

Audit énergétique

N° audit : A25020105597M
date de visite : 07/03/2025
date d'établissement : 27/03/2025
valable jusqu'au : 26/03/2030
identifiant fiscal du logement :

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



adresse : 59 rue de Meaux, 02460 LA FERTÉ-MILON
type de bien : Maison individuelle

année de construction : 1900
surface de référence : 108,71 m²
Département : AISNE

N° cadastre : AB 496 - AB 497
nombre de niveaux : 3
altitude : 77 m

propriétaire :
adresse du propriétaire : 59 Rue de Meaux 02460 LA FERTÉ-MILON
commanditaire : CHAUVIN François



État initial du logement
p.3



Scénarios de travaux
en un clin d'œil p.11

Scénario 1 "rénovation en une fois"

Parcours de travaux en une seule étape p.12



Scénario 2 "rénovation par étapes"

Parcours de travaux par étapes p.17



Les principales phases du parcours de
rénovation énergétique p.26



Lexique et définitions
p.27

Informations auditeur

DB EXPERTISE

2 Boulevard Jeanne d'Arc , 02200 SOISSONS

auditeur : BUREAU Damien
tel : 03.23.96.21.49
email : contact@dbexpertise.fr

N° SIRET : 49264128700031
N° de certification : C0945
org. de certification : QualiXpert
logiciel : ANALYSIMMO



Décret no 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L.126-28-1 du code de la construction et de l'habitation

Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation

Arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique

A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation de l'audit énergétique : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire Audit à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires.

Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité de l'audit. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page "Contacts" de l'Observatoire Audit.

Objectifs de cet audit

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



Cet audit énergétique peut être utilisé comme justificatif pour le bénéfice des aides à la rénovation, telles que MaPrimeRénov' et les Certificats d'Économie d'Énergie. Par ailleurs, la réalisation d'un audit énergétique est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique ou environnementale E, F ou G, conformément à la loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique). Cet audit a été réalisé conformément aux exigences réglementaires, il peut donc être utilisé pour respecter cette obligation.

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

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



Rénover au bon moment

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



Vivre dans un logement de qualité

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



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

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



Donner de la valeur à votre bien

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



Profiter des aides financières disponibles

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



Réduire les factures d'énergie

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



Louer plus facilement votre bien

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

→ Vous vous prémunissez également des interdictions progressives de location des logements les plus énergivores.

→ Critère énergétique pour un logement décent :

- 1^{er} Janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m²/an (interdiction de location des CEF >= 450 kWh/m²/an)
- 1^{er} Janvier 2025 : classe DPE entre A et F (interdiction de location des G)
- 1^{er} Janvier 2028 : classe DPE entre A et E (interdiction de location des F)
- 1^{er} Janvier 2034 : classe DPE entre A et D (interdiction de location des E)

État initial du logement

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

Réf du DPE (si utilisé) : 2502E0799094Q

Performance énergétique et environnementale actuelle du logement

* Dont émissions de gaz à effet de serre.

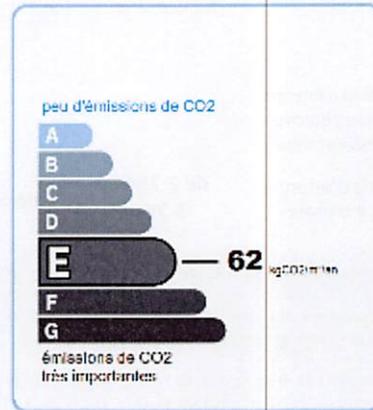
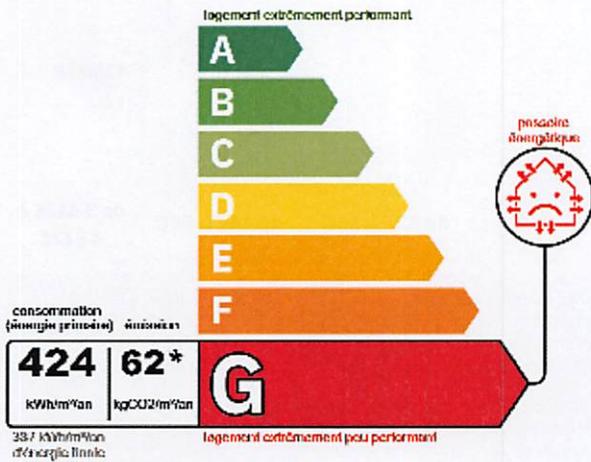
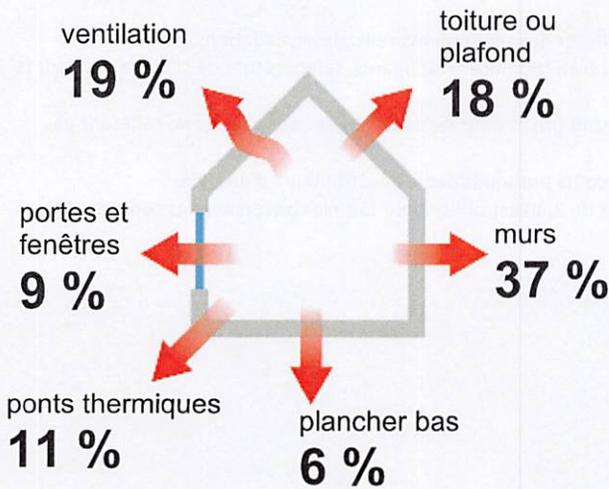


Schéma des déperditions de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques : 1,89 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence : 0,51 W/(m².K)

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation



Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWh/m²/an EP



usage	 chauffage	 eau chaude	 refroidissement	 éclairage	 auxiliaires	Total
	consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	🔥 gaz naturel 253 _{EP} (253 _{EF}) 🪵 bois 107 _{EP} (107 _{EF})	⚡ électrique 57 _{EP} (25 _{EF})		⚡ électrique 4 _{EP} (2 _{EF})	
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 2 784€ à 3 766€	de 547€ à 739€		de 42€ à 56€	de 44€ à 60€	de 3 416€ à 4 622€

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

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 et 2023 (abonnements compris)

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

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

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

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

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

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

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

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

Vue d'ensemble du logement

Description du bien

Description																																									
nombre de niveaux	3																																								
nombre de pièces	5 (séjour + chambres)																																								
description des pièces	<table border="1"> <thead> <tr> <th>pièce</th> <th>étage</th> <th>Nb</th> <th>Surface (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Séjour cuisine</td> <td rowspan="3">Rez-de-chaussée</td> <td>1</td> <td>41,87</td> </tr> <tr> <td>Entrée</td> <td>1</td> <td>4,73</td> </tr> <tr> <td>salle d'eau wc</td> <td>1</td> <td>2,26</td> </tr> <tr> <td>Palier</td> <td rowspan="5">1er étage</td> <td>1</td> <td>3,93</td> </tr> <tr> <td>Couloir</td> <td>1</td> <td>5,93</td> </tr> <tr> <td>Chambre n°1</td> <td>1</td> <td>14,65</td> </tr> <tr> <td>Chambre n°2</td> <td>1</td> <td>17,64</td> </tr> <tr> <td>Salle de bain wc</td> <td>1</td> <td>5,05</td> </tr> <tr> <td>Débarras</td> <td rowspan="3">2ème étage</td> <td>1</td> <td>1,82</td> </tr> <tr> <td>Chambre n°3</td> <td>1</td> <td>5,65</td> </tr> <tr> <td>Chambre n°4</td> <td>1</td> <td>5,18</td> </tr> </tbody> </table>	pièce	étage	Nb	Surface (m ²)	Séjour cuisine	Rez-de-chaussée	1	41,87	Entrée	1	4,73	salle d'eau wc	1	2,26	Palier	1er étage	1	3,93	Couloir	1	5,93	Chambre n°1	1	14,65	Chambre n°2	1	17,64	Salle de bain wc	1	5,05	Débarras	2ème étage	1	1,82	Chambre n°3	1	5,65	Chambre n°4	1	5,18
	pièce	étage	Nb	Surface (m ²)																																					
	Séjour cuisine	Rez-de-chaussée	1	41,87																																					
	Entrée		1	4,73																																					
	salle d'eau wc		1	2,26																																					
	Palier	1er étage	1	3,93																																					
	Couloir		1	5,93																																					
	Chambre n°1		1	14,65																																					
	Chambre n°2		1	17,64																																					
	Salle de bain wc		1	5,05																																					
	Débarras	2ème étage	1	1,82																																					
	Chambre n°3		1	5,65																																					
Chambre n°4	1		5,18																																						
mitoyenneté	Mitoyenne																																								
intégration du bien dans son environnement	<p>Il faudra tenir compte du paysage naturel environnant, en utilisant des formes, des matériaux et des couleurs qui s'intègrent harmonieusement avec le cadre. Le positionnement des fenêtres, des espaces extérieurs et des éléments paysagers peut également jouer un rôle crucial dans l'intégration dans l'environnement.</p> <p>il faut minimiser la consommation de ressources naturelles telles que l'eau et l'énergie, en utilisant des technologies et des matériaux durables et en favorisant la récupération et le recyclage des matériaux de construction.</p>																																								
aptitude au confort d'été	<p>limiter les apports thermiques externes (pas de ventilation pendant la journée) ; limiter les apports thermiques internes, notamment ceux de l'éclairage ; Favoriser le stockage des pointes de chaleur (rôle de l'inertie thermique) ; Favoriser l'évacuation nocturne de la chaleur par l'aération ou la ventilation nocturne.</p>																																								

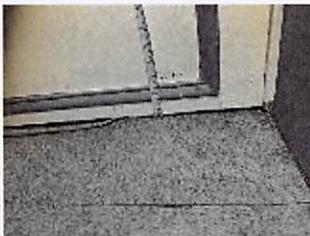
Vue d'ensemble des équipements

type d'équipement	description	état de l'équipement
 chauffage	Insert Bois, installation en 1990, individuel. Surface chauffée (En appoint) : 108,71 m ² Chaudière standard Gaz naturel, installation en 2015, individuel sur Radiateur. Surface chauffée : 108,71 m ²	
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau horizontal Electrique installation en 2010, individuel, production par accumulation	
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres Etat de la ventilation : Ventilation fonctionnelle	 ventilation fonctionnelle
 dispositifs de pilotage	Radiateur : robinets thermostatique, sans régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence Autres équipements : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

photo	description	conseils
	ECS Electrique/technique	Système de production d'eau chaude énergivore. Penser à son remplacement et opter pour un système thermodynamique, sur air ambiant.
	Chauffage/ Chaudière Gaz	Système de chauffage énergivore. Penser à son remplacement par un équipement plus écologique, type pompe à chaleur.

Pathologies et risques de pathologies

photo	description	conseils
	Absence de détalonnage	Le détalonnage consiste à raccourcir vos portes de 1 à 1,5 cm pour toutes les portes (sauf cuisine) et 2 à 2,5 cm pour la porte de la cuisine.



Charpente et couverture (infestation)

traces d'insectes xylophages



Fuite sur ballon d'eau chaude

Fuite sur ballon d'eau chaude



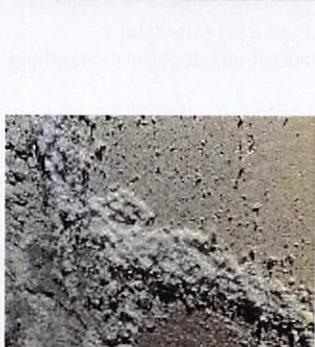
Arrivée d'air cheminée / VMC

Pour un insert, elle devra faire 1/4 de la section du conduit de fumée avec un minimum de 50 cm² si l'appareil a une puissance de moins de 8KW, 70 cm² pour une puissance entre 8 et 16, 100 cm² pour une puissance de plus de 16 KW. Pour brûler un kilo de bois sec, il faut environ 9 à 15 m³ d'air. C'est l'oxygène qui est dans l'air qui permet la combustion.



Fissures parois intérieures

Des fissures ou éclatements de revêtements ont été constatées sur les parois intérieures, ceci est probablement dû à un excès d'humidité



Présence de Salpêtre

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



Prévoir un demoussage et nettoyage des gouttières

les mousses et autres débris végétaux se déposent sur le toit, provoquant à terme des dégâts sur les tuiles ou les ardoises. Outre leur aspect peu esthétique, les mousses empêchent la bonne circulation des eaux de pluie. Leurs racines pénètrent en profondeur et créent des microfissures. Résultat : l'eau stagne, entre dans les tuiles et celles-ci deviennent poreuses ! Elles se craquèlent alors plus facilement et sont plus fragiles en cas de gel. Les risques d'infiltration sont plus importants, l'isolation peut être

endommagée. Dès les premières apparitions d'algues, de lichens ou de mousses, un démoussage ainsi qu'un traitement s'imposent.



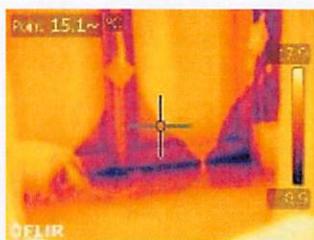
Gros œuvre et structure (fissures)

Fissures structurelles



Gros œuvre et structure (humidité)

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



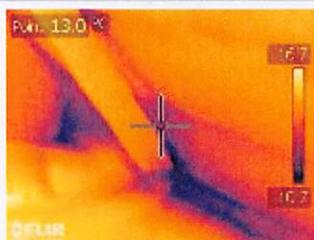
Défaut de joints des menuiseries

Il y a quelques causes de manque joint étanchéité de la fenêtre dont : montage incorrect, joints usés, fissures entre la vitre et le châssis, mauvais réglage de la quincaillerie ou son usure. De plus, les variations de température liées aux différentes saisons font que la matière plastique utilisée pour la fabrication de la fenêtre se dilate et se contracte, ce qui peut entraîner la perte d'étanchéité par la fenêtre (l'ouvrant part du châssis).



Défaut d'isolation des tuyaux de chauffage

Au contact de l'air, les tuyaux se refroidissent et donc refroidissent également l'eau qu'ils contiennent. Le chauffe-eau (ou la chaudière) doit alors fonctionner plus longtemps et plus souvent, afin de conserver l'eau à la température souhaitée, occasionnant une dépense énergétique supplémentaire.



Charpente et couverture (isolation)

Défaut de jonction des isolants



Pont thermique

Pont thermique



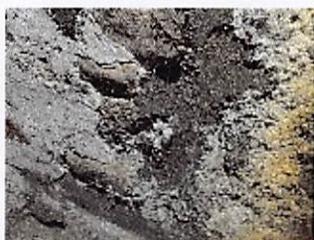
Revêtements extérieurs (imperméabilité)

Désordres affectant d'une manière ou d'une autre la fonction principale d'imperméabilisation de l'enduit



Fondations et infrastructures (engorgement)

Engorgement des assainissements autonomes



Ciment sur pierres

Pour le bâti ancien, le ciment peut être le principal responsable de problèmes d'humidité. La présence de « barrières étanches » détourne l'évaporation de la vapeur d'eau. De fait, l'humidité remonte à l'intérieur des murs par capillarité. Plus les matériaux de construction sont poreux, plus les remontées capillaires sont importantes. Le gel produisant l'augmentation du volume de l'eau, il favorise la dégradation du bâti. Prévoir de retirer ces enduits étanches et les faire remplacer par des produits perspirant comme les enduits à la chaux.

Contraintes économiques

Néant

 Murs	Description	Isolation
Mur Nord 1er etage	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu (épaisseur : 30 cm) orienté Nord, surface : 31,95 m ² , donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
Mur Rdc Sud doublé	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu (épaisseur : 30 cm) orienté Sud, surface : 31 m ² , donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
Mur Sud 1er Etage	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu (épaisseur : 30 cm) orienté Sud, surface : 28,01 m ² , donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
Mur Nord Rdc	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu (épaisseur : 30 cm) orienté Nord, surface : 16,02 m ² , donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
Mur Est 1er	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu (épaisseur : 30 cm) orienté Est, surface : 11,18 m ² , donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
Mur Est Rdc	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu (épaisseur : 30 cm) orienté Est, surface : 10,85 m ² , donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante

 Planchers	Description	Isolation
Plancher	Plancher lourd de type Dalle béton donnant sur Terre-plein, surface : 48,86 m ² , non isolé	moyenne

	Toitures	Description	Isolation
Plafond		Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, surface : 39,32 m ² , isolation inconnue	insuffisante
	Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres		Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture (Orientation(s) : Nord, Sud). Surface = 17,31 m ² . Type(s) de volet(s) : type Jalousie accordéon Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage horizontal (e = 12 mm) (Orientation(s) : Sud). Surface = 0,43 m ² . Type(s) de volet(s) : Sans volets	très bonne
Portes		Porte PVC Vitrée double vitrage (Orientation(s) : Nord, Sud). Surface = 5,43 m ²	insuffisante

Observations de l'auditeur

L'installation de la VMC doit être accessible pour les opérations d'entretien.

Les travaux chiffrés ne comprennent que l'isolation et non les reprises diverses de maçonneries ou de gros oeuvre. (cf pathologies)

Ce scénario est ambitieux et performant, il adresse les problématiques de confort d'été et d'hiver en même temps que la réduction de la consommation énergétique.

