Rapport d'Expertise Immobilière

Amiante, Etat Parasitaire, Accessibilité au Plomb, Certificat de superficie

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : [redacted]

Le 02/05/2026

Bien : **Maison individuelle**

Adresse :

LE BUISSON
02210 BRÉCY

Référence Cadastrale : **0000B - 1461**

PROPRIETAIRE	DEMANDEUR
[redacted]	SCP CHAUVIN ASSOCIES 1 Rue des Minimes 02400 CHÂTEAU-THIERRY

Date de visite : **13/04/2026**
Opérateur de repérage : **BUREAU Damien**

Page de garde

[redacted]

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

Allianz

Attestation d'assurance

Responsabilité Civile

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 BOULEVARD JEANNE D'ARC
02200 SOISSONS

Est titulaire d'un contrat **Allianz Responsabilité Civile des Entreprises** 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**
  - **Audit énergétique**

La présente attestation est valable pour la période du 01er octobre 2025 au 30 septembre 2026, sous réserve du paiement de l'intégralité des cotisations.

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, des conditions de garanties et des montants fixés au 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 le cachet et la signature du représentant de la société est réputée non écrite.

Établie à Lyon, le 23 octobre 2025

Pour Allianz,

QUALIXPERT

Certificat N° C0945

Monsieur Damien BUREAU

Certifié dans le cadre du processus de certification 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) :

Audit énergétique	Certificat valable Du 20/01/2025 au 10/11/2029	Décret n°2025-[illegible] du [illegible] décembre 2025 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L.126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 10/06/2024 au 10/11/2029	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 15/10/2022 au 15/10/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
État des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2023 au 19/11/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 31/07/2022 au 30/07/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
État relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 15/10/2022 au 14/10/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 11/11/2022 au 09/06/2024	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
État des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 21/11/2022 au 20/11/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 18 février 2026

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

QUALIXPERT

Certificat N° C0945

Monsieur Damien BUREAU

Certifié dans le cadre du processus de certification PR16 consultable sur www.qualixpert.com

Dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Champignons lignivores et insectes à larves xylophages dans le bâti
Certificat valide du 30/10/2023 au 29/10/2030

Fait à Castres, le jeudi 19 Octobre 2023

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/o

DB EXPERTISE IMMOBILIERE

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'examinateur 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

SARL DB EXPERTISE
Siret 492 641 287 APE 743 B
TEL/FAX 03.23.96.21.49

Page de garde

Rapport d'Expertise Immobilière

Amiante, Etat Parasitaire, Accessibilité au Plomb, Certificat de superficie

NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° [redacted]

INFORMATIONS GENERALES

Type de bien : **Maison individuelle**	Réf. Cadastrale : **0000B - 1461**
Adresse : **LE BUISSON** **02210 BRÉCY**	Bâti : **Oui**
Propriétaire : [redacted]	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

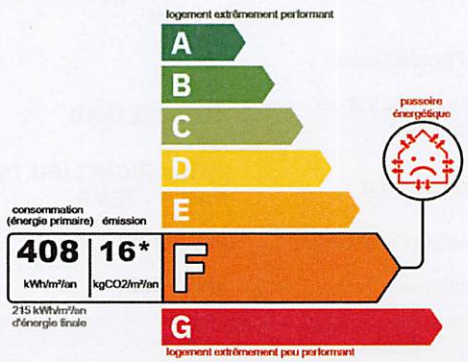
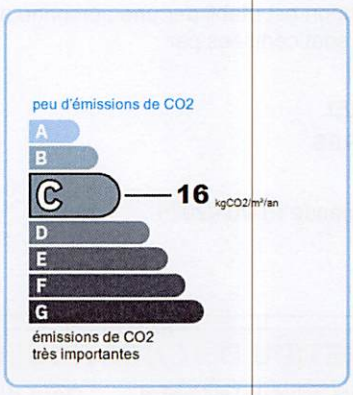
Superficie totale :

179,55 m²

EXPOSITION AU PLOMB – Date limite de validité 01/05/2027

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 ENERGETIQUE
Date limite de validité : 01/05/2036

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	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 408 $kWh_{ep}/m^2.an$	**Estimation des émissions : 16 $kg_{eqCO2}/m^2.an$**
	

DIAGNOSTIC ELECTRICITE – Date limite de validité 01/05/2029

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. 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).

