenant un seul logement et de logements-studio dans un bâtiment existant en copropriété (1 à 6 logements)

Mesurage surface privative (Carrez)

Mesurages surfaces habitables, sols, de plancher - Prelevés de surfaces

Plans et plans à l'exclusion de toute activité de conception

Relève de cons pour la réalisation de plans d'évaluation et constat visuel de présence ou non de portes coupe feu dans les immeubles d'habitation

Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Préc. conventionné - Plan à l'exclusion de toute activité de conception

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des chaudières

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic séismique

Dagnostic de performance sismique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des fumées canalisées dérivées (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat mesure picture

Mécanisme de copropriété, décharges de charges

Diagnostic, Technique Spécial (DTS) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPT)

Montant de l'assurance : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabane.

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère. Sa validité cesse pour les risques couverts à l'Étranger dès lors que l'Assuré ne peut être considéré conformément à la législation locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} mai 2025 au 31 janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des modalités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances de la loi n° 2014-1100.

Établie à PARIS LA DÉFENSE le 6 mai 2025, pour la Société AXA.

@AVOVENTES.FR

AXA France IARD SA

Société enregistrée au capital de 214 791 010 Euros

Siège social : 818, Terrasse de l'Ascle - 92727 Nanterre Cedex 752 037 460 A C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 732 037 460

Conditions d'assurance accréditées en TVA - art. 263 C DD - incl. pour les garanties portées par AXA Assurances

X/1



CABINET DE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
AGENDA 40-64

4 Avenue d'Aspremont
40230 ST VINCENT DE TYROSSE
Tél : 05 58 49 90 31 – Fax : 05 58 49 93 46
Mob : 06 86 54 52 18
agenda-babsudlandes@orange.fr

220

©AVOVENTES.FR

Dossier N° 2025-11-0636 #ENS

État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 282 Chemin du Louède
40465 PONTONX-SUR-L'ADOUR
Référence cadastrale : BD / 73 - 83 - 85
Lot(s) de copropriété : Sans objet
Nature de l'immeuble : Sans objet
Destination des locaux : Habitation
Date de construction : Années 50
Contexte de la mission : Avant vente Avant mise en location



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
 Propriétaire de l'immeuble
 Autre, le cas échéant (préciser) : Maître SAHANOUN Sarah – 18 Boulevard Carnot 06400 CANNES

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic :
Cabinet de diagnostics : CABINET DE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS AGENDA 40-64 -
4 Avenue d'Aspremont – 40230 ST VINCENT DE TYROSSE
N° SIRET : 444 655 880 00037
Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : 01/05/2025 au 01/01/2026

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 2025-11-0636 #ENS
Ordre de mission du : 05/11/2025
Document(s) fourni(s) : Aucun
Commentaires : Néant



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 20.000 € - SIRET : 444 655 880 00037 - APE : 7120B



CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article L112-11 du Code de l'Urbanisme : Effets du plan d'exposition au bruit des aéroports
- Article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Lorsque des immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des aéroports font l'objet de location ou de vente, un document informant de cette situation doit être communiqué au futur acquéreur ou locataire.

Ce document comporte :

- ▶ L'indication claire et précise de cette zone ;
- ▶ L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit ;
- ▶ La mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative.

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT RELATIF AU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AÉRODROMES (PEB)

L'immeuble objet du présent état est situé :

- En zone de bruit fort A En zone de bruit fort B En zone de bruit modéré C
 En zone de bruit D Hors zone de bruit

DATE D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

État rédigé à **ST VINCENT DE TYROSSE**, le **20/11/2025**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



CABINET DE DIAGNOSTICS IMMOBILIERS
AGENDA 40-64
4 Avenue d'Aspremont
40230 ST VINCENT DE TYROSSE
Tél : 05 58 49 90 31
SIRET : 444 655 880 00037 – APE : 7120B

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

ÉTAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° Non communiqué par la Préfecture du [REDACTED] mis à jour le [REDACTED]
 Adresse de l'immeuble [REDACTED] code postal ou Insee [REDACTED] commune [REDACTED]
 282 Chemin du Louède 40465 PONTONX-SUR-L'ADOUR

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non
 révisé approuvé date [REDACTED]
- 1 Si oui, nom de l'aérodrome : [REDACTED]
- L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non
 2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non
 révisé approuvé date [REDACTED]
- 1 Si oui, nom de l'aérodrome : [REDACTED]

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A¹ (bruit fort) zone B² (bruit fort) zone C³ (bruit modéré) zone D⁴

- 1 Intérieur de la courbe d'indice Lden 70
- 2 Entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62
- 3 Entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55
- 4 Entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50
(Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterdecies A du code général des impôts et sous réserve des dispositions de l'article L112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture.)

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (IGN) à l'adresse suivante : www.geoportail.gouv.fr

Il est aussi possible de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Règles de délimitation : voir [Articles R112-1 à R112-3](#) du code de l'urbanisme

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

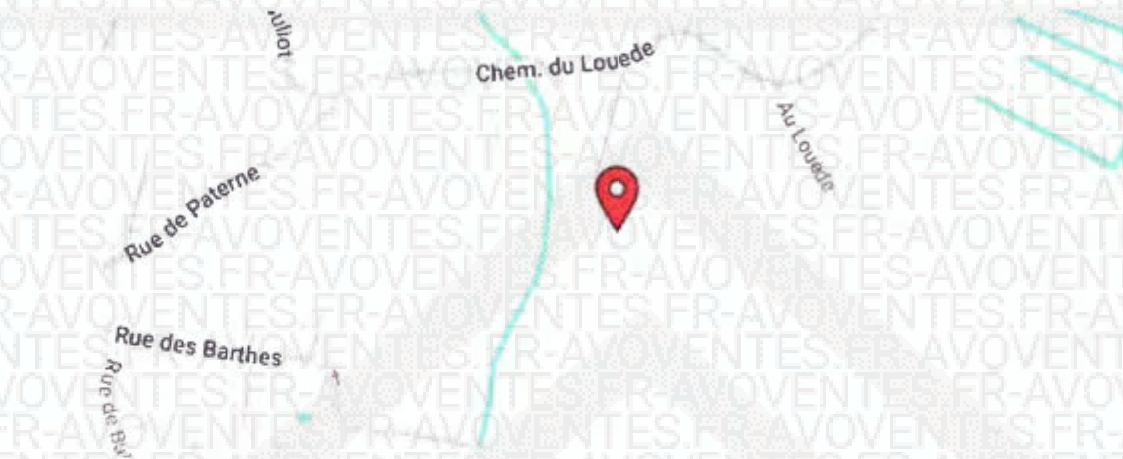
[REDACTED]

à ST VINCENT DE TYROSSE

Information sur les nuisances sonores aériennes : pour en savoir plus, consultez le site internet www.ecologique-solaire.gouv.fr



CARTOGRAPHIE



Légende

-  Zone de bruit fort A
-  Zone de bruit fort B
-  Zone de bruit modéré C
-  Zone de bruit D
-  Hors zone de bruit