Le confort d'hiver est permis par l'isolation de la toiture ainsi que sa gestion de l'étanchéité à l'air.

Le confort d'été est apporté principalement par une isolation des rampants en matériaux biosourcés à fort déphasage thermique.

Un système de ventilation simple flux économe en énergie hygroréglable est installé. Le système est compatible avec les entrées d'air en place sur les fenêtres actuelles.

Il est préférable dans certains cas de faire appel à des professionnels concernant les travaux sur un bâti ancien. Leurs conseils vous permettront d'identifier et de prévoir les risques

Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus à l'utilisation du bien (température de chauffe définie par l'utilisateur, nombre de semaines d'absence durant la période de chauffe, nombre de pièces chauffées du bien, utilisation de l'eau chaude sanitaire et éventuellement de la climatisation), à l'évolution du climat (température extérieure) et aux caractéristiques du bien et de ses équipements de production d'énergie (qualité et mise en œuvre du bâtiment, rendements, dimensionnement et entretien des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement, renouvellement d'air dû à la ventilation, valeurs prises par défaut en l'absence de justificatifs, etc...).

Le calcul de la consommation conventionnelle fixe une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C, une semaine d'inoccupation par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit des températures à 16°C pendant la journée en semaine. Le calcul ne tient pas compte d'une mauvaise mise en œuvre du bâtiment, des défauts d'entretien ou de dimensionnement des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement. Les taux de renouvellement d'air sont fixés réglementairement.

Le choix de l'emplacement de l'unité extérieure de la pompe à chaleur pourra être discuté avec la chauffagiste afin de garantir le meilleur emplacement.

Les rénovations proposées tiennent compte des caractéristiques climatiques régionales et des habitudes de vies des occupants

Les matériaux biosourcés sont issus de la matière organique renouvelable (biomasse), d'origine végétale ou animale.

Les scénarios de rénovation ont été réalisés en considérant une modification de la surface habitable liée aux différentes isolations par l'intérieur des parois opaques.

Le remplacement des menuiseries entraîne des modifications de l'aspect extérieur, ces travaux doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès de l'autorité compétente.

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	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux					
			 insuffisant	de 3 416 € à 4 622 €	
Scénario 1 "rénovation en une fois" (détails. p.12)					
<ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation de la toiture Remplacement des menuiseries extérieures (Portes) Installation d'un système de ventilation Remplacement du système de chauffage Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire 		-78% (-333kWhEP/m ² /an)	 insuffisant	de 698 € à 944 €	≈ 66 309 €
Scénario 2 "rénovation par étapes" (détails. p.17)					
Etape 1 <ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation de la toiture Remplacement des menuiseries extérieures (Portes) Installation d'un système de ventilation 		-55% (-333kWhEP/m ² /an)	 insuffisant	de 1 720 € à 2 326 €	≈ 37 859 €
Etape 2 <ul style="list-style-type: none"> Remplacement du système de chauffage Remplacement du système de production d'eau chaude sanitaire 		-78% (-333kWhEP/m ² /an)	 insuffisant	de 698 € à 944 €	≈ 28 450 €

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

Scénario 1 "rénovation en une fois"

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

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

Aides nationales :

- MaPrimeRenov'

Aides locales :

- CEE (Certificats d'économies d'énergie) Standard
- CEE: Coup de pouce Chauffage
- CEE: Coup de pouce Rénovation performante d'une maison individuelle
- Conseil Général
- Conseil régional

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



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



Détails des travaux énergétiques



Coût estimé(*TTC)

Murs

- Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) ($R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ / surface isolée : $151,9 \text{ m}^2$)

Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation



≈ 17 192 €

- Panneaux en ouate de cellulose : Bonne régulation de l'humidité (peut absorber jusqu'à 15 % de son poids en eau). Bonnes performances thermique et acoustique. Contribution au confort d'été. Proviens de produits recyclés. Nécessite peu d'énergie lors de sa production.

Toiture

- Isolation des combles ($R = 10 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ / surface isolée : $39,3 \text{ m}^2$)

Isolation des combles



≈ 2 398 €

- Rouleaux et panneaux de laine : Bonne régulation de l'humidité (peut absorber jusqu'à 33 % de son poids en eau). Bonnes performances thermique et acoustique. Difficilement inflammable. Fumée non toxique en cas d'incendie. Ressource renouvelable.

Portes et fenêtres

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

Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur.



≈ 2 184 €

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



Ventilation

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

≈ 990 €

Production de chauffage et d'eau sanitaire



- PAC Air Eau (individuelle) (SCOP=4.6)
Installation d'une pompe à chaleur air / eau
- Remplacement par un chauffe eau thermodynamique (COP=2.78)
Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique
- ▲ PAC Air/Eau : La pompe à chaleur air-eau est plus adaptée lorsque la température extérieure est clémente. Pour une installation sur plancher chauffant, on perd par exemple 38% d'efficacité entre +7 et -7°C. Ce système est donc plutôt à éviter en zone H1 où le climat est rigoureux.
- ▲ PAC Air/Eau: dimensionnement : Un professionnel doit impérativement se déplacer au domicile pour effectuer une visite technique rigoureuse. Il doit calculer le volume de la maison, les déperditions, le volume d'eau du circuit de chauffage, la taille des radiateurs dans chaque pièce. Il pourra ainsi déterminer la température de fonctionnement des chauffages et choisir une PAC en conséquence.
En cas de surdimensionnement : En cas de surdimensionnement, le coût de l'installation augmente sensiblement et le compresseur est très sollicité par des cycles marche arrêts fréquents. Cela entraîne une usure prématurée (coût d'entretien élevé) et des consommations électriques inutiles.
En cas de sous-dimensionnement : En cas de sous-dimensionnement, la pompe à chaleur air-eau ne pourra pas assurer le chauffage de la maison pendant les jours les plus froids de l'hiver qui causera une sensation de froid pour les occupants.
PAC Air/Eau basse température : Une PAC air-eau basse température pourra alimenter des émetteurs de chaleur basse température c'est-à-dire les planchers chauffants (35°C) et les radiateurs basse température (45°C).

≈ 23 650 €



Détails des travaux induits



Coût estimé(*TTC)

● Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur	≈ 600 €
● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal	≈ 540 €
● Volets : Travaux de dépose et pose de volets existants	≈ 180 €
● Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur	≈ 600 €
● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal	≈ 540 €
● Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur	≈ 600 €
● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatic permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal	≈ 540 €
● Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur	≈ 600 €
● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal	≈ 540 €

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

● Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur	≈ 600 €
● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal	≈ 540 €
● Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur	≈ 600 €
● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal	≈ 540 €
● Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur	≈ 600 €
● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal	≈ 540 €
● Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur	≈ 600 €
● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal	≈ 540 €
● Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique, des réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la couverture, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation	≈ 480 €
● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal	≈ 540 €
● Travaux : Travaux de dépose et de mise en décharge des doublages	≈ 960 €
● Peintures et Maçonnerie : Eventuelles modifications des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives à ces travaux	≈ 600 €
● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal	≈ 540 €
● Peintures et Maçonnerie : Eventuelles modifications des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives à ces travaux	≈ 600 €
● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal	≈ 540 €
● Maçonnerie et peinture : Eventuels travaux de percement, rebouchage et de peinture;	≈ 1 176 €
● Menuiserie : Création d'entrée d'air hygro sur les ouvrants	≈ 360 €
● Emetteurs : Eventuels travaux d'adaptation des émetteurs de chaleur à eau chaude et des réseaux de distribution	≈ 600 €
● Equilibrage : Equilibrage des réseaux de chauffage	≈ 180 €
● Electricité : Eventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique	≈ 480 €
● Peintures et Maçonnerie : Eventuels travaux de maçonnerie, de plâtrerie et de peinture	≈ 600 €
● Couverture/Charpente/Elec/Plomberie : Eventuelles modifications de la couverture et de la charpente du bâtiment, de l'installation électrique et de la plomberie consécutives aux travaux	≈ 1 800 €
● Plâtrerie et peinture : Eventuels travaux de plâtrerie et de peinture	≈ 600 €
● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio	≈ 540 €

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

permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement <small>kWhEP/m²/an et kg CO₂/m²/an</small>	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES <small>(gaz à effet de serre)</small>	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux <small>(*TTC)</small>
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">91</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">2</div> <div style="background-color: #4CAF50; color: white; padding: 5px; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">B</div> </div> <p> logement correctement ventilé</p>	<p>-78% <small>(-333 kWhEP/m²/an)</small></p> <p>-85% <small>(-328 kWhEP/m²/an)</small></p>	<p>-95% <small>(-59,5 kg CO₂/m²/an)</small></p>	<p> insuffisant</p>	<p>de 698 € à 944 €</p>	<p>≈ 66 309 €</p>

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWh/m²/an EP



Après travaux
kWh/m²/an EP



usage	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> chauffage eau chaude refroidissement éclairage auxiliaires </div>					Total
	consommation d'énergie (kWh/m ² /an)					
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	<p> bois 36_{EP} (36_{EF})</p> <p> électrique 33_{EP} (14_{EF})</p>	<p> électrique 12_{EP} (5_{EF})</p>		<p> électrique 4_{EP} (2_{EF})</p>	<p> électrique 6_{EP} (3_{EF})</p>	92 _{EP} (60 _{EF})
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 471€ à 637€	de 122€ à 166€		de 43€ à 59€	de 61€ à 83€	de 698€ à 944€

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

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

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

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

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

Recommandations de l'auditeur

- Les conseils pour ne pas se tromper :

Réaliser une étude thermique avec un bureau d'études INDÉPENDANT pour valider la puissance de la machine.

Renforcer au maximum l'isolation de la maison (isolation combles et murs, vitrages).

Privilégier les installateurs qui installent systématiquement des compteurs d'énergie sur les systèmes de pompes à chaleur.

Privilégier des installateurs qui travaillent à proximité du projet.

Chercher à baisser au maximum la température d'eau de l'émetteur du système de chauffage : cela améliore les performances et la durée de vie du système.

Éviter les émetteurs à inertie dans les maisons types BBC.

- Mise en garde sur les rendements des PAC:

Dans la pratique, les pompes à chaleur une fois installées ont des rendements qui peuvent être complètement différents, et ce la en fonction de plusieurs paramètres :

La température de l'air (pour une aérothermie) : plus la PAC récupère de l'air froid, plus le COP diminue.

La température de l'eau chauffée : plus la PAC chauffe l'eau à haute température, plus le COP diminue. Attention donc aux machines qui font de la haute température. Il faut absolument regarder les COP non pas à 35°C, mais à 65°C.

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

Les débits d'eau : si les liaisons hydrauliques n'assurent pas les débits d'eau nécessaires, la PAC voit ses rendements diminuer. Il faut donc privilégier des grosses sections de tuyaux, avec le moins de coude possible. En rénovation, veillez aussi à exiger un nettoyage des circuits de vos radiateurs, car toutes les boues accumulées dans les radiateurs ralentissent l'eau et n'assurent pas les débits d'eau suffisants pour avoir les COP théoriques.

Avantages de ce scénario

- L'isolation thermique permet de lutter contre le froid d'hiver; c'est aussi la meilleure solution pour lutter contre les fortes chaleurs de la saison estivale. Elle est plus écologique que l'utilisation d'un climatiseur ou d'un ventilateur et plus économique dans le temps. Ceci parce qu'elle permet de conserver la fraîcheur en été puisqu'elle permet de limiter les échanges thermiques entre l'air intérieur et l'extérieur.

Si la maison est mal isolée, la chaleur qui provient de l'extérieur finit par s'infiltrer facilement et rapidement à l'intérieur au niveau des ponts thermiques. En cas d'épisode caniculaire, un habitat mal isolé est exposé à la surchauffe.

Scénario 2 "rénovation par étapes"

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

Aides nationales :

- MaPrimeRenov'

Aides locales :

- CEE (Certificats d'économies d'énergie) Standard
- CEE: Coup de pouce Chauffage
- CEE: Coup de pouce Rénovation performante d'une maison individuelle
- Conseil Général
- Conseil régional

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



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

 Détails des travaux énergétiques	 Coût estimé(*TTC)
<p>Murs</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) ($R \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ / surface isolée : $151,9 \text{ m}^2$) Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation ● Panneaux en ouate de cellulose : Bonne régulation de l'humidité (peut absorber jusqu'à 15 % de son poids en eau). Bonnes performances thermique et acoustique. Contribution au confort d'été. Provient de produits recyclés. Nécessite peu d'énergie lors de sa production. 	<p align="center">≈ 17 192 €</p>
<p>Toiture</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Isolation des combles ($R = 10 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ / surface isolée : $39,3 \text{ m}^2$) Isolation des combles ● Rouleaux et panneaux de laine : Bonne régulation de l'humidité (peut absorber jusqu'à 33 % de son poids en eau). Bonnes performances thermique et acoustique. Difficilement inflammable. Fumée non toxique en cas d'incendie. Ressource renouvelable. 	<p align="center">≈ 2 398 €</p>
<p>Portes et fenêtres</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. ($U_d < 2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$) Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. 	<p align="center">≈ 2 184 €</p>
<p>Ventilation</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Installer une VMC Hygroréglable type B 	<p align="center">≈ 990 €</p>

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

Installer une VMC Hygroréglable type B

 Détails des travaux induits	 Coût estimé(*TTC)
<ul style="list-style-type: none"> ● Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur 	<p>≈ 600 €</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal 	<p>≈ 540 €</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Volets : Travaux de dépose et pose de volets existants 	<p>≈ 180 €</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur 	<p>≈ 600 €</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal 	<p>≈ 540 €</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur 	<p>≈ 600 €</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal 	<p>≈ 540 €</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur 	<p>≈ 600 €</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatic permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal 	<p>≈ 540 €</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur 	<p>≈ 600 €</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal 	<p>≈ 540 €</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur 	<p>≈ 600 €</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal 	<p>≈ 540 €</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur 	<p>≈ 600 €</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatic permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal 	<p>≈ 540 €</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications de l'installation électrique, réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la plâtrerie et des peintures consécutives aux travaux d'isolation par l'intérieur 	<p>≈ 600 €</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal 	<p>≈ 540 €</p>
<ul style="list-style-type: none"> ● Post isolation par l'intérieur : Eventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique, des réseaux intérieurs, des éléments de maçonnerie, de la couverture, de la plâtrerie et des 	<p>≈ 480 €</p>

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

peintures consécutives aux travaux d'isolation	
● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal	≈ 540 €
● Travaux : Travaux de dépose et de mise en décharge des doublages	≈ 960 €
● Peintures et Maçonnerie : Eventuelles modifications des éléments de maçonnerie, de la plâtreri et des peintures consécutives à ces travaux	≈ 600 €
● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatic permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal	≈ 540 €
● Peintures et Maçonnerie : Eventuelles modifications des éléments de maçonnerie, de la plâtreri et des peintures consécutives à ces travaux	≈ 600 €
● Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatic permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal	≈ 540 €
● Maçonnerie et peinture : Eventuels travaux de percement, rebouchage et de peinture;	≈ 1 176 €
● Menuiserie : Création d'entrée d'air hygro sur les ouvrants	≈ 360 €

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement <small>kWhEP/m²/an et kg CO₂/m²/an</small>	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES <small>(gaz à effet de serre)</small>	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux <small>(TTC)</small>
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">191</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">23</div> <div style="background-color: yellow; border: 1px solid black; padding: 5px; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">D</div> </div> logement correctement ventilé	-55% <small>(-233 kWhEP/m²/an)</small> -60% <small>(-234 kWhEP/m²/an)</small>	-63% <small>(-39,2 kg CO₂/m²/an)</small>	insuffisant	de 1 720 € à 2 326 €	≈ 37 859 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux

kWh/m²/an EP



Après l'étape 1

kWh/m²/an EP



usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	Total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	🔥 gaz naturel 89 _{EP} (89 _{EF}) 🪵 bois 36 _{EP} (36 _{EF})	⚡ électrique 57 _{EP} (25 _{EF})		⚡ électrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ électrique 6 _{EP} (3 _{EF})	192 _{EP} (154 _{EF})
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						

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

frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 074€ à 1 452€	de 543€ à 735€		de 42€ à 56€	de 61€ à 83€	de 1 720€ à 2 326€
---	-----------------------	----------------	--	--------------	--------------	-----------------------

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

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

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

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

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



Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

Aides nationales :

- MaPrimeRenov'

Aides locales :

- Conseil Général
- Conseil régional

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



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



Détails des travaux énergétiques



Coût estimé(*TTC)

Production de chauffage et d'eau sanitaire

- PAC Air Eau (individuelle) (SCOP=4.6)
Installation d'une pompe à chaleur air / eau
- Remplacement par un chauffe eau thermodynamique (COP=2.78)
Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique
- ▲ PAC Air/Eau : La pompe à chaleur air-eau est plus adaptée lorsque la température extérieure est clémente. Pour une installation sur plancher chauffant, on perd par exemple 38% d'efficacité entre +7 et -7°C. Ce système est donc plutôt à éviter en zone H1 où le climat est rigoureux.