Note de Synthèse

[redacted]

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

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**
Cat. du bâtiment : **Habitation (Maisons individuelles)**

Propriété de:

Référence Cadastrale : **0000B - 1461**
Date du Permis de Construire : **1900**
Adresse : **LE BUISSON**
02210 BRÉCY

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SCP CHAUVIN ASSOCIES**
Adresse : **1 Rue des Minimes**
02400 CHÂTEAU-THIERRY
Qualité :

Documents fournis : **Néant**
Moyens mis à disposition : **Néant**

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° :
Le repérage a été réalisé le : 13/04/2026
Par : **BUREAU Damien**
N° certificat de qualification : **C0945**
Date d'obtention : **16/10/2022**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
QualiXpert
17 rue BORREL
81100 CASTRES

Date de commande : 14/04/2026

Date d'émission du rapport : **02/05/2026**
Accompagnateur : **Le propriétaire**
Laboratoire d'Analyses : **Eurofins Asbestos Testing Europe | MyEasyLab**
Adresse laboratoire : **4 rue Maryse Bastié 44700 Orvault**
Numéro d'accréditation :
Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ IARD**
Adresse assurance : **87 rue RICHELIEU 75002 PARIS - 2EME**
N° de contrat d'assurance **55681420**
Date de validité : **30/09/2026**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

SARL DB EXPERTISE
2 Boulevard Jeanne d'Arc
02200 SOISSONS
Siret 492 641 287 APE 743 B
Tel : 03.23.96.21.49

Date d'établissement du rapport :
Fait à **SOISSONS** le **02/05/2026**
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.

Amiante

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

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

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) 3

LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION 3

LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION 3

PROGRAMME DE REPERAGE 4

LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20) 4

LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21) 4

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE 5

RAPPORTS PRECEDENTS 5

RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE 5

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION 6

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE 6

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR 6

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE 6

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS. 6

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) 6

COMMENTAIRES 6

ELEMENTS D'INFORMATION 6

ANNEXE 1 – CROQUIS 8

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

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

N° Local	Local	Etage	Justification
7	archives	RDC	En cours d'éffondrement, situation dangereuse, loi n° 82-1097 du 23 décembre 1982, droit d'alerte et de retrait face à un danger grave et imminent.
12	Dressing	1er	En cours d'éffondrement, situation dangereuse, loi n° 82-1097 du 23 décembre 1982, droit d'alerte et de retrait face à un danger grave et imminent.
18	combles	2ème	Pas d'accès interieur/exterieur trouvé

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.
Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

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

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. Eléments 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.

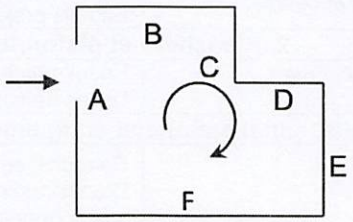
SARL DB EXPERTISE
2 Boulevard Jeanne d'Arc – 02200 SOISSONS
Téléphone : 03.23.96.21.49 – E-mail : contact@dbexpertise.fr
RCS 49264128700031 – APE 7120 B
www.dbexpertise.fr