- ▲ PAC Air/Eau: dimensionnement : Un professionnel doit impérativement se déplacer au domicile pour effectuer une visite technique rigoureuse. Il doit calculer le volume de la maison, les déperditions, le volume d'eau du circuit de chauffage, la taille des radiateurs dans chaque pièce. Il pourra ainsi déterminer la température de fonctionnement des chauffages et choisir une PAC en conséquence.

En cas de surdimensionnement : En cas de surdimensionnement, le coût de l'installation augmente sensiblement et le compresseur est très sollicité par des cycles marche arrêts fréquents. Cela entraîne une usure prématurée (coût d'entretien élevé) et des consommations électriques inutiles.

En cas de sous-dimensionnement : En cas de sous-dimensionnement, la pompe à chaleur air-eau ne pourra pas assurer le chauffage de la maison pendant les jours les plus froids de l'hiver qui causera une sensation de froid pour les occupants.

PAC Air/Eau basse température : Une PAC air-eau basse température pourra alimenter des émetteurs de chaleur basse température c'est-à-dire les planchers chauffants (35°C) et les radiateurs basse température (45°C).

≈ 23 650 €



Détails des travaux induits



Coût estimé(*TTC)

- Emetteurs : Eventuels travaux d'adaptation des émetteurs de chaleur à eau chaude et des réseaux de distribution
- Equilibrage : Equilibrage des réseaux de chauffage
- Electricité : Eventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique
- Peintures et Maçonnerie : Eventuels travaux de maçonnerie, de plâtrerie et de peinture
- Couverture/Charpente/Elec/Plomberie : Eventuelles modifications de la couverture et de la charpente du bâtiment, de l'installation électrique et de la plomberie consécutives aux travaux

≈ 600 €

≈ 180 €

≈ 480 €

≈ 600 €

≈ 1 800 €

*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. Origine des coûts des travaux: Ademe

- Platerie et peinture : Eventuels travaux de plâtrerie et de peinture ≈ 600 €
- Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatio permettant d'assurer un renouvellement d'air minimal ≈ 540 €

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement <small>kWhEP/m²/an et kg CO₂/m²/an</small>	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES <small>(gaz à effet de serre)</small>	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux <small>(TTC)</small>
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">91</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">2</div> <div style="background-color: #4CAF50; color: white; padding: 5px; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">B</div> </div> <p style="font-size: 0.8em; margin-top: 5px;"> logement correctement ventilé </p>	<p style="text-align: center;">-78% <small>(-333 kWhEP/m²/an)</small></p> <p style="text-align: center;">-85% <small>(-328 kWhEF/m²/an)</small></p>	<p style="text-align: center;">-95% <small>(-59,5 kg CO₂/m²/an)</small></p>	 insuffisant	de 698 € à 944 €	≈ 28 450 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage						Total
	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	🔥 bois 36 _{EP} (36 _{EF}) ⚡ électrique 33 _{EP} (14 _{EF})	⚡ électrique 12 _{EP} (5 _{EF})		⚡ électrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ électrique 6 _{EP} (3 _{EF})	92 _{EP} (60 _{EF})
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 471€ à 637€	de 122€ à 166€		de 43€ à 59€	de 61€ à 83€	de 698€ à 944€

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

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

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

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

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

Recommandations de l'auditeur

- Les conseils pour ne pas se tromper :

Réaliser une étude thermique avec un bureau d'études INDÉPENDANT pour valider la puissance de la machine.

Renforcer au maximum l'isolation de la maison (isolation combles et murs, vitrages).

Privilégier les installateurs qui installent systématiquement des compteurs d'énergie sur les systèmes de pompes à chaleur.

Privilégier des installateurs qui travaillent à proximité du projet.

Chercher à baisser au maximum la température d'eau de l'émetteur du système de chauffage : cela améliore les performances et la durée de vie du système.

Éviter les émetteurs à inertie dans les maisons types BBC.

- Mise en garde sur les rendements des PAC:

Dans la pratique, les pompes à chaleur une fois installées ont des rendements qui peuvent être complètement différents, et cela en fonction de plusieurs paramètres :

La température de l'air (pour une aérothermie) : plus la PAC récupère de l'air froid, plus le COP diminue.

La température de l'eau chauffée : plus la PAC chauffe l'eau à haute température, plus le COP diminue. Attention donc aux machines qui font de la haute température. Il faut absolument regarder les COP non pas à 35°C, mais à 65°C.

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

Les débits d'eau : si les liaisons hydrauliques n'assurent pas les débits d'eau nécessaires, la PAC voit ses rendements diminuer. Il faut donc privilégier des grosses sections de tuyaux, avec le moins de coude possible. En rénovation, veillez aussi à exiger un nettoyage des circuits de vos radiateurs, car toutes les boues accumulées dans les radiateurs ralentissent l'eau et n'assurent pas les débits d'eau suffisants pour avoir les COP théoriques.

Avantages de ce scénario

- L'isolation thermique permet de lutter contre le froid d'hiver; c'est aussi la meilleure solution pour lutter contre les fortes chaleurs de la saison estivale. Elle est plus écologique que l'utilisation d'un climatiseur ou d'un ventilateur et plus économique dans le temps. Ceci parce qu'elle permet de conserver la fraîcheur en été puisqu'elle permet de limiter les échanges thermiques entre l'air intérieur et l'extérieur.

Si la maison est mal isolée, la chaleur qui provient de l'extérieur finit par s'infiltrer facilement et rapidement à l'intérieur au niveau des ponts thermiques. En cas d'épisode caniculaire, un habitat mal isolé est exposé à la surchauffe.

Vos projets et la rénovation énergétique

Isolation thermique : L'amélioration de l'isolation thermique des bâtiments est l'une des premières mesures prises dans les projets de rénovation énergétique. Cela peut inclure l'installation de matériaux d'isolation dans les murs, les planchers et les combles pour réduire les pertes de chaleur en hiver et maintenir la fraîcheur en été. **Systèmes de chauffage et de refroidissement efficaces :** La mise à niveau des systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation (CVC) pour des modèles plus efficaces et économes en énergie est une autre composante importante des projets de rénovation énergétique. Cela peut inclure le remplacement des chaudières vieillissantes par des systèmes de chauffage à haute efficacité, l'installation de pompes à chaleur, de systèmes de ventilation contrôlée et de thermostats intelligents. **Utilisation de sources d'énergie renouvelable :** Intégrer des sources d'énergie renouvelable comme le solaire photovoltaïque ou thermique dans la conception des bâtiments rénovés est également une stratégie clé. Ces systèmes peuvent permettre de réduire la dépendance aux combustibles fossiles et de produire de l'électricité propre et durable. **Gestion de l'eau et des déchets :** Les projets de rénovation énergétique peuvent également inclure des mesures visant à améliorer la gestion de l'eau et des déchets, comme l'installation de systèmes de collecte des eaux de pluie, la mise en place de toilettes à faible débit, et la promotion du recyclage et de la compostage. **Éducation et sensibilisation :** Enfin, les projets de rénovation énergétique peuvent comprendre des initiatives visant à sensibiliser les occupants des bâtiments rénovés à l'importance de la conservation de l'énergie et à les encourager à adopter des comportements plus économes en énergie. Dans l'ensemble, les projets de rénovation énergétique jouent un rôle essentiel dans la transition vers un avenir plus durable et respectueux de l'environnement, en contribuant à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à la préservation des ressources naturelles.

Traitement des interfaces

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

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

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

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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 chauffe-eau	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle). Utiliser un programmateur pour le faire fonctionner uniquement en heures creuses Vérifier la température d'eau du ballon (55°C -60°C) pour éviter le risque de développement de la légionelle (en dessous de 50°C) .
 insert/poêle bois	Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois
 circuit de distribution	Vérifier périodiquement l'étanchéité des joints de l'échangeur par un professionnel. Lutter contre le tartre et la corrosion. Il est conseillé de régler l'échangeur de manière à délivrer en permanence une eau à une température supérieure à 50°C en tout point du réseau de distribution. - Bien nettoyer l'intérieur du dormant de fenêtre, pour une aération correct. Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit .Ne pas obstruer les orifices de ventilation présents sur les fenêtres. Garder en tête que les protections solaires seront beaucoup plus efficaces à l'extérieur (volets) qu'à l'intérieur (stores) pour limiter les surchauffes en été. Pour un meilleur refroidissement, fermer les fenêtres en journée, les ouvrir la nuit (selon faisabilité vis-à-vis du bruit, de la sécurité).
 vitrages	Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit Garder en tête que les protections solaires seront beaucoup plus efficaces à l'extérieur (volets) qu'à l'intérieur (stores) pour limiter les surchauffes en été. Ne pas obstruer les orifices de ventilation présents sur les fenêtres pour un meilleur refroidissement, fermer les fenêtres en journée, les ouvrir la nuit (selon faisabilité vis-à-vis du bruit, de la sécurité).
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. Régler les temporisations et les seuils de luminosité dans les parties communes pour les adapter aux besoins.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur Programmer le système de chauffage ou l'adapter en fonction de la présence des usagers : augmenter la température de consigne d'un degré augmente en moyenne de 6% la facture de chauffage. Si une régulation terminale est présente (convecteurs électriques, robinets thermostatiques), adapter les besoins de chauffage à chaque pièce. Eteindre le chauffage en cas d'absence prolongée . Eteindre le chauffage lorsque les fenêtres sont ouvertes.
 chaudière	Programmer le système de chauffage ou l'adapter en fonction de la présence des usagers : augmenter la température de consigne d'un degré augmente en moyenne de 6% la facture de chauffage . Programmer une visite annuelle d'un professionnel pour nettoyer, régler et contrôler les installations de chauffage (une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie).
 ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air

Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

Définition du projet de rénovation

- Préparez votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans...
- Inspirez-vous des propositions de travaux détaillées dans ce document.
- Mon accompagnateur Rénov' assure un accompagnement adapté et personnalisé des ménages afin de renforcer la qualité et l'efficacité des travaux de rénovation énergétique qu'ils engagent. Les ménages doivent obligatoirement avoir recours à MAR' agréé par l'Anah (ou ses délégation) pour bénéficier de l'aide MaPrimeRénov' Parcours accompagné.



Identifiez l'Accompagnateur Rénov' le plus proche de chez vous :

<https://france-renov.gouv.fr/annuaires-professionnels/mon-accompagnateur-renov>



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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

3

Demande d'aides financières

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



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

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

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb



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

www2.sfgas.fr/etablissements-affilies

2

Recherche des professionnels et demandes de devis

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



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

Trouvez votre professionnel ici :

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

4

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

- Lancement et suivi des travaux.
- Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre (architecte ou bureau d'études techniques) dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents corps d'état.
- Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, nous vous conseillons de rassembler au moins une fois l'ensemble des artisans pour qu'ils se rencontrent et se coordonnent dans la réalisation des travaux.

5

Réception des travaux

- A la réception, les travaux doivent être terminés. Ne réceptionnez pas des travaux avant d'avoir vérifié que ceux-ci sont correctement exécutés.
- Lorsque les travaux sont terminés, transmettez les factures sur votre espaces MaPrimeRénov' et effectuez votre demande de paiement. Faites de même pour les autres aides sollicitées.



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

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

Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

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

Rénovation énergétique performante globale

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

Neutralité carbone

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

Énergie finale

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

Énergie primaire

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

Photovoltaïque autoconsommée

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

Résistance thermique

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

Gaz à effet de serre

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

Déperditions thermiques

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

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

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

Confort d'été

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

Label BBC Rénovation

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

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

Pathologie

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

Lexique et définitions

Surface de référence (et surface habitable)

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

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

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

Système de pilotage

Le pilotage est un ensemble de dispositifs de mesure, de régulation et de contrôle dans votre logement. Ils permettent de limiter et d'optimiser les consommations d'énergie au sein de votre logement et de réduire ainsi l'empreinte carbone tout en garantissant le confort et le bien-être des usagers. Ces dispositifs associent le pilotage de l'énergie, des protections mobiles, des ouvrants et la détection des risques techniques.

Fiche technique du logement

Cette fiche technique liste les caractéristiques techniques du bâtiment ou de la partie de bâtiment audité renseignées par l'auditeur pour obtenir les résultats présentés dans la partie état initial de ce document.

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Référence de l'audit : **A25020105597M**

Identifiant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AB 496 - AB 497-**

Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **07/03/2025**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

Néant

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		02 - Aisne
Altitude	 donnée en ligne	77
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	1900
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	108,71
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	3
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,5

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur Nord Rdc	Surface	 observée ou mesurée 16,02 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 30 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Oui
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
	Orientation	 observée ou mesurée Nord
	Mur Nord 1er étage	Surface
Matériau mur		 observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur		 observée ou mesurée 30 cm
Isolation : oui / non / inconnue		 observée ou mesurée Non
Bâtiment construit en matériaux anciens		 observée ou mesurée Oui
Inertie		 observée ou mesurée Lourde
Type d'adjacence		 observée ou mesurée Extérieur
Doublage		 observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Mur Rdc Sud doublé	Surface	 observée ou mesurée 31 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 30 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Non

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée Oui
	Inertie	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
	Orientation	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée Sud
	Surface	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée 28,01 m ²
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée 30 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée Non
	Mur Sud 1er Etage	Bâtiment construit en matériaux anciens
Inertie		<input type="checkbox"/> observée ou mesurée Lourde
Type d'adjacence		<input type="checkbox"/> observée ou mesurée Extérieur
Doublage		<input type="checkbox"/> observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Orientation		<input type="checkbox"/> observée ou mesurée Sud
	Surface	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée 10,85 m ²
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée 30 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée Non
	Mur Est Rdc	Bâtiment construit en matériaux anciens
Inertie		<input type="checkbox"/> observée ou mesurée Lourde
Type d'adjacence		<input type="checkbox"/> observée ou mesurée Extérieur
Doublage		<input type="checkbox"/> observée ou mesurée indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
Orientation		<input type="checkbox"/> observée ou mesurée Est
	Surface	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée 11,18 m ²
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée 30 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée Non
	Mur Est 1er	Bâtiment construit en matériaux anciens
Inertie		<input type="checkbox"/> observée ou mesurée Légère
Type d'adjacence		<input type="checkbox"/> observée ou mesurée Extérieur
Doublage		<input type="checkbox"/> observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Orientation		<input type="checkbox"/> observée ou mesurée Est
	Surface	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée 11,66 m ²
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée 30 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="checkbox"/> observée ou mesurée Non
	Mur Ouest Rdc	Bâtiment construit en matériaux anciens
Inertie		<input type="checkbox"/> observée ou mesurée Légère

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Local chauffé
Doublage	observée ou mesurée	indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
Orientation	observée ou mesurée	Ouest
Surface	observée ou mesurée	11,18 m ²
Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
Epaisseur mur	observée ou mesurée	30 cm
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Oui
Inertie	observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Local chauffé
Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
Orientation	observée ou mesurée	Est
Surface	observée ou mesurée	39,32 m ²
Type	observée ou mesurée	Combles aménagés sous rampants
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Inconnue
Inertie	observée ou mesurée	Légère
Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Extérieur
Surface	observée ou mesurée	48,86 m ²
Type de plancher bas	observée ou mesurée	Dalle béton
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non
Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée	33,96 m
Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée	48,86 m ²
Inertie	observée ou mesurée	Lourde
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Terre-plein
Surface de baies	observée ou mesurée	4,94 m ²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
Surface de baies	observée ou mesurée	1,81 m ²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
Surface de baies	observée ou mesurée	0,81 m ²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	observée ou mesurée	Est
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
Surface de baies	observée ou mesurée	0,43 m ²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
Surface de baies	observée ou mesurée	7,04 m ²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
Surface de baies	observée ou mesurée	3,52 m ²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Type volets	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiliens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
Fenêtre salle de bain wc	Surface de baies	observée ou mesurée	0,43 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
Vélux chambres 3 et 4	Surface de baies	observée ou mesurée	0,43 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	12 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Horizontale (25° ≤ Inclinaison < 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
Porte entrée	Type de menuiserie	observée ou mesurée	PVC

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type de porte	observée ou mesurée	Vitrée double vitrage
Surface	observée ou mesurée	3,53 m²
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
Type de menuiserie	observée ou mesurée	PVC
Type de porte	observée ou mesurée	Vitrée double vitrage
Porte jardin	Surface	observée ou mesurée 1,9 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée Extérieur
Linéaire Plancher Mur Nord Rdc	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 12,58 m
Linéaire Plancher Mur Nord 1er etage	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 12,58 m
Linéaire Plancher Mur Rdc Sud doublé	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 12,58 m
Linéaire Plancher Mur Sud 1er Etage	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 12,58 m
Linéaire Plancher Mur Est Rdc	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,4 m
Linéaire Plancher Mur Est 1er	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,4 m
Linéaire Plancher Mur Ouest Rdc	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,4 m
Linéaire Plancher Mur Ouest 1er	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,4 m
Linéaire Mur Nord Rdc (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,65 m
Linéaire Mur Nord 1er etage (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,54 m
Linéaire Mur Sud doublé (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,65 m
Linéaire Mur Sud 1er Etage (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,54 m
Linéaire Mur Est Rdc (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,65 m
Linéaire Mur Est 1er (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,54 m
Linéaire Mur Nord Rdc (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,65 m

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur Nord 1er étage (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	2,54 m
Linéaire Mur Rdc Sud doublé (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	2,65 m
Linéaire Mur Sud 1er Etage (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	2,54 m
Linéaire Mur Est Rdc (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	2,65 m
Linéaire Mur Est 1er (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	2,54 m
Linéaire Fenêtre séjour Mur Nord Rdc	Type de pont thermique	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	12,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Oui
	Position menuiseries	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre cuisine Mur Nord Rdc	Type de pont thermique	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Oui
	Position menuiseries	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre cuisine Mur Est Rdc	Type de pont thermique	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	3,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Oui
	Position menuiseries	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre cuisine wc Mur Rdc Sud doublé	Type de pont thermique	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	3,72 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Oui
	Position menuiseries	Nu intérieur
Linéaire Fenêtres couloir chambre 2 Mur Nord Rdc	Type de pont thermique	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	21,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Oui
	Position menuiseries	Nu intérieur
Linéaire Fenêtres chambres Mur Sud 1er Etage	Type de pont thermique	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	10,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Oui

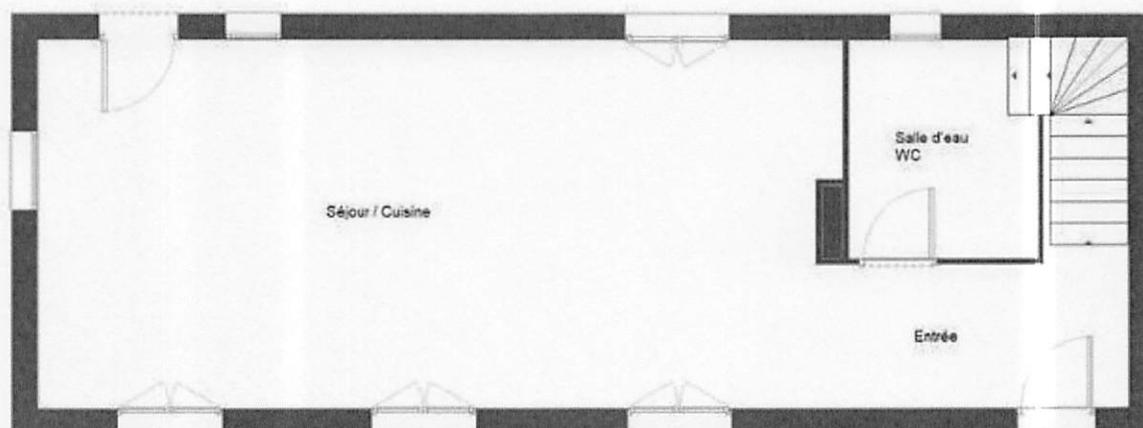
donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre salle de bain wc Mur Sud 1er Etage	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,64 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte entrée Mur Nord Rdc	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,44 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
Linéaire Porte jardin Mur Rdc Sud doublé	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,17 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée			
équipements	Chaudière standard	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint		
		Type générateur	observée ou mesurée	Chaudière standard		
		Surface chauffée	observée ou mesurée	108,71 m ²		
		Année d'installation	observée ou mesurée	2015		
		Energie utilisée	observée ou mesurée	Gaz		
		Présence d'une ventouse	observée ou mesurée	Non		
		QP0	✗ valeur par défaut	0,37 kW		
		Pn	document fourni	37 kW		
		Rpn	✗ valeur par défaut	87,14 %		
		Rpint	✗ valeur par défaut	84,7 %		
		Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée	Non		
		Type émetteur	observée ou mesurée	Radiateur		
		Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée	108,71 m ²		
		Type de chauffage	observée ou mesurée	Central		
		Equipement d'intermittence	observée ou mesurée	Absent		
Présence de comptage	observée ou mesurée	Non				
équipements	Insert	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint		
		Type générateur	observée ou mesurée	Insert		
		Surface chauffée	observée ou mesurée	108,71 m ²		
		Année d'installation	observée ou mesurée	1990		
		Energie utilisée	observée ou mesurée	Bois		
		Type de combustible bois	observée ou mesurée	Bûches		
		Présence d'une ventouse	observée ou mesurée	Non		
		Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée	Non		
		Type émetteur	observée ou mesurée	Autres équipements		
		Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée	0 m ²		
		Type de chauffage	observée ou mesurée	Divisé		
		Equipement d'intermittence	observée ou mesurée	Absent		
		Présence de comptage	observée ou mesurée	Non		
		équipements	Chauffe-eau horizontal Electrique	Type générateur	observée ou mesurée	Chauffe-eau horizontal Electrique
				Année installation	observée ou mesurée	2010
Energie utilisée	observée ou mesurée			Electricité		
Type production ECS	observée ou mesurée			Individuel		
Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée			Non		
Production en volume habitable	observée ou mesurée			Non		
Volume de stockage	observée ou mesurée			200 L		
Type de ballon	observée ou mesurée			Chauffe-eau horizontal		
équipements	Ventilation	Type de ventilation	observée ou mesurée	Ventilation par ouverture de fenêtres		
		Année installation	document fourni	1900		

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui
Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

Annexe - Plans ou croquis

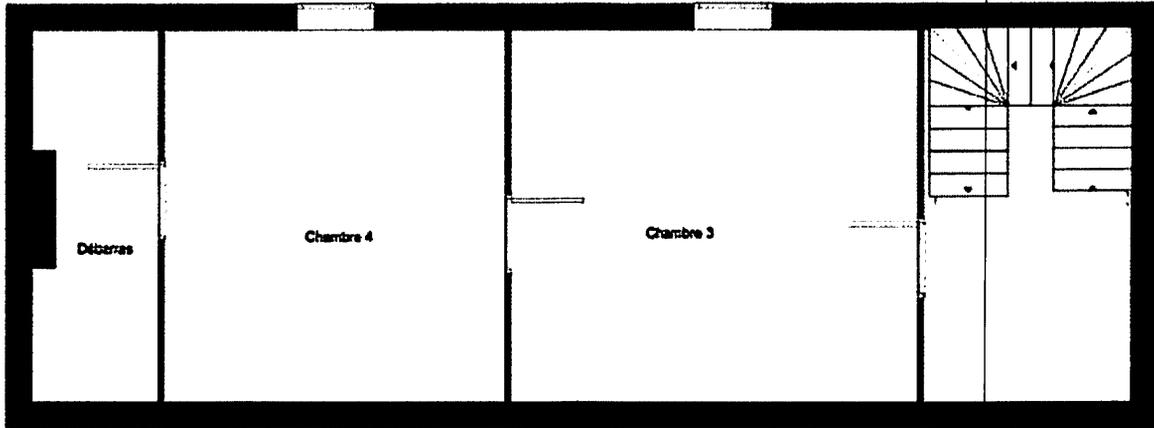
rdc



1er etage



2eme etage



Annexe - Autres documents

- Document 1

CONSEILS TECHNIQUES

ISOLATION DES COMBLES PERDUS (par soufflage)

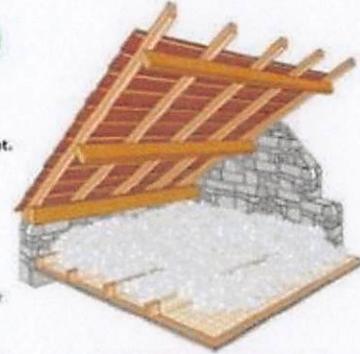


Avantages
Confort d'été
grandement amélioré
Faible coût

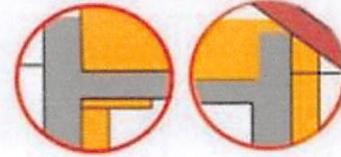
Inconvénients
Les possibilités de
stockage deviennent
limitées.

Points clés pour le bon déroulement des travaux :

- ★ Si présent, il est préférable d'effectuer la **dépose de l'ancien isolant**.
- ★ Dans certains cas spécifiés par le DTU 45.11, un **pare-vapeur doit être placé au plus près du volume chauffé** pour renforcer l'étanchéité à l'air et protéger l'isolation de la condensation (a).
- ★ Des **piques graduées** attestant de l'épaisseur d'isolant doivent être mises en place.
- ★ Des **défecteurs** doivent être mis en œuvre devant les entrées d'air des combles pour ne pas les obstruer et permettre une bonne ventilation.
- ★ Les **boîtiers électriques** doivent être sortis de l'isolation ou à défaut indiqués par une signalétique au droit.
- ★ Les **spots électriques** doivent être protégés par des cache-spots spécifiques et le réseau électrique traversant doit être étanche à l'air.
- ★ Le **conduit de cheminée** doit être **protégé par un coffrage** qui préserve un espace de sécurité de 10cm par rapport à l'isolant (pour plus de détails voir le DTU fumisterie 24.1)
- ★ La **trappe d'accès** doit être **rehaussée et protégée** avec un isolant rigide et étanche à l'air.
- ★ La **continuité de l'isolation** (ITI ou ITE) du mur doit être assurée (b).
- ★ Des **chemins techniques** doivent être **aménagés** pour circuler dans les combles sans détériorer l'isolant.



a. Schéma de l'isolation des combles perdus avec membrane pare-vapeur sur solive bois



b. Continuité entre l'isolation des combles perdus et l'isolation des murs en ITI ou ITE

CONSEILS TECHNIQUES

ISOLATION DES COMBLES PERDUS en rouleaux ou panneaux

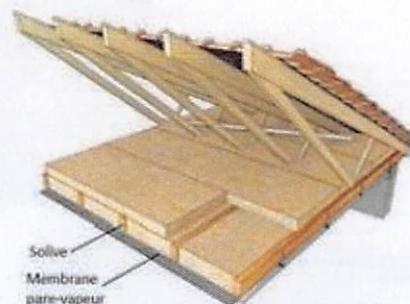


Avantages
Confort d'été
grandement amélioré.
Faible coût

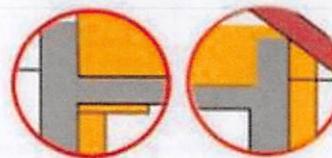
Inconvénients
Les possibilités de
stockage deviennent
limitées.

Points clés pour le bon déroulement des travaux :

- ★ Si présent, il est préférable d'effectuer la **dépose de l'ancien isolant**.
- ★ Deux couches d'isolant sont nécessaires pour supprimer le pont thermique au niveau des solives. Il faut impérativement retirer le pare-vapeur intégré à la deuxième couche s'il est présent.
- ★ Dans certains cas spécifiés par le DTU 45.11, **un pare-vapeur doit être placé au plus près du volume chauffé** pour renforcer l'étanchéité à l'air et protéger l'isolation de la condensation (a).
- ★ Les **boîtiers électriques** doivent être sortis de l'isolation ou à défaut indiqués par une signalétique au droit.
- ★ Les **spots électriques** doivent être protégés par des cache-spots spécifiques et le réseau électrique traversant doit être étanche à l'air.
- ★ Le **conduit de cheminée** doit être protégé par un **coffrage** qui préserve un espace de sécurité de 10cm par rapport à l'isolant (pour plus de détails voir le DTU fumisterie 24.1)
- ★ La **trappe d'accès** doit être **étanche** et **isolée**.
- ★ La **continuité de l'isolation** (ITI ou ITE) du mur doit être assurée (b).
- ★ Des **chemins techniques** doivent être aménagés pour circuler dans les combles sans détériorer l'isolant.



a. Schéma de l'isolation des combles perdus avec membrane pare-vapeur sur solive bois



b. Continuité entre l'isolation des combles perdus et l'isolation des murs en ITI ou ITE

CONSEILS TECHNIQUES

Chauffe-Eau Thermodynamique



Avantages
réduction de la facture et de l'impact environnemental

Inconvénients
le système peut être bruyant : être vigilant sur la performance acoustique du système choisi, installer un caisson acoustique et privilégier un système programmable pour fonctionner sur les horaires les moins gênants pour l'occupant.

Points clés pour le bon déroulement des travaux :

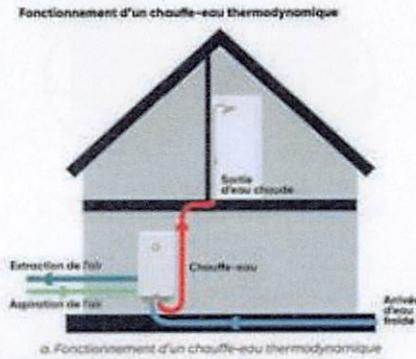
- En remplacement du ballon d'eau chaude actuel, installation d'un **ballon d'eau chaude thermodynamique**
- Dimensionnement en fonction du nombre d'habitants (conseil : **50l / personne**)
- Prévoir une **entrée d'air et sortie d'air en façade type split** (schéma 1) ou concentrique (schéma 2)



b. Solution 1 : Deux percements : entrée et sortie d'air



c. Solution 2 : Un seul percement (entrée et sorties d'air concentriques)



CONSEILS TECHNIQUES

POMPE À CHALEUR (PAC) AIR/EAU



Avantages

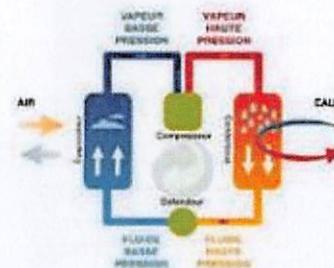
Economies d'énergie importantes.

Inconvénients

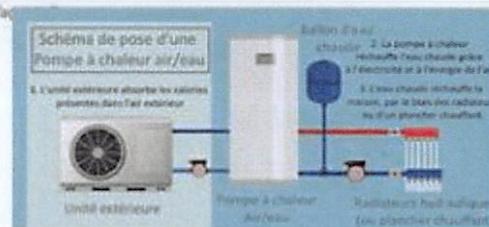
Bruit de l'échangeur extérieur de la pompe à chaleur.
Manque d'esthétique du groupe extérieur.
Rendement réduit l'hiver dans les zones froides.

Points clés pour le bon déroulement des travaux :

- ★ Il est important de faire attention au placement de l'**échangeur extérieur** de la pompe à chaleur, qui peut être bruyant et déranger le voisinage.
- ★ Il est cependant possible d'installer un dispositif de **réduction de bruit** comme un écran phonique ou acoustique, un caisson d'insonorisation ou des plots anti-vibratiles.
- ★ Il est également important de faire attention à laisser un **espace autour de l'échangeur** extérieur pour ne pas réduire ses performances.
- ★ Le générateur de la PAC pourra se situer à l'emplacement de l'ancienne chaudière.
- ★ La PAC air/eau peut également réaliser le chauffage **chaude sanitaire** avec un ballon indépendant : c'est le **PAC double service**.
- ★ Il est nécessaire de souscrire un **contrat d'entretien annuel** pour contrôler en particulier le fluide frigorigène.



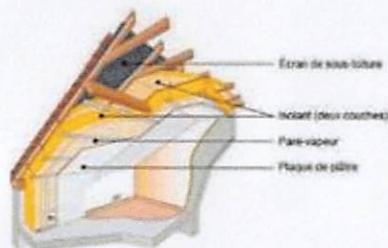
a. Schéma de principe de la PAC air / eau



CONSEILS TECHNIQUES

ISOLATION DES RAMPANTS PAR L'INTÉRIEUR

POSE DE PANNEAUX OU ROULEAU D'ISOLANT ENTRE CHEVRONS



Avantages

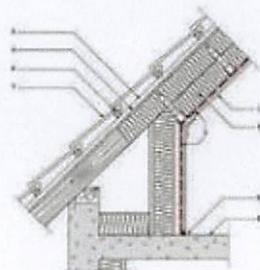
Amélioration du déphasage de la toiture.
Confort d'été grandement amélioré.

Inconvénients

Perte de hauteur et de surface du comble aménagé sous rampants (épaisseur de l'isolant).

Points clés pour le bon déroulement des travaux :

- Si il n'est pas possible de positionner un **écran de sous-toiture** (ou pare-pluie) derrière la couverture, une lame d'air ventilée d'au moins 2 cm devra être respectée entre la couverture et l'isolant (voir DTU 45.10 pour plus de détail).
- Il est indispensable de mettre en place une membrane indépendante et continue d'étanchéité à l'air qui laisse passer la vapeur d'eau (**pare-vapeur**).
- Pour assurer le confort d'été, il est préférable de porter son choix sur des **isolants avec un fort déphasage**, en matière végétale : ouate de cellulose, laine ou fibre de bois, autre isolant végétal...
- La **continuité** entre l'isolant incliné et l'isolant vertical du mur doit être assurée afin de prévenir le pont thermique (a).
- Pour traiter le pont thermique entre l'isolant des rampants et les menuiseries, il est nécessaire d'assurer la continuité en appliquant **le pare-vapeur jusqu'à la menuiserie**. La jonction rampant/fenêtre de toit doit être assurée avec le plus grand soin pour garantir la pérennité et de l'efficacité de l'installation (b).



1. Isolation des rampants
2. Pare-vapeur
3. Mur
4. Isolation du mur
5. Plaque de plâtre

a. Coupe verticale de la continuité de l'isolation et du pare-vapeur au niveau de la jonction rampants/mur



b. Retour de la membrane pare-vapeur autour de la menuiserie

CONSEILS TECHNIQUES

VMC HYGRORÉGLABLE B



Avantages

Amélioration de la qualité de l'air et réduction des déperditions.