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 13/04/2026

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

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

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION				
N°	**Local / partie d'immeuble**	**Etage**	**Visitée**	**Justification**
1	Entrée	RDC	OUI	
2	WC	RDC	OUI	
3	Salle de Bain	RDC	OUI	
4	Cuisine	RDC	OUI	
5	Séjour	RDC	OUI	
6	Dégagements n°1	RDC	OUI	
7	archives	RDC	NON	*En cours d'éffondrement, situation dangereuse, loi n° 82-1097 du 23 décembre 1982, droit d'alerte et de retrait face à un danger grave et imminent.*
8	Débarras sous escalier	RDC	OUI	
9	Escalier	1er	OUI	
10	Dégagements n°2	1er	OUI	
11	Chambre n°1	1er	OUI	
12	Dressing	1er	NON	*En cours d'éffondrement, situation dangereuse, loi n° 82-1097 du 23 décembre 1982, droit d'alerte et de retrait face à un danger grave et imminent.*
13	Chambre n°2	1er	OUI	
14	Dégagements n°3	1er	OUI	
15	Chambre n°3	1er	OUI	
16	Chambre n°4	1er	OUI	
17	Garage	RDJ	OUI	
18	combles	2ème	NON	*Pas d'accès interieur/exterieur trouvé*

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

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

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX 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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des

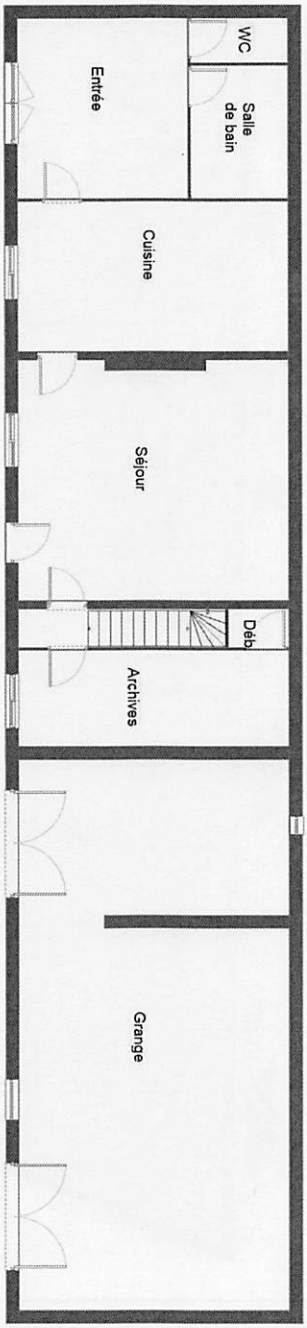
SARL DB EXPERTISE
2 Boulevard Jeanne d'Arc – 02200 SOISSONS
Téléphone : 03.23.96.21.49 – E-mail : contact@dbexpertise.fr
RCS 49264128700031 – APE 7120 B
www.dbexpertise.fr

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**

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

ANNEXE 1 – CROQUIS

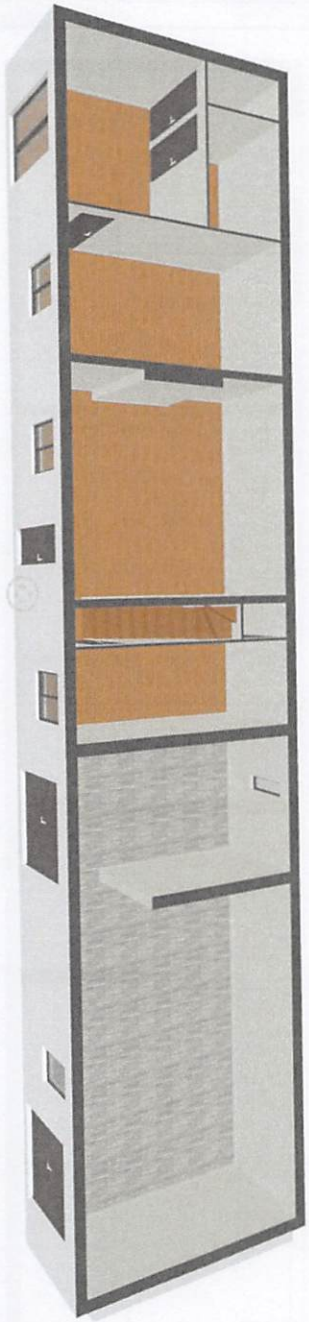
PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :				Adresse de l'immeuble :	LE BUISSON 02210 BRÉCY
N° planche :	1/3	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	RDC



Amiante

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

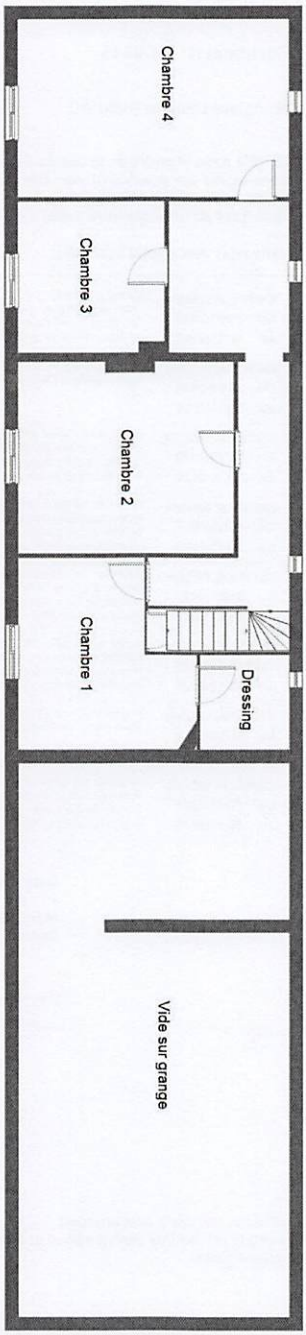
PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :				Adresse de l'immeuble :	LE BUISSON 02210 BRÉCY
N° planche :	2/3	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Vue3D



Amiante

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

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :				Adresse de l'immeuble :	LE BUISSON 02210 BRÉCY
N° planche :	3/3	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	1er Etage



Amiante

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

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C0945

Monsieur Damien BUREAU

Certifié dans le cadre du processus de certification 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.

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0094 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

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

Audit énergétique	**Certificat valable Du 28/01/2025 au 10/11/2029**	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126.28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	**Certificat valable Du 10/06/2024 au 10/11/2029**	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Amiante avec mention	**Certificat valable Du 16/10/2022 au 15/10/2029**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 20/11/2023 au 19/11/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable Du 31/07/2022 au 30/07/2029**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
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 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	**Certificat valable Du 11/11/2022 au 09/06/2024**	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Etat des installations intérieures de gaz	**Certificat valable Du 27/11/2022 au 26/11/2029**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 18 février 2026

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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 P 130126

LCC QUALIXPERT 17 rue des capucins - 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 00026

Amiante

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

Rapport d'Expertise Immobilière

Amiante, Etat Parasitaire, Accessibilité au Plomb, Certificat de superficie

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 : **LE BUISSON 02210 BRÉCY**
Référence Cadastrale : **0000B - 1461**	Propriété de:
	Mission effectuée le : **13/04/2026** Date de l'ordre de mission : **14/04/2026**
	N° Dossier :

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 : 179,55 m²

(Cent soixante-dix-neuf mètres carrés cinquante-cinq)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Entrée	RDC	13,38 m²
WC	RDC	2,15 m²
Salle de Bain	RDC	6,82 m²
Cuisine	RDC	17,00 m²
Séjour	RDC	28,61 m²
Dégagements n°1	RDC	2,24 m²
archives	RDC	14,89 m²
Débarras sous escalier	RDC	1,16 m²
Dégagements n°2	1er	8,33 m²
Chambre n°1	1er	15,64 m²
Dressing	1er	5,69 m²
Chambre n°2	1er	20,09 m²
Dégagements n°3	1er	9,24 m²
Chambre n°3	1er	10,38 m²
Chambre n°4	1er	23,93 m²
combles	2ème	0,00 m²
Total		**179,55 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 **02/05/2026**
Nom du responsable :
BUREAU Damien