Inconvénients

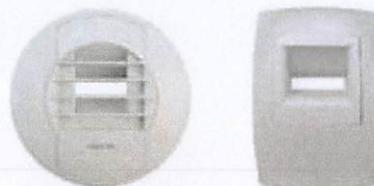
Bruit généré par le ventilateur - suspendre le caisson pour limiter les vibrations.

Points clés pour le bon déroulement des travaux :

- ★ Prévoir des **entrées d'air hygroréglables** sur les menuiseries des **pièces sèches** (chambres, salles, salon, bureaux)
- ★ Les **nouvelles menuiseries** concernées doivent en être équipées
- ★ Les **menuiseries non remplacées** doivent être percées (mortaise) pour installer dans leur dormant des **entrées d'air**
- ★ A défaut, il existe des **entrées d'air murales**
- ★ Supprimer les entrées d'air sur les menuiseries des pièces humides
- ★ **Détalonner les portes intérieures** (1cm pour les portes entre circulations et pièces sèches et 2cm pour les portes donnant sur pièces humides)
- ★ Équiper les **pièces humides** de **bouches d'extraction d'air hygroréglables**.
- ★ Installation du **caisson de ventilation hygroréglable avec sortie en toiture**



a. Réglettes hygroréglables



b. Bouches d'extraction hygroréglables



c. Caisson de ventilation hygroréglable

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

CONTROLE DES RACCORDEMENTS AUX COLLECTEURS

En Application du Code de l'Urbanisme (articles R.111-8 à R. 111-12 le mélange des eaux usées et des eaux pluviales est interdit, sauf dérogation)

A	INFORMATIONS GENERALES		
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT		
Nature du bâtiment : Maison individuelle		Propriété de: [REDACTED]	
Référence Cadastrale : AB 496 - AB 497		59 Rue de Meaux	
Date du Permis de Construire : 1900		02460 LA FERTÉ-MILON	
Adresse : 59 rue de Meaux			
02460 LA FERTÉ-MILON			
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE		
Nom :	Maître CHAUVIN François	Documents fournis :	Néant
Adresse :	Huissier de Justice 1 Rue des Minimes	Moyens mis à disposition :	Néant
	02400 CHÂTEAU-THIERRY		
Qualité :	Huissier de Justice		

RESEAU COLLECTIF

RESEAU UNITAIRE : OUI NON

RESEAU SEPARATIF : OUI NON

BRANCHEMENT INDIVIDUEL D'EAUX USEES

- REGARD VISIBLE : OUI NON

- ECOULEMENT PERMANENT VISIBLE : OUI NON

- DEGRAISSEUR : OUI NON SI OUI VOLUME :M3

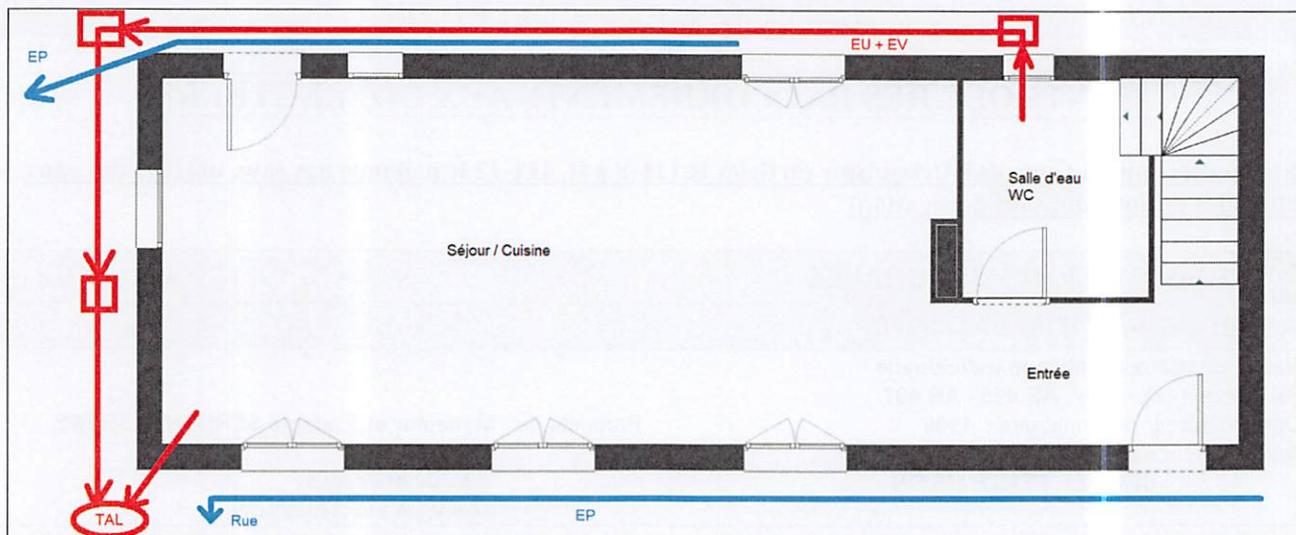
RESEAU COLLECTIF D'EAUX PLUVIALES

- REGARD DU RESEAU COLLECTIF D'EAUX PLUVIALES..... OUI
NON

(L'examen consiste à ouvrir le tampon du réseau sous chaussée à l'aval du raccordement privé et à observer les variations éventuelles du débit en faisant fonctionner les chasses d'eau ou robinets de l'immeuble)

- L'ECOULEMENT VARIE DANS LE RESEAU EAUX PLUVIALES. OUI
NON

TEST A LA FLUORESCINE



Le test au produit traceur est effectué lorsque l'accès aux différents branchements particuliers n'est pas possible, le produit traceur est introduit dans une cuvette de W.C. par exemple.

- RESULTAT DU TEST :

.....Raccordé.....
 ...

CONCLUSION DU CONTROLE /

..... **Conforme**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content;"> SARL DB EXPERTISE 2 Boulevard Jeanne d'Arc 02200 SOISSONS Siret: 492641287 APE 7120 B Tel: 03.23.96.21.49 </div>	Date d'établissement du rapport : Fait à SOISSONS le 07/03/2025 Cabinet : DB EXPERTISE Nom du responsable : BUREAU Damien Nom du diagnostiqueur : Erreur ! Source du renvoi introuvable.

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

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : [REDACTED] 23717 07.03.25

Le 10/03/2025



Bien : Maison individuelle
Adresse : 59 rue de Meaux
02460 LA FERTÉ-MILON
Référence Cadastre : AB 496 - AB 497

PROPRIETAIRE

[REDACTED]
59 Rue de Meaux
02460 LA FERTÉ-MILON

DEMANDEUR

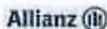
Maître CHAUVIN François
Huissier de Justice
1 Rue des Minimes
02400 CHÂTEAU-THIERRY

Date de visite : 07/03/2025
Opérateur de repérage : BUREAU Damien

[REDACTED] 23717 07.03.25

Attestation d'assurance

Responsabilité Civile 55681420



Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michellet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

DB EXPERTISE
2 BD JEANNE D'ARC
02200 SOISSONS

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 55681420, qui a pris effet le 01/10/2015.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifiés aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

La présente attestation est valable, pour la période du 30/09/2024 au 01/10/25

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au-delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur se trouvent également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Établie à LYON, le 4/10/2024

Pour Allianz,



Certificat N° C0945

Monsieur Damien BUREAU

Certifié dans le cadre du processus de certification F1104 et/ou F1105 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 issue de la loi n° 2004-630 du 29 juillet 2004 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

date(s) de(s) domaine(s) valant(s) :

Audit énergétique	Certificat valable Du: 18/11/2022 Au: 18/11/2024	Arrêté n°2024-0216 du 20 septembre 2024 relatif aux compétences et à la formation de contrôle de la conformité aux exigences techniques en vue de la réalisation de l'audit énergétique et de la délivrance de l'attestation de diagnostic de performance énergétique de l'immeuble.
Diagnostic de performance énergétique types de bâtiments	Certificat valable Du: 18/09/2024 Au: 18/11/2025	Arrêté du 20 juin 2024 relatif au titre de certification des diagnostiqueurs immobiliers dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Anciens sites nucléaires	Certificat valable Du: 18/11/2022 Au: 15/10/2024	Arrêté du 14 juin 2024 relatif aux titres de certification des diagnostiqueurs immobiliers dans le domaine de diagnostic de performance énergétique des anciens sites nucléaires, au sein d'organismes de formation et de régulation agréés aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électrométrie	Certificat valable Du: 20/11/2022 Au: 15/11/2024	Arrêté du 14 juin 2024 relatif aux titres de certification des diagnostiqueurs immobiliers dans le domaine de diagnostic de performance énergétique des installations intérieures d'électrométrie, au sein d'organismes de formation et de régulation agréés aux organismes de certification.
Constat de risque d'effondrement en plan	Certificat valable Du: 24/07/2022 Au: 24/07/2024	Arrêté du 14 juin 2024 relatif aux titres de certification des diagnostiqueurs immobiliers dans le domaine de diagnostic de performance énergétique des constat de risque d'effondrement en plan, au sein d'organismes de formation et de régulation agréés aux organismes de certification.
Risq relatif à la présence de plomb dans le bâtiment section France Métropolitaine	Certificat valable Du: 18/11/2022 Au: 18/11/2024	Arrêté du 14 juin 2024 relatif aux titres de certification des diagnostiqueurs immobiliers dans le domaine de diagnostic de performance énergétique des risques relatifs à la présence de plomb dans le bâtiment, au sein d'organismes de formation et de régulation agréés aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du: 18/11/2022 Au: 20/09/2024	Arrêté du 20 juin 2024 relatif aux titres de certification des diagnostiqueurs immobiliers dans le domaine de diagnostic de performance énergétique.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du: 20/11/2022 Au: 20/11/2024	Arrêté du 14 juin 2024 relatif aux titres de certification des diagnostiqueurs immobiliers dans le domaine de diagnostic de performance énergétique des installations intérieures de gaz, au sein d'organismes de formation et de régulation agréés aux organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 28 février 2024

Marie-Jo MURET
Directrice Administrative

M. Damien BUREAU

(Signature)

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout instant.
Pour une vérification approfondie de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités, veuillez vous référer au site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

DB Expertise de compétence selon le DPE
LCC QUALIXPERT 18 rue des Capucins - 69001 Lyon
Tél : 04 72 22 12 22 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 500 000 € - RCS 74205 - RCS 33033 499 897 842 0000



Prorogation de la durée de validité de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie par un diagnostiqueur immobilier DPE, délivré par LCC QUALIXPERT

Attestation N° AEC0045

Cette prorogation de la durée de validité de l'attestation, ainsi que l'attestation doivent être :

- précitées ou annexées ou à son mandataire lors de la visite du logement
- et annexés à cet audit énergétique.

Monsieur Damien BUREAU, titulaire de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, délivrée par LCC Qualixpert, a obtenu la prorogation de sa durée de validité jusqu'au 20/11/2024, après une évaluation favorable, LCC Qualixpert, d'au moins deux audits énergétiques, prévus à L. 126-28-1 susmentionné.

Ces audits énergétiques ont été réalisés depuis la date de prise d'effet de cette attestation.

Date de prise d'effet de la prorogation de la durée de validité de l'attestation : 21/09/2023

Date de fin de validité de l'attestation : 20/11/2024

Signature du responsable de l'OC

¹ professionnel mentionné à l'article R. 271-4 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique
² organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0094 portée d'application sur www.cofrac.fr.

F706 Attestation audit énergétique prorogation 14 mois Version A 2212123



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Attestation sur l'honneur

Je soussigné Damien BUREAU de la société DB EXPERTISE atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

- Art. R. 271-1 - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.
- La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.
- Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examiner et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.
- Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.
- Art. R. 271-2 - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.
- Art. R. 271-3 - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Art. R. 271-4 - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :
 - a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
 - b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;
 - c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.
- La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Damien BUREAU



NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° [REDACTED] 23717 07.03.25

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Maison individuelle**
 Adresse :
59 rue de Meaux
02460 LA FERTÉ-MILON
 Propriétaire : [REDACTED]

Réf. Cadastre : **AB 496 - AB 497**
 Bâti : **Oui**
 Date du permis de construire : **1900**
 Date de construction : **1900**

CONSTAT AMIANTE

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

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
108,71 m²

EXPOSITION AU PLOMB – Date limite de validité 09/03/2026

Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Date limite de validité : 09/03/2035

Consommations énergétiques

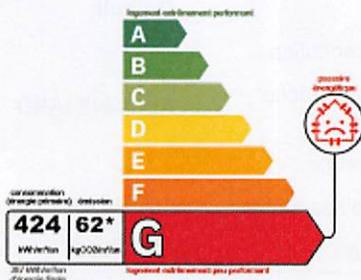
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation conventionnelle : **424 kWh_{ep}/m².an**

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Estimation des émissions : **62 kg_{eq}CO₂/m².an**



DIAGNOSTIC GAZ – Date limite de validité 09/03/2028

L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais

DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ – Date limite de validité 09/03/2028

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

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

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

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**

Référence Cadastrale : **AB 496 - AB 497** Propriété de: [REDACTED]
Date du Permis de Construire : **1900**
Adresse : **59 rue de Meaux** **59 Rue de Meaux**
02460 LA FERTÉ-MILON **02460 LA FERTÉ-MILON**

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **Maître CHAUVIN François** Documents fournis : **Néant**
Adresse : **Huissier de Justice 1 Rue des Minimes**
02400 CHÂTEAU-THIERRY Moyens mis à disposition : **Néant**
Qualité :

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : **SERGEANT - JOSSE 23717 07.03.25 A** Date d'émission du rapport : **10/03/2025**
Le repérage a été réalisé le : **07/03/2025** Accompagnateur : **Le propriétaire**
Par : **BUREAU Damien** Laboratoire d'Analyses : **Eurofins Asbestos Testing Europe | MyEasyLab**
N° certificat de qualification : **C0945** Adresse laboratoire : **4 rue Maryse Bastié 44700 Orvault**
Date d'obtention : **16/10/2022** Numéro d'accréditation :
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
QualiXpert Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ IARD**
17 rue BORREL Adresse assurance :
81100 CASTRES N° de contrat d'assurance : **55681420**
Date de commande : **07/03/2025** Date de validité : **30/09/2025**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



Date d'établissement du rapport :
Fait à **SOISSONS** le **10/03/2025**
Cabinet : **DB EXPERTISE**
Nom du responsable : **BUREAU Damien**
Nom du diagnostiqueur : **BUREAU Damien**

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

C SOMMAIRE

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

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

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

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

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

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

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

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

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 07/03/2025

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

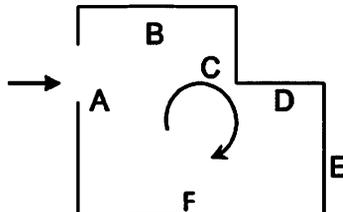
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIÈCES VISITÉES/NON VISITÉES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Atelier	RDJ	OUI	
2	Cave	RDJ	OUI	
3	Garage	RDJ	OUI	
4	Apprentis	RDJ	OUI	
5	Poulailler	RDJ	OUI	
6	Séjour cuisine	RDC	OUI	
7	Entrée	RDC	OUI	
8	salle d'eau wc	RDC	OUI	
9	Escalier n°1	1er	OUI	
10	Palier	1er	OUI	
11	Couloir	1er	OUI	
12	Chambre n°1	1er	OUI	
13	Chambre n°2	1er	OUI	
14	Salle de bain wc	1er	OUI	
15	Escalier n°2	2ème	OUI	
16	Chambre n°3	2ème	OUI	
17	Chambre n°4	2ème	OUI	
18	Débarras	2ème	OUI	

DESCRIPTION DES REVÊTEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

LA LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

LA LISTE DES MATÉRIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATÉRIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE				
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)		MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			
N° dossier :	23717 07.03.25		Adresse de l'immeuble : 59 rue de Meaux 02460 LA FERTÉ-MILON
N° planche :	1/3	Version : 0	Type : Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics		Bâtiment – Niveau : RDC