SARL DB EXPERTISE
2 Boulevard Jeanne d'Arc
02200 SOISSONS
Siret 492 641 287 APE 743 B
Tel : 03.23.96.21.49

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

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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.
Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).
Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)
Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).
La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie

B Objet du CREP

☑ Les parties privatives	☑ Avant la vente
☐ Occupées Par des enfants mineurs : ☐ **Oui** ☒ **Non** Nombre d'enfants de moins de 6 ans :	☐ Ou avant la mise en location
☐ Ou les parties communes d'un immeuble	☐ Avant travaux

C Adresse du bien

LE BUISSON
02210 BRÉCY

D Propriétaire

Nom :
Adresse :

E Commanditaire de la mission

Nom : **SCP CHAUVIN ASSOCIES**
Qualité :

Adresse : **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 :
Date du constat : **13/04/2026**

Date du rapport : **02/05/2026**
Date limite de validité : **01/05/2027**

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
154	1	0,65 %	147	95,45 %	0	0,00 %	6	3,90 %	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

SARL DB EXPERTISE
2 Boulevard Jeanne d'Arc
02200 SOISSONS
Siret 492 941 287 APE 743 B
Tel : 03.23.96.21.49

Cabinet : **DB EXPERTISE**
Nom du responsable : **BUREAU Damien**
Nom du diagnostiqueur : **BUREAU Damien**
Organisme d'assurance : **ALLIANZ IARD**
Police : **55681420**

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

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 ASNR 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 15

LES SITUATIONS DE RISQUE 15

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE 15

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES 15

ANNEXES 16

NOTICE D'INFORMATION 16

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

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 ASNR et personne compétente en radioprotection (PCR)

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

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

2.3 Etalonnage de l'appareil

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

Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	13/04/2026	1,04
En fin du CREP	305	13/04/2026	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** Nom du contact : **NC**	Coordonnées : **NC**

2.5 Description de l'ensemble immobilier

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

2.6 Le bien objet de la mission

Adresse : **LE BUISSON** **02210 BRÉCY** Type : **Maison individuelle** Nombre de Pièces : Référence Cadastrale : **0000B - 1461**	Bâtiment : Entrée/cage n° : Etage : Situation sur palier : Destination du bâtiment : **Habitation (Maisons individuelles)**

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 visites

N°	Local	Etage

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

1	Entrée	RDC
2	WC	RDC
3	Salle de Bain	RDC
4	Cuisine	RDC
5	Séjour	RDC
6	Dégagements n°1	RDC
7	archives	RDC
8	Débarras sous escalier	RDC
9	Escalier	1er
10	Dégagements n°2	1er
11	Chambre n°1	1er
13	Chambre n°2	1er
14	Dégagements n°3	1er
15	Chambre n°3	1er
16	Chambre n°4	1er

2.9 Liste des locaux non visites

N°	Local	Etage	Justification
12	Dressing	1er	En cours d'éffondrement, situation dangereuse, loi n° 82-1097 du 23 décembre 1982, droit d'alerte et de retrait face à un danger grave et imminent.
17	combles	2ème	Pas d'accès interieur/exterieur trouvé

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.

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

3.3 Recours a 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

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

6 RESULTATS DES MESURES

Local : Entrée (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
2	A	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,22	0	
3						MD			0,1		
14	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,06	0	
15						MD			0,3		
16	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C			0,28	0	
17						MD			0,12		
4	B	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
5						MD			0,1		
6	C	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,11	0	
7						MD			0,23		
8	D	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,12	0	
9						MD			0,14		
12	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C			0,43	0	
13						MD			0,09		
10	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	C			0,19	0	
11						MD			0,23		

Nombre total d'unités de diagnostic	8	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : WC (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
18	A	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
19						MD			0,41		
26	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,37	0	
27						MD			0,23		
28	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C			0,02	0	
29						MD			0,03		
20	B	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,33	0	
21						MD			0,04		
22	C	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,11	0	
23						MD			0,08		
24	D	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
25						MD			0,08		
30	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C			0,33	0	
31						MD			0,44		
32	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	C			0,35	0	
33						MD			0,06		

Nombre total d'unités de diagnostic	8	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

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

Local : Salle de Bain (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
42	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,07	0	
43						MD			0,1		
44	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,12	0	
45						MD			0,08		
46	A	Fenêtre	Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
47						MD			0,47		
34	A	Mur		Plâtre	Faïence / Peinture	C			0,36	0	
35						MD			0,11		
50	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,16	0	
51						MD			0,09		
52	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C			0,37	0	
53						MD			0,39		
36	B	Mur		Plâtre	Faïence / Peinture	C			0,05	0	
37						MD			0,1		
38	C	Mur		Plâtre	Faïence / Peinture	C			0,09	0	
39						MD			0,21		
40	D	Mur		Plâtre	Faïence / Peinture	C			0,1	0	
41						MD			0,06		
48	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C			0,42	0	
49						MD			0,36		
	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 %

Local : Cuisine (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
64	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,09	0	
65						MD			0,08		
66	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,1	0	
67						MD			0,1		
68	A	Fenêtre	Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,5	0	
69						MD			0,07		
70	A	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	C			0,26	0	
71						MD			0,35		
54	A	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
55						MD			0,11		
74	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	EU	Usure	1,5	2	
75						MD	EU	Usure	3,9		
76	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C			0,06	0	
77						MD			0,09		
56	B	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
57						MD			0,06		

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

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
58	C	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
59						MD			0,29		
60	D	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,06	0	
61						MD			0,09		
72	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C			0,33	0	
73						MD			0,06		
62	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	C			0,22	0	
63						MD			0,1		

Nombre total d'unités de diagnostic	12	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Séjour (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
78	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,44	0	
79						MD			0,21		
80	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,07	0	
81						MD			0,19		
82	A	Fenêtre	Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
83						MD			0,1		
84	A	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	C			0,09	0	
85						MD			0,08		
86	A	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
87						MD			0,07		
94	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	EU	Usure	1,2	2	
95						MD	EU	Usure	2,7		
96	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C			0,09	0	
97						MD			0,06		
88	B	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
89						MD			0,11		
90	C	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
91						MD			0,36		
92	D	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,33	0	
93						MD			0,06		
98	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
99						MD			0,1		
100	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	C			0,33	0	
101						MD			0,06		

Nombre total d'unités de diagnostic	12	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

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

Local : Dégagements n°1 (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
102	A	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
103						MD			0,37		
110	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,45	0	
111						MD			0,1		
112	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C			0,09	0	
113						MD			0,05		
104	B	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
105						MD			0,05		
106	C	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,11	0	
107						MD			0,09		
108	D	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,11	0	
109						MD			0,09		
114	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
115						MD			0,44		
116	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	C			0,1	0	
117						MD			0,1		

Nombre total d'unités de diagnostic	8	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : archives (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
118	A	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
119						MD			0,07		
126	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,23	0	
127						MD			0,15		
128	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C			0,25	0	
129						MD			0,08		
120	B	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,11	0	
121						MD			0,07		
122	C	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,23	0	
123						MD			0,25		
124	D	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
125						MD			0,1		
130	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C			0,06	0	Effondrement constaté suite à une infiltration d'eau.
131						MD			0,09		
130	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	C			0,09	0	
131						MD			0,46		

Nombre total d'unités de diagnostic	8	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

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

Local : Débarras sous escalier (RDC)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
132	A	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,48	0	
133						MD			0,1		
140	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,07	0	
141						MD			0,07		
142	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C			0,13	0	
143						MD			0,23		
134	B	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,12	0	
135						MD			0,23		
136	C	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,4	0	
137						MD			0,08		
138	D	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
139						MD			0,11		
144	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C			0,11	0	
145						MD			0,07		
146	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	C			0,09	0	
147						MD			0,1		