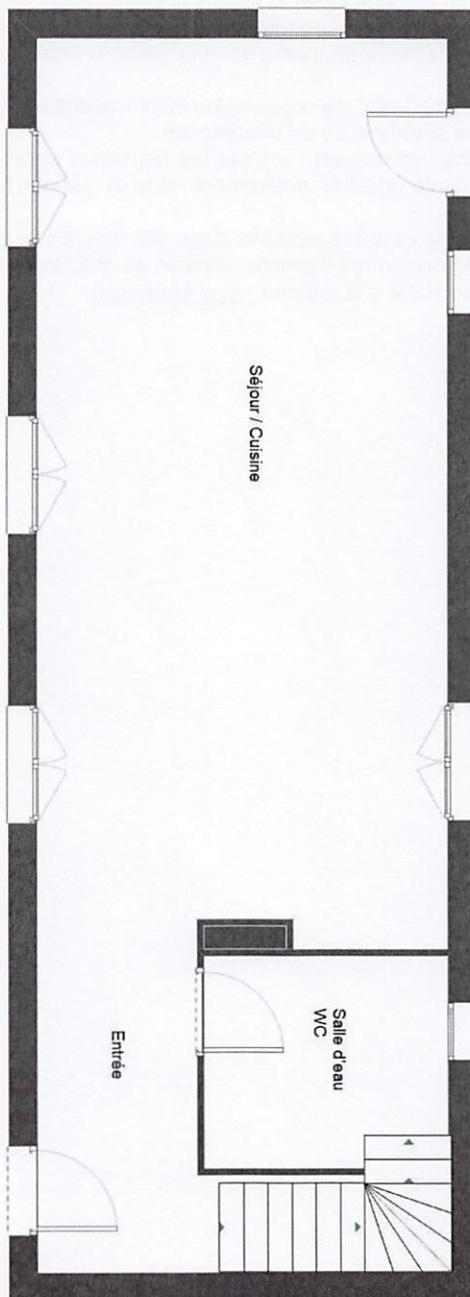
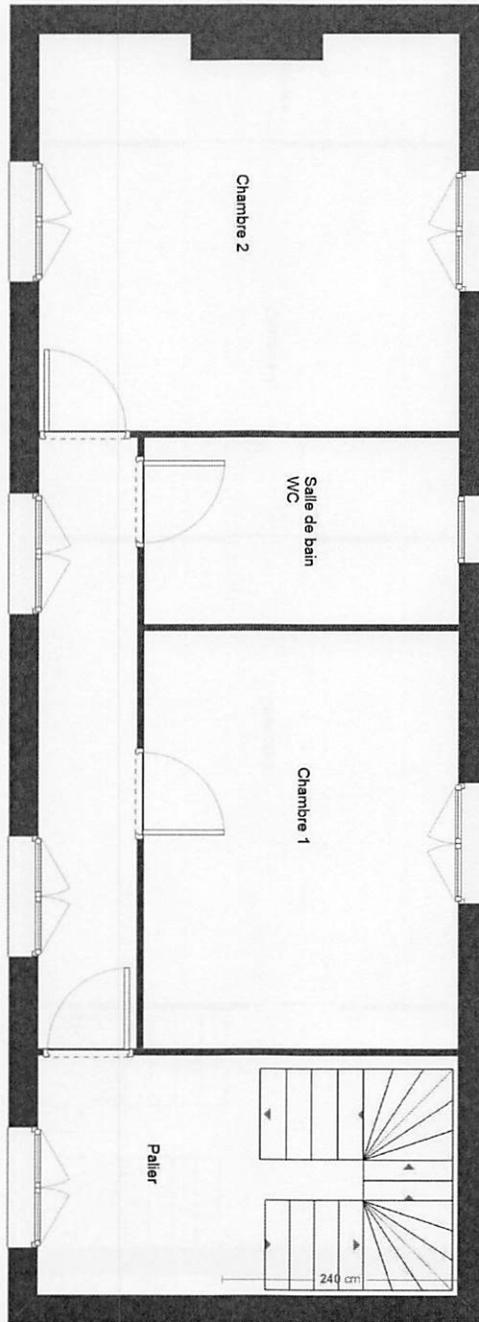
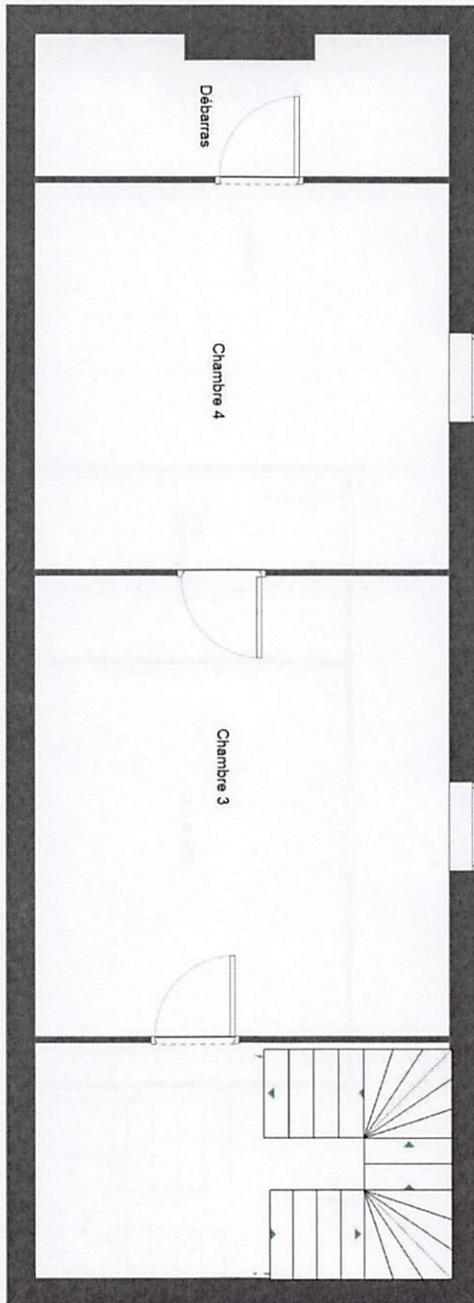


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : 59 rue de Meaux 02460 LA FERTÉ-MILON	
N° dossier :	23717 07.03.25				
N° planche :	2/3	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	1er Etage



23717 07.03.25 A

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble : 59 rue de Meaux 02460 LA FERTÉ-MILON	
N° dossier :	23717 07.03.25				
N° planche :	3/3	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :			Cabinet de diagnostics	Bâtiment – Niveau :	2ème Etage



ATTESTATION(S)

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile 55681420

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

**DB EXPERTISE
2 BD JEANNE D ARC
02200 SOISSONS**

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro **55681420**, qui a pris effet le **01/10/2015**.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 – 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

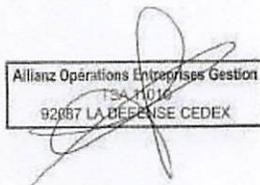
La présente attestation est valable, pour la période du 30/09/2024 au 01/10/25

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 4/10/2024

Pour Allianz,



23717 07.03.25 A

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

10/11

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Certificat N° C0945

Monsieur Damien BUREAU

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 10/06/2024 au 10/11/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 16/10/2022 au 15/10/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2023 au 19/11/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 31/07/2022 au 30/07/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 16/10/2022 au 15/10/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 11/11/2022 au 09/06/2024	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 27/11/2022 au 26/11/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 11 juin 2024

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/O Audrey MARTINS

*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.*

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC 17 rue Borel - 81100 Castres
Tél : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
 Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
 Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle	Adresse : 59 rue de Meaux 02460 LA FERTÉ-MILON
Référence Cadastre : AB 496 - AB 497	Propriété de : [REDACTED]
	59 Rue de Meaux 02460 LA FERTÉ-MILON
	Mission effectuée le : 07/03/2025
	Date de l'ordre de mission : 07/03/2025
	N° Dossier : SERGEANT - JOSSE 23717 07.03.25 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 108,71 m²

(Cent huit mètres carrés soixante et onze)

Commentaires : Néant

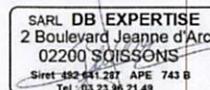
B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Séjour cuisine	RDC	41,87 m ²
Entrée	RDC	4,73 m ²
salle d'eau wc	RDC	2,26 m ²
Palier	1er	3,93 m ²
Couloir	1er	5,93 m ²
Chambre n°1	1er	14,65 m ²
Chambre n°2	1er	17,64 m ²
Salle de bain wc	1er	5,05 m ²
Chambre n°3	2ème	5,65 m ²
Chambre n°4	2ème	5,18 m ²
Débarras	2ème	1,82 m ²
Total		108,71 m²

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

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

à SOISSONS, le 10/03/2025
 Nom du responsable :
 BUREAU Damien



23717 07.03.25 C

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP									
<p>Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.</p> <p>Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).</p> <p>Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)</p> <p>Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).</p> <p>La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.</p> <p>Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie</p>									
B Objet du CREP									
<input checked="" type="checkbox"/> Les parties privatives <input type="checkbox"/> Occupées Par des enfants mineurs : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non Nombre d'enfants de moins de 6 ans :	<input checked="" type="checkbox"/> Avant la vente <input type="checkbox"/> Ou avant la mise en location <input type="checkbox"/> Avant travaux								
C Adresse du bien	D Propriétaire								
59 rue de Meaux 02460 LA FERTÉ-MILON	Nom : Monsieur et Madame SERGENT - JOSSE Marc Adresse : 59 Rue de Meaux 02460 LA FERTÉ-MILON								
E Commanditaire de la mission									
Nom : Maître CHAUVIN François Qualité :	Adresse : Huissier de Justice 1 Rue des Minimes 02400 CHÂTEAU-THIERRY								
F L'appareil à fluorescence X									
Nom du fabricant de l'appareil : Niton Modèle de l'appareil : XLP 300 N° de série : 12782NR8232	Nature du radionucléide : 109 cd Date du dernier chargement de la source : 01/03/2024 Activité de la source à cette date : 370 mbq 10 mCi								
G Dates et validité du constat									
N° Constat : SERGENT - JOSSE 23717 07.03.25 P Date du constat : 07/03/2025	Date du rapport : 10/03/2025 Date limite de validité : 09/03/2026								
H Conclusion									
Classement des unités de diagnostic :									
Total	Non mesurées	Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre %	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
142	42 29,58 %	89	62,68 %	0	0,00 %	11	7,75 %	0	0,00 %
Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence									
Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.									
I Auteur du constat									
Signature	Cabinet : DB EXPERTISE Nom du responsable : BUREAU Damien Nom du diagnostiqueur : BUREAU Damien Organisme d'assurance : ALLIANZ IARD Police : 55681420								
									

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP	1
OBJET DU CREP	1
ADRESSE DU BIEN	1
PROPRIETAIRE.....	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION.....	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X.....	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	1
CONCLUSION	1
AUTEUR DU CONSTAT.....	1
RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES	3
ARTICLES L.1334-5, L. 1334-6, L.1334-9 ET 10 ET R.1334-10 A 12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ;	3
ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB.....	3
RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION	3
L'AUTEUR DU CONSTAT.....	3
DECLARATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR).....	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL.....	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL.....	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	3
OCCUPATION DU BIEN	3
LISTE DES LOCAUX VISITES	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES	4
METHODOLOGIE EMPLOYEE	4
VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	4
STRATEGIE DE MESURAGE.....	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	5
PRESENTATION DES RESULTATS	5
CROQUIS	5
RESULTATS DES MESURES	6
COMMENTAIRES	13
LES SITUATIONS DE RISQUE	13
TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	14
OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES	14
ANNEXES	15
NOTICE D'INFORMATION	15

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

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

2.1 L'auteur du constat

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

2.2 Déclaration ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)

Déclaration ASN (DGSNR) : **T020291** Date d'autorisation : **26/12/2018**
 Nom du titulaire : **DB EXPERTISE**

Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : **BUREAU Damien**

2.3 Etalonnage de l'appareil

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

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	07/03/2025	1,04
En fin du CREP	193	07/03/2025	1,04
Si une remise sous tension a lieu			

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire : **NC** Coordonnées : **NC**
 Nom du contact : **NC**

2.5 Description de l'ensemble immobilier

Année de construction : **1900** Nombre de cages d'escalier :
 Nombre de bâtiments : Nombre de niveaux :

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : **59 rue de Meaux** Bâtiment :
02460 LA FERTÉ-MILON Entrée/cage n° :
 Type : **Maison individuelle** Etage :
 Nombre de Pièces : Situation sur palier :
 Référence Cadastre : **AB 496 - AB 497** Destination du bâtiment :

2.7 Occupation du bien

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

2.8 Liste des locaux visités

N°	Local	Etage
----	-------	-------

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

2.9 Liste des locaux non visités

Néant, tous les locaux ont été visités.

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

4 PRESENTATION DES RESULTATS

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

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

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

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

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

Classement des unités de diagnostic:

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

5 CROQUIS

Aucun croquis réalisé

6 RESULTATS DES MESURES

Local : Séjour cuisine (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC	Peinture					PVC
	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC	Peinture					PVC
	A	Fenêtre	Volets	PVC	Peinture					PVC
	A	Mur		Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture					Elément postérieur à 1949
	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture					Elément postérieur à 1949
	B	Mur		Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
	C	Mur		Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
	D	Mur		Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
	Plafond	Plafond		Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture					Elément postérieur à 1949
Nombre total d'unités de diagnostic			11	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Entrée (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur		Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture					Elément postérieur à 1949
	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture					Elément postérieur à 1949
	B	Mur		Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
	C	Mur		Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
	D	Mur		Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
	Plafond	Plafond		Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture					Elément postérieur à 1949
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : salle d'eau wc (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC	Peinture					PVC

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC	Peinture					PVC
	A	Fenêtre	Volets	PVC	Peinture					PVC
	A	Mur		Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture					Elément postérieur à 1949
	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture					Elément postérieur à 1949
	B	Mur		Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
	C	Mur		Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
	D	Mur		Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
	Plafond	Plafond		Placoplâtre	Peinture					Postérieur à 1949
	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture					Elément postérieur à 1949
Nombre total d'unités de diagnostic				11	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Escalier n°1 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
2	A	Balustres	Bois	Vernis	C			0,27	0	
3					MD		0,07			
6	A	Ensemble des balustres	Bois	Vernis	C			0,1	0	
7					MD		0,11			
8	A	Ensemble des contre-marches	Bois	Vernis	C			0,17	0	
9					MD		0,21			
10	A	Ensemble des marches	Bois	Vernis	C			0,1	0	
11					MD		0,08			
12	A	Limon	Bois	Vernis	C	EU	Usure	3,3	2	
4	A	Main-courante	Bois	Vernis	C			0,23	0	
5					MD		0,08			
13	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,46	0	
14					MD		0,08			
24	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	EU	Usure	7,3	2
25	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C		0,03	0	
26						MD		0,07		
15	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
16					MD		0,08			
17	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
18					MD		0,18			
19	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
20					MD		0,44			
22	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,25	0	
23					MD		0,45			

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
21	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C	EU	Usure	2,8	2	
Nombre total d'unités de diagnostic				14	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Palier (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
27	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
28					MD			0,09		
39	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,12	0	
40						MD				
41	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C		0,34	0	
42						MD				
29	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
30					MD			0,03		
31	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
32					MD			0,29		
33	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
34					MD			0,08		
37	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
38					MD			0,1		
35	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,2	0	
36					MD			0,09		
Nombre total d'unités de diagnostic				8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Couloir (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
43	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,07	0		
44					MD			0,08			
51	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	EU	Usure	7,2	2	
52						MD	EU	Usure	6,3		
53	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C	EU	Usure	10,8	2	
45	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,07	0		
46					MD			0,11			
47	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0		
48					MD			0,09			
49	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,44	0		
50					MD			0,23			
54	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,27	0		
55					MD			0,17			
56	Toutes	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,08	0		

23717 07.03.25 P

8/15

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
57	zones				MD			0,36		
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Chambre n°1 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC	Peinture					PVC
	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC	Peinture					PVC
	A	Fenêtre	Embrasure	PVC	Peinture					PVC
68	A	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	C		0,12	0	
69						MD	0,1			
58	A	Mur		Plâtre	Peinture	C		0,48	0	
59						MD	0,39			
72	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	EU	Usure	18,2	2
73						MD	EU	Usure	3,5	
74	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C	EU	Usure	9,3	2
60	B	Mur		Plâtre	Peinture	C		0,09	0	
61						MD	0,01			
62	C	Mur		Plâtre	Peinture	C		0,19	0	
63						MD	0,08			
64	D	Mur		Plâtre	Peinture	C		0,08	0	
65						MD	0,4			
70	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C		0,4	0	
71						MD	0,23			
66	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	C		0,11	0	
67						MD	0,09			
Nombre total d'unités de diagnostic			12	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Chambre n°2 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC	Peinture					PVC
	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC	Peinture					PVC
75	A	Fenêtre	Embrasure	Bois	Peinture	C		0,48	0	
76						MD	0,08			
77	A	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	C		0,22	0	
78						MD	0,1			

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
79	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,07	0		
80					MD		0,27				
92	A	Placards	Bois		C	EU	Usure	18,3	2		
87	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	EU	Usure	3,4	2	
88	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C	EU	Usure	5,9	2	
81	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0		
82					MD		0,06				
83	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,09	0		
84					MD		0,06				
85	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,39	0		
86					MD		0,1				
89	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,09	0		
90					MD		0,09				
91	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C	EU	Usure	7,4	2		
Nombre total d'unités de diagnostic		13		Nombre d'unités de classe 3		0		% de classe 3		0,00 %	

Local : Salle de bain wc (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
101	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C		0,11	0	
102						MD		0,1		
103	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,09	0	
104						MD		0,42		
105	A	Fenêtre	Embrasure	Plâtre	Peinture	C		0,5	0	
106						MD		0,1		
93	A	Mur	Plâtre	Faïence / Peinture	C			0,4	0	
94					MD		0,42			
109	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,07	0	
110						MD		0,19		
111	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C		0,08	0	
112						MD		0,07		
95	B	Mur	Plâtre	Faïence / Peinture	C			0,09	0	
96					MD		0,08			
97	C	Mur	Plâtre	Faïence / Peinture	C			0,07	0	
98					MD		0,46			
99	D	Mur	Plâtre	Faïence / Peinture	C			0,22	0	
100					MD		0,09			
107	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,46	0	
108					MD		0,09			
	Toutes zones	Plinthes	Béton	Carrelage						Non peint
Nombre total d'unités de diagnostic		11		Nombre d'unités de classe 3		0		% de classe 3		0,00 %

23717 07.03.25 P

10/15

Local : Escalier n°2 (2ème)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
113	A	Balustres	Bois	Vernis	C			0,31	0	
114					MD			0,09		
115	A	Ensemble des balustres	Bois	Vernis	C			0,02	0	
116					MD			0,41		
117	A	Ensemble des contre-marches	Bois	Vernis	C			0,07	0	
118					MD			0,48		
119	A	Ensemble des marches	Bois	Vernis	C			0,06	0	
120					MD			0,42		
121	A	Limon	Bois	Vernis	C			0,07	0	
122					MD			0,29		
123	A	Main-courante	Bois	Vernis	C			0,07	0	
124					MD			0,28		
125	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
126					MD			0,3		
133	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,01	0	
134						MD				
135	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C		0,08	0	
136						MD				
127	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,11	0	
128					MD			0,08		
129	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
130					MD			0,4		
131	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,34	0	
132					MD			0,1		
137	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C			0,11	0	
138					MD			0,18		
139	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C			0,09	0	
140					MD			0,1		
Nombre total d'unités de diagnostic			14	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Chambre n°3 (2ème)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC	Peinture					PVC
	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC	Peinture					PVC
	A	Fenêtre	Embrasure	PVC	Peinture					PVC
141	A	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	C		0,07	0	
142						MD				
143	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,11	0	
144					MD			0,21		

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
151	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,15	0	
152						MD	0,09			
153	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C		0,1	0	
154						MD	0,09			
145	B	Mur	Plâtre	Peinture	C		0,22	0		
146					MD	0,18				
147	C	Mur	Plâtre	Peinture	C		0,06	0		
148					MD	0,07				
149	D	Mur	Plâtre	Peinture	C		0,42	0		
150					MD	0,37				
155	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C		0,25	0		
156					MD	0,08				
157	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C		0,24	0		
158					MD	0,5				
Nombre total d'unités de diagnostic			12	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Chambre n°4 (2ème)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	PVC	Peinture					PVC
	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	PVC	Peinture					PVC
	A	Fenêtre	Embrasure	PVC	Peinture					PVC
159	A	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	C		0,47	0	
160						MD	0,21			
161	A	Mur	Plâtre	Peinture	C		0,1	0		
162					MD	0,09				
169	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C		0,06	0	
170						MD	0,07			
171	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C		0,31	0	
172						MD	0,42			
163	B	Mur	Plâtre	Peinture	C		0,08	0		
164					MD	0,21				
165	C	Mur	Plâtre	Peinture	C		0,1	0		
166					MD	0,09				
167	D	Mur	Plâtre	Peinture	C		0,07	0		
168					MD	0,07				
173	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture	C		0,08	0		
174					MD	0,07				
175	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture	C		0,09	0		
176					MD	0,07				
Nombre total d'unités de diagnostic			12	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Local : Débarras (2ème)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
177	A	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,33	0	
178						MD			0,44		
185	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,26	0	
186						MD			0,26		
187	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C			0,01	0	
188						MD			0,21		
179	B	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,06	0	
180						MD			0,09		
181	C	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
182						MD			0,37		
183	D	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,3	0	
184						MD			0,08		
189	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C			0,43	0	
190						MD			0,05		
191	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	C			0,15	0	
192						MD			0,07		
Nombre total d'unités de diagnostic				8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

LEGENDE			
Localisation	HG : en Haut à Gauche	HC : en Haut au Centre	HD : en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	C : au Centre	MD : au Milieu à Droite
	BG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé	NV : Non visible	
	EU : Etat d'usage	D : Dégradé	

7 COMMENTAIRES

Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé

Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : Oui Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

NOTICE D'INFORMATION

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte

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

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

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2502E0799094Q

établi le : 10/03/2025

valable jusqu'au : 09/03/2035

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



adresse : 59 rue de Meaux, 02460 LA FERTÉ-MILON

type de bien : Maison individuelle

année de construction : 1900

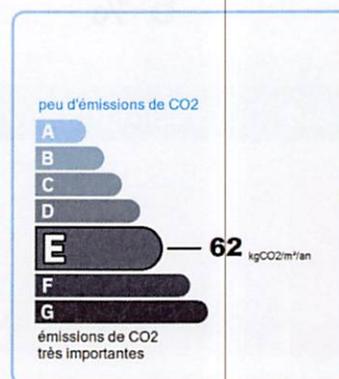
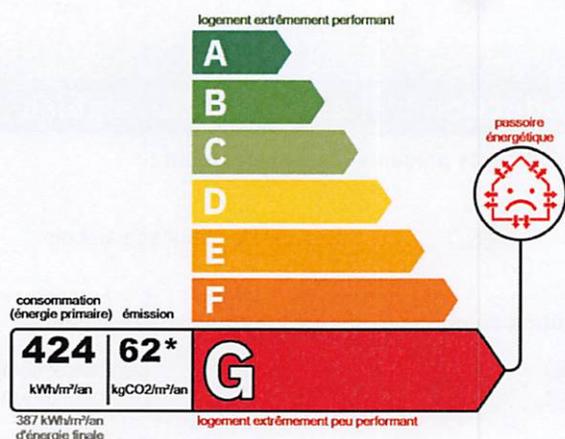
surface de référence : 108,71 m²

propriétaire :

adresse : 59 Rue de Meaux, 02460 LA FERTÉ-MILON

Performance énergétique et climatique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 6782 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 35142 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 3 416 € et 4 622 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

DB EXPERTISE

2 Boulevard Jeanne d'Arc

02200 SOISSONS

diagnostiqueur :

Damien BUREAU

tel : 03.23.96.21.49

email : contact@dbexpertise.fr

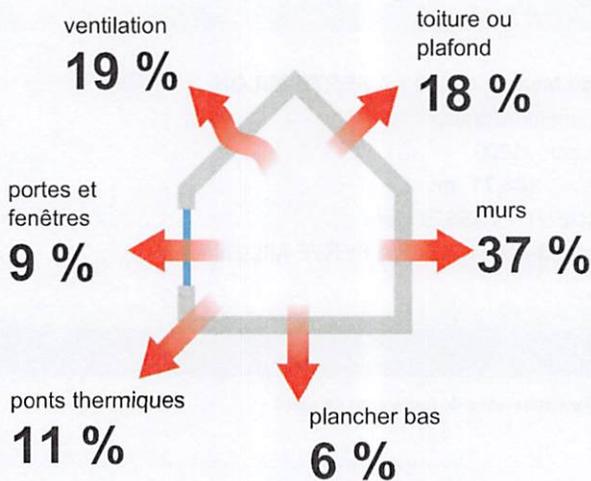
n° de certification : C0945

organisme de certification : QualiXpert

SARL DB EXPERTISE
2 Boulevard Jeanne d'Arc
02200 SOISSONS
Siret 532 641 281 APE 743 B
Tel : 03 23 96 21 49

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture de fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement



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

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



système de chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	gaz naturel	27455 (27455 éf)	Entre 2 784€ et 3 766€	80%
	bois	11623 (11623 éf)		
eau chaude sanitaire	électrique	6147 (2672 éf)	Entre 547€ et 739€	16%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	473 (205 éf)	Entre 42€ et 56€	2%
auxiliaires	électrique	497 (216 éf)	Entre 44€ et 60€	2%
énergie totale pour les usages recensés		46 194 kWh (42 172 kWh é.f.)	Entre 3 416€ et 4 622€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 114,26l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -19,6% sur votre facture **soit -641 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

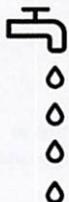
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 114,26l /jour

d'eau chaude à 40°C

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

47l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -20% sur votre facture **soit -127 € par an**

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur Nord 1er etage Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur Rdc Sud doublé Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur Sud 1er Etage Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Plancher Dalle béton donnant sur Terre-plein, non isolé	moyenne
 toiture / plafond	Plafond Combles aménagés sous rampants donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage horizontal (e = 12 mm) Porte PVC Vitrée double vitrage	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière standard Gaz naturel, installation en 2015, individuel sur Radiateur Insert Bois, installation en 1990, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau horizontal Electrique installation en 2010, individuel, production par accumulation
 ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
 pilotage	Chaudière standard : Radiateur : robinets thermostatique, sans régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence Insert : Autres équipements : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 chauffe-eau	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle). Utiliser un programmateur pour le faire fonctionner uniquement en heures creuses Vérifier la température d'eau du ballon (55°C -60°C) pour éviter le risque de développement de la légionelle (en dessous de 50°C) .
 insert/poêle bois	Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois
 circuit de distribution	Vérifier périodiquement l'étanchéité des joints de l'échangeur par un professionnel. Lutter contre le tartre et la corrosion. Il est conseillé de régler l'échangeur de manière à délivrer en permanence une eau à une température supérieure à 50°C en tout point du réseau de distribution.
 vitrages	- Bien nettoyer l'intérieur du dormant de fenetre, pour une aération correct. Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit .Ne pas obstruer les orifices de ventilation présents sur les fenêtres. Garder en tête que les protecti ons solaires seront beaucoup plus efficaces à l'extérieur (volets) qu'à l'intérieur (stores) pour limiter les surchauffes en été. Pour un meilleur refroidissement, fermer les fenêtres en journée, les ouvrir la nuit (selon faisabilité vis-à-vis du bruit, de la sécurité). Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit Garder en tête que les protecti ons solaires seront beaucoup plus efficaces à l'extérieur (volets) qu'à l'intérieur (stores) pour limiter les surchauffes en été. Ne pas obstruer les orifices de ventilation présents sur les fenêtres

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

		pour un meilleur refroidissement, fermer les fenêtres en journée, les ouvrir la nuit (selon faisabilité vis-à-vis du bruit, de la sécurité).	
	éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. Régler les temporisations et les seuils de luminosité dans les parties communes pour les adapter aux besoins.	
	radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur Programmer le système de chauffage ou l'adapter en fonction de la présence des usagers : augmenter la température de consigne d'un degré augmente en moyenne de 6% la facture de chauffage. Si une régulation terminale est présente (convecteurs électriques, robinets thermostatiques), adapter les besoins de chauffage à chaque pièce.	
	chaudière	Eteindre le chauffage en cas d'absence prolongée . Eteindre le chauffage lorsque les fenêtres sont ouvertes. Programmer le système de chauffage ou l'adapter en fonction de la présence des usagers : augmenter la température de consigne d'un degré augmente en moyenne de 6% la facture de chauffage . Programmer une visite annuelle d'un professionnel pour nettoyer, régler et contrôler les installations de chauffage (une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie).	
	ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air	

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 5985 à 17957 €

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

	murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
	murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
	murs	Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) : Isolation des murs par l'intérieur. Les performances thermiques minimales à respecter sont en fonction du type de paroi opaque et à la zone climatique. Pour aller plus loin dans les recommandations, le label Effinergie impose à minima : $R \geq 4,5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$ pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation Pour les murs non étanches à la vapeur d'eau, isoler avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau.	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{ K/W}$
	toiture et combles	Isolation des combles : Isolation des combles Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente	$R = 10 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
	portes et fenêtres	Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. : Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_d < 2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
	portes et fenêtres	Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. : Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_d < 2 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
	ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 12000 à 30000 €

lot	description	performance recommandée
 chauffage	PAC Air Eau (individuelle) : Installation d'une pompe à chaleur air / eau	SCOP=4.6
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	COP=2.78

Commentaire:

Travaux à envisager:

Les conseils pour ne pas se tromper :

Réaliser une étude thermique avec un bureau d'études INDÉPENDANT pour valider la puissance de la machine.

Renforcer au maximum l'isolation de la maison (isolation combles et murs, vitrages).

Privilégier les installateurs qui installent systématiquement des compteurs d'énergie sur les systèmes de pompes à chaleur.

Privilégier des installateurs qui travaillent à proximité du projet.

Chercher à baisser au maximum la température d'eau de l'émetteur du système de chauffage : cela améliore les performances et la durée de vie du système.

Éviter les émetteurs à inertie dans les maisons types BBC.

Mise en garde sur les rendements des PAC:

Dans la pratique, les pompes à chaleur une fois installées ont des rendements qui peuvent être complètement différents, et cela en fonction de plusieurs paramètres :

La température de l'air (pour une aérothermie) : plus la PAC récupère de l'air froid, plus le COP diminue.

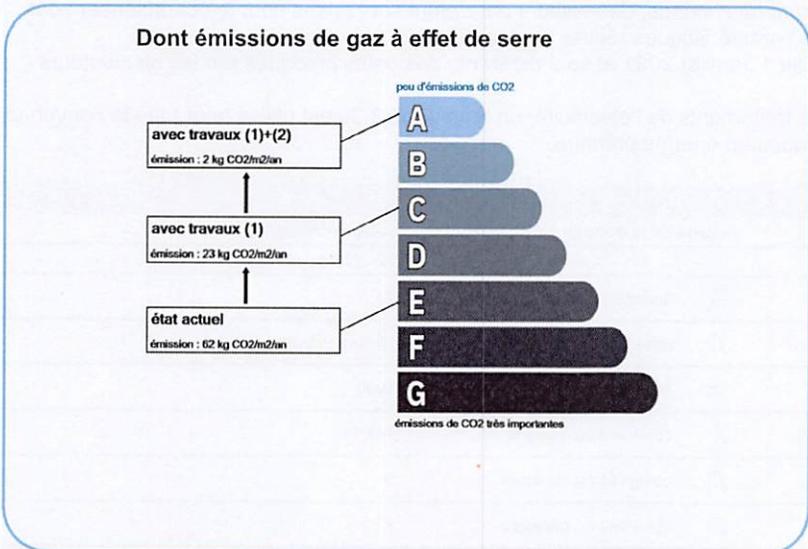
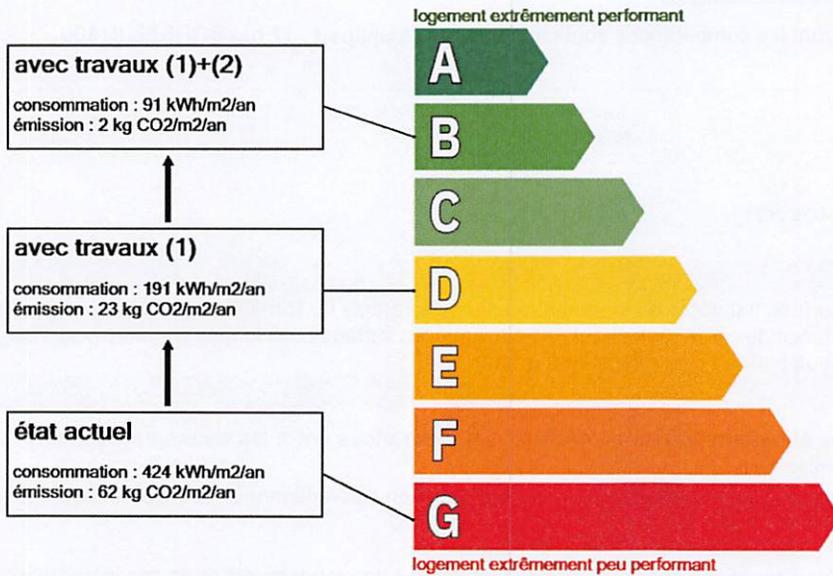
La température de l'eau chauffée : plus la PAC chauffe l'eau à haute température, plus le COP diminue. Attention donc aux machines qui font de la haute température. Il faut absolument regarder les COP non pas à 35°C, mais à 65°C.

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

Les débits d'eau : si les liaisons hydrauliques n'assurent pas les débits d'eau nécessaires, la PAC voit ses rendements diminuer. Il faut donc privilégier des grosses sections de tuyaux, avec le moins de coude possible. En rénovation, veillez aussi à exiger un nettoyage des circuits de vos radiateurs, car toutes les boues accumulées dans les radiateurs ralentissent l'eau et n'assurent pas les débits d'eau suffisants pour avoir les COP théoriques.

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

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

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QualiXpert, 17 rue BORREL 81100 CASTRES

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2502E0799094Q**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AB 496 - AB 497-**

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

Date de visite du bien : **07/03/2025**

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

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

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

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

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

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

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

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		02 - Aisne
Altitude	 donnée en ligne	77
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	1900
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	108,71
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	3
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,5

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur Nord Rdc	Surface	 observée ou mesurée	16,02 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	30 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Oui
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	 observée ou mesurée	indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
	Orientation	 observée ou mesurée	Nord

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur Nord 1er étage	Surface	☞ observée ou mesurée 31,95 m ²
	Matériau mur	☞ observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	☞ observée ou mesurée 30 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	☞ observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	☞ observée ou mesurée Oui
	Inertie	☞ observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	☞ observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	☞ observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Orientation	☞ observée ou mesurée Nord
Mur Rdc Sud doublé	Surface	☞ observée ou mesurée 31 m ²
	Matériau mur	☞ observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	☞ observée ou mesurée 30 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	☞ observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	☞ observée ou mesurée Oui
	Inertie	☞ observée ou mesurée Légère
	Type d'adjacence	☞ observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	☞ observée ou mesurée indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
	Orientation	☞ observée ou mesurée Sud
Mur Sud 1er Etage	Surface	☞ observée ou mesurée 28,01 m ²
	Matériau mur	☞ observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	☞ observée ou mesurée 30 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	☞ observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	☞ observée ou mesurée Oui
	Inertie	☞ observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	☞ observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	☞ observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
	Orientation	☞ observée ou mesurée Sud
Mur Est Rdc	Surface	☞ observée ou mesurée 10,85 m ²
	Matériau mur	☞ observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	☞ observée ou mesurée 30 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	☞ observée ou mesurée Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	☞ observée ou mesurée Oui
	Inertie	☞ observée ou mesurée Lourde
	Type d'adjacence	☞ observée ou mesurée Extérieur
	Doublage	☞ observée ou mesurée indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
	Orientation	☞ observée ou mesurée Est
Mur Est 1er	Surface	☞ observée ou mesurée 11,18 m ²
	Matériau mur	☞ observée ou mesurée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	☞ observée ou mesurée 30 cm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Orientation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Est
Mur Ouest Rdc	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	11,66 m ²
	Matériau mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	30 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Local chauffé
	Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
Mur Ouest 1er	Orientation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Ouest
	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	11,18 m ²
	Matériau mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	30 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
	Type d'adjacence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Local chauffé
Plafond	Doublage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Orientation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Est
	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	39,32 m ²
	Type	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Combles aménagés sous rampants
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Inconnue
Plancher	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Extérieur
	Surface	<input type="radio"/> observée ou mesurée	48,86 m ²
	Type de plancher bas	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	<input type="radio"/> observée ou mesurée	33,96 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	<input type="radio"/> observée ou mesurée	48,86 m ²
	Inertie	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Lourde
Fenêtre séjour	Type d'adjacence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Terre-plein
	Surface de baies	<input type="radio"/> observée ou mesurée	4,94 m ²
	Type de vitrage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Double vitrage vertical

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Epaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	☉ observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	☉ observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Oui
Type d'adjacence	☉ observée ou mesurée	Extérieur
Surface de baies	☉ observée ou mesurée	1,81 m ²
Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	☉ observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	☉ observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Oui
Type d'adjacence	☉ observée ou mesurée	Extérieur
Surface de baies	☉ observée ou mesurée	0,81 m ²
Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	☉ observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur

Fenêtre cuisine

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
Fenêtre cuisine wc	Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
	Type volets	 observée ou mesurée	Sans	
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Est	
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui	
	Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur	
	Surface de baies	 observée ou mesurée	0,43 m ²	
	Type de vitrage	 observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
	Epaisseur lame air	 observée ou mesurée	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 observée ou mesurée	Oui	
	Gaz de remplissage	 observée ou mesurée	Air	
	Double fenêtre	 observée ou mesurée	Non	
	Inclinaison vitrage	 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)	
	Type menuiserie	 observée ou mesurée	Menuiserie PVC	
	Fenêtres couloir chambre 2	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
		Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		 observée ou mesurée	Sans	
Orientation des baies		 observée ou mesurée	Sud	
Type de masque proches		 observée ou mesurée	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
Présence de joints		 observée ou mesurée	Oui	
Type d'adjacence		 observée ou mesurée	Extérieur	
Surface de baies		 observée ou mesurée	7,04 m ²	
Type de vitrage		 observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
Epaisseur lame air		 observée ou mesurée	16 mm	
Présence couche peu émissive		 observée ou mesurée	Oui	
Gaz de remplissage		 observée ou mesurée	Air	
Double fenêtre		 observée ou mesurée	Non	
Inclinaison vitrage		 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)	
Type menuiserie		 observée ou mesurée	Menuiserie PVC	
Positionnement de la menuiserie		 observée ou mesurée	Nu intérieur	
Type ouverture	 observée ou mesurée	Fenêtres battantes		
Type volets	 observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes		
Orientation des baies	 observée ou mesurée	Nord		
Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche		
Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain		
Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui		
Type d'adjacence	 observée ou mesurée	Extérieur		

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtres chambres	Surface de baies	☉ observée ou mesurée 3,52 m ²
	Type de vitrage	☉ observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	☉ observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	☉ observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	☉ observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	☉ observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	☉ observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	☉ observée ou mesurée Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	☉ observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	☉ observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	☉ observée ou mesurée Oui
Type d'adjacence	☉ observée ou mesurée Extérieur	
Fenêtre salle de bain wc	Surface de baies	☉ observée ou mesurée 0,43 m ²
	Type de vitrage	☉ observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	☉ observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée Oui
	Gaz de remplissage	☉ observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	☉ observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	☉ observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	☉ observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	☉ observée ou mesurée Sans
	Orientation des baies	☉ observée ou mesurée Sud
	Type de masque proches	☉ observée ou mesurée Absence de masque proche
	Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée Absence de masque lointain
	Présence de joints	☉ observée ou mesurée Oui
Type d'adjacence	☉ observée ou mesurée Extérieur	
Vélux chambres 3 et 4	Surface de baies	☉ observée ou mesurée 0,43 m ²
	Type de vitrage	☉ observée ou mesurée Double vitrage horizontal
	Epaisseur lame air	☉ observée ou mesurée 12 mm
	Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	☉ observée ou mesurée Air
	Double fenêtre	☉ observée ou mesurée Non
Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée Horizontale (25° ≤ Inclinaison < 75°)	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Sans
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
Porte entrée	Type de menuiserie	observée ou mesurée	PVC
	Type de porte	observée ou mesurée	Vitrée double vitrage
	Surface	observée ou mesurée	3,53 m ²
	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
Porte jardin	Type de menuiserie	observée ou mesurée	PVC
	Type de porte	observée ou mesurée	Vitrée double vitrage
	Surface	observée ou mesurée	1,9 m ²
	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
Linéaire Plancher Mur Nord Rdc	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	12,58 m
Linéaire Plancher Mur Nord 1er etage	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	12,58 m
Linéaire Plancher Mur Rdc Sud doublé	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	12,58 m
Linéaire Plancher Mur Sud 1er Etage	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	12,58 m
Linéaire Plancher Mur Est Rdc	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4,4 m
Linéaire Plancher Mur Est 1er	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4,4 m
Linéaire Plancher Mur Ouest Rdc	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4,4 m
Linéaire Plancher Mur Ouest 1er	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	4,4 m
Linéaire Mur Nord Rdc (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,65 m
Linéaire Mur Nord 1er etage (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,54 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur Rdc Sud doublé (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée 2,65 m
	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée Refend - Mur
Linéaire Mur Sud 1er Etage (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée 2,54 m
	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée Refend - Mur
Linéaire Mur Est Rdc (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée 2,65 m
	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée Refend - Mur
Linéaire Mur Est 1er (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée 2,54 m
	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée Refend - Mur
Linéaire Mur Nord Rdc (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée 2,65 m
	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée Refend - Mur
Linéaire Mur Nord 1er étage (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée 2,54 m
	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée Refend - Mur
Linéaire Mur Rdc Sud doublé (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée 2,65 m
	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée Refend - Mur
Linéaire Mur Sud 1er Etage (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée 2,54 m
	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée Refend - Mur
Linéaire Mur Est Rdc (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée 2,65 m
	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée Refend - Mur
Linéaire Mur Est 1er (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée 2,54 m
	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée Refend - Mur
Linéaire Fenêtre séjour Mur Nord Rdc	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée 12,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☉ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☉ observée ou mesurée Oui
	Position menuiseries	☉ observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre cuisine Mur Nord Rdc	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée 5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☉ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☉ observée ou mesurée Oui
	Position menuiseries	☉ observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre cuisine Mur Est Rdc	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée 3,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☉ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☉ observée ou mesurée Oui
	Position menuiseries	☉ observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre cuisine wc Mur Rdc Sud doublé	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée 3,72 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☉ observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☉ observée ou mesurée Oui
	Position menuiseries	☉ observée ou mesurée Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Linéaire Fenêtres couloir chambre 2 Mur Nord Rdc	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	21,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☉ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☉ observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtres chambres Mur Sud 1er Etage	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	10,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☉ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☉ observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre salle de bain wc Mur Sud 1er Etage	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	2,64 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☉ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☉ observée ou mesurée	Oui
Linéaire Porte entrée Mur Nord Rdc	Position menuiseries	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	6,44 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☉ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☉ observée ou mesurée	Non
Linéaire Porte jardin Mur Rdc Sud doublé	Position menuiseries	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	5,17 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	☉ observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	☉ observée ou mesurée	Non
Position menuiseries	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur	

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Chaudière standard	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint
	Type générateur	observée ou mesurée	Chaudière standard
	Surface chauffée	observée ou mesurée	108,71 m ²
	Année d'installation	observée ou mesurée	2015
	Energie utilisée	observée ou mesurée	Gaz
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée	Non
	QP0	valeur par défaut	0,37 kW
	Pn	document fourni	37 kW
	Rpn	valeur par défaut	87,14 %
	Rpint	valeur par défaut	84,7 %
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	observée ou mesurée	Radiateur
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée	108,71 m ²
	Type de chauffage	observée ou mesurée	Central
	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée	Absent
	Présence de comptage	observée ou mesurée	Non
Insert	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint
	Type générateur	observée ou mesurée	Insert
	Surface chauffée	observée ou mesurée	108,71 m ²
	Année d'installation	observée ou mesurée	1990
	Energie utilisée	observée ou mesurée	Bois
	Type de combustible bois	observée ou mesurée	Bûches
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	observée ou mesurée	Autres équipements
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée	0 m ²
	Type de chauffage	observée ou mesurée	Divisé
	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée	Absent
	Présence de comptage	observée ou mesurée	Non
Chauffe-eau horizontal Electrique	Type générateur	observée ou mesurée	Chauffe-eau horizontal Electrique
	Année installation	observée ou mesurée	2010
	Energie utilisée	observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	observée ou mesurée	Individuel
	Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	observée ou mesurée	Non
	Volume de stockage	observée ou mesurée	200 L
Type de ballon	observée ou mesurée	Chauffe-eau horizontal	
Ventilation	Type de ventilation	observée ou mesurée	Ventilation par ouverture de fenêtres
	Année installation	document fourni	1900
	Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée	Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui

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

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

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;

Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010, définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

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

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS	
<ul style="list-style-type: none"> ● Localisation du ou des bâtiments Type de bâtiment : <input type="checkbox"/> appartement <input checked="" type="checkbox"/> maison individuelle	<ul style="list-style-type: none"> ● Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Adresse : 59 rue de Meaux 02460 LA FERTÉ-MILON
Nature du gaz distribué : <input checked="" type="checkbox"/> GN <input type="checkbox"/> GPL <input type="checkbox"/> Air propane ou butane	Réf. Cadastre : AB 496 - AB 497
Distributeur de gaz : GrDF	Date du Permis de construire : 1900
Installation alimentée en gaz : <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	
Rapport n° : 23717 07.03.25 GAZ	
B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE	
<ul style="list-style-type: none"> ● Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz : Nom : Prénom : Adresse : 59 Rue de Meaux 02460 LA FERTÉ-MILON	
<ul style="list-style-type: none"> ● Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre : Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Nom / Prénom Maître CHAUVIN François Adresse : Huissier de Justice 1 Rue des Minimes 02400 CHÂTEAU-THIERRY	
<ul style="list-style-type: none"> ● Titulaire du contrat de fourniture de gaz : Nom : Prénom : Adresse : 59 Rue de Meaux 02460 LA FERTÉ-MILON Téléphone :	<input type="checkbox"/> Numéro de point de livraison gaz Ou <input type="checkbox"/> Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres Ou <input checked="" type="checkbox"/> A défaut le numéro de compteur Numéro :
C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
<ul style="list-style-type: none"> ● Identité de l'opérateur de diagnostic Nom / Prénom : BUREAU Damien Raison sociale et nom de l'entreprise : DB EXPERTISE Adresse : 2 Boulevard Jeanne d'Arc 02200 SOISSONS N° Siret : 49264128700031	<ul style="list-style-type: none"> ● Désignation de la compagnie d'assurance Nom : ALLIANZ IARD N° de police : 55681420 Date de validité : 30/09/2025
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QualiXpert 17 rue BORREL 81100 CASTRES le 27/11/2022 N° de certification : C0945 Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500 Juillet 2022	

D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Appareils raccordés et CENR ⁽⁴⁾		Observations					
Genre (1)	Type (2)	Débit calorifique (L/min)		Taux de CO (ppm)			Anomalie
Marque	Puissance (kW)	Théorique	Mesuré	CENR ou A.R. sans D.E.M (3)	D.E.M à l'arrêt (3)	D.E.M en marche (3)	Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Modèle	Localisation						
Chauffage	Raccordé	RAS					Anomalie(s) : 5 - 29d7
GEMINOX	37,70						
Equaline 43C	Cave - Mur D						

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

E ANOMALIES IDENTIFIEES

Point de contrôle N° (3)	A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ ou 32c ⁽⁷⁾	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
Risques Encourus				
29d7	A2	<p>Le tubage du conduit de fumée est raccordé directement sur l'appareil</p> 	<p>Cave</p> <p>Appareil 1 GEMINOX Equaline 43C (Chauffage)</p>	<p>Les conduits de raccordement doivent être adaptés à l'évacuation des produits de combustion.</p>
<i>Risque d'intoxication à cause de l'absence totale ou partielle d'évacuation des produits de combustion</i>				
5	A2	<p>L'espace annulaire de la canalisation gaz à la pénétration dans le logement est visible. Si oui, il est obturé</p> 	<p>Cave</p> <p>Appareil 1 GEMINOX Equaline 43C (Chauffage)</p>	<p>la tuyauterie est placée dans un fourreau, l'obturation doit être réalisée entre le mur et le fourreau mais aussi entre le fourreau et la tuyauterie de gaz elle-même.</p>
<i>Accumulation de gaz dans l'habitation (le plus souvent en sous-sol ou en cave) provenant d'une fuite extérieure et pouvant entraîner une explosion</i>				

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

F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS, ET IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTRÔLES N'AYANT PAS PU ÊTRE RÉALISÉS

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

Néant

Liste des points de contrôles n'ayant pu être réalisés

Néant

G CONSTATATIONS DIVERSES

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

Néant

H CONCLUSION

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

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

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

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

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

K SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature / cachet de l'entreprise



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

Visite effectuée le : **07/03/2025**
Fait à **SOISSONS** le **10/03/2025**
Rapport n° : **SERGEANT - JOSSE 23717 07.03.25 GAZ**
Date de fin de validité : **09/03/2028**
Nom / Prénom du responsable : **BUREAU Damien**
Nom / Prénom de l'opérateur : **BUREAU Damien**

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

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

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

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

<ul style="list-style-type: none"> Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : AISNE Commune : LA FERTÉ-MILON (02460) Adresse : 59 rue de Meaux Lieu-dit / immeuble : 	Type d'immeuble : Maison individuelle Date de construction : 1900 Année de l'installation : Distributeur d'électricité : Enedis
<ul style="list-style-type: none"> Désignation et situation du lot de (co)propriété : 	Réf. Cadastre : AB 496 - AB 497 Rapport n° : 23717 07.03.25 ELEC La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

- Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom : **CHAUVIN François**
Tél. : Email :
Adresse : **Huissier de Justice 1 Rue des Minimes 02400 CHÂTEAU-THIERRY**
- Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :
Autre le cas échéant (préciser)
- Identité du propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :
Monsieur et Madame SERGENT - JOSSE Marc 59 Rue de Meaux 02460 LA FERTÉ-MILON

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

- Identité de l'opérateur :
Nom : **BUREAU**
Prénom : **Damien**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **DB EXPERTISE**
Adresse : **2 Boulevard Jeanne d'Arc**
02200 SOISSONS
N° Siret : **49264128700031**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ IARD**
N° de police : **55681420** date de validité : **30/09/2025**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QualiXpert** , le 20/11/2023 , jusqu'au 19/11/2030
N° de certification : **C0945**

4

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

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

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

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

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

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

5

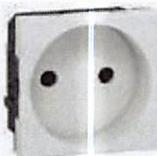
CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

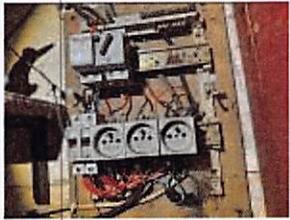
Néant

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.4 a)	La CONNEXION à la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale d'au moins une CANALISATION métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément CONDUCTEUR de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).	
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	
B.3.3.10 a)	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 e)	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.	

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.	

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	

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

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	
B.8.3 c)	L'installation comporte au moins un CONDUCTEUR ACTIF repéré par la double coloration vert et jaune.	

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Néant

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée

(*) *Avertissement:* la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

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

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

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

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **07/03/2025**
Date de fin de validité : **09/03/2028**
Etat rédigé à **SOISSONS** Le **10/03/2025**
Nom : **BUREAU** Prénom : **Damien**