Nombre total d'unités de diagnostic	8	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Escalier (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
164	A	Balustres		Bois	Vernis	C			0,06	0	
165						MD			0,41		
168	A	Ensemble des balustres		Bois	Vernis	C			0,32	0	
169						MD			0,08		
170	A	Ensemble des contre-marches		Bois	Vernis	C			0,06	0	
171						MD			0,1		
172	A	Ensemble des marches		Bois	Vernis	C			0,08	0	
173						MD			0,02		
174	A	Limon		Bois	Vernis	C			0,11	0	
175						MD			0,16		
166	A	Main-courante		Bois	Vernis	C			0,07	0	
167						MD			0,07		
148	A	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
149						MD			0,1		
156	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,08	0	
157						MD			0,1		
158	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C			0,09	0	
159						MD			0,09		
150	B	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
151						MD			0,1		
152	C	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,13	0	

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

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
153						MD			0,09		
154	D	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,3	0	
155						MD			0,09		
160	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
161						MD			0,39		
162	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	C			0,32	0	
163						MD			0,07		

Nombre total d'unités de diagnostic	14	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Dégagements n°2 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
176	A	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,13	0	
177						MD			0,46		
184	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,1	0	
185						MD			0,08		
186	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C			0,34	0	
187						MD			0,08		
178	B	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
179						MD			0,07		
180	C	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,37	0	
181						MD			0,36		
182	D	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,15	0	
183						MD			0,07		
188	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
189						MD			0,28		
190	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	C			0,06	0	
191						MD			0,06		

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
192	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,09	0	
193						MD			0,13		
194	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,37	0	
195						MD			0,19		
196	A	Fenêtre	Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
197						MD			0,06		
198	A	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	C			0,18	0	
199						MD			0,08		

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

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
200	A	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
201						MD			0,15		
208	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	EU	Usure	3,3	2	
209						MD	EU	Usure	5,1		
210	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C			0,09	0	
211						MD			0,15		
202	B	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
203						MD			0,1		
204	C	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,43	0	
205						MD			0,05		
206	D	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,44	0	
207						MD			0,12		
212	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
213						MD			0,24		
214	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	C			0,05	0	
215						MD			0,26		

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
216	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,47	0	
217						MD			0,26		
218	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,24	0	
219						MD			0,08		
220	A	Fenêtre	Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
221						MD			0,34		
222	A	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	C			0,08	0	
223						MD			0,1		
224	A	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,02	0	
225						MD			0,05		
240	A	Placards		Bois		C	EU	Usure	4,9	2	
232	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	EU	Usure	5,1	2	
233						MD	EU	Usure	3,7		
234	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C			0,4	0	
235						MD			0,07		
226	B	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,2	0	
227						MD			0,11		
228	C	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,07	0	
229						MD			0,06		
230	D	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
231						MD			0,09		
236	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C			0,29	0	

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

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
237						MD			0,13		
238	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	C			0,06	0	
239						MD			0,24		

Nombre total d'unités de diagnostic	13	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Dégagements n°3 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
241	A	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
242						MD			0,3		
249	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,06	0	
250						MD			0,31		
251	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C			0,49	0	
252						MD			0,07		
243	B	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,16	0	
244						MD			0,09		
245	C	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,29	0	
246						MD			0,22		
247	D	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
248						MD			0,06		
253	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
254						MD			0,11		
255	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	C			0,1	0	
256						MD			0,03		

Nombre total d'unités de diagnostic	8	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Chambre n°3 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
257	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,08	0	
258						MD			0,09		
259	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,07	0	
260						MD			0,22		
261	A	Fenêtre	Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,14	0	
262						MD			0,06		
263	A	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	C			0,08	0	
264						MD			0,43		
265	A	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,11	0	
266						MD			0,1		
273	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C	EU	Usure	3,7	2	
274						MD	EU	Usure	4,6		

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

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
275	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C			0,08	0	
276						MD			0,25		
267	B	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,47	0	
268						MD			0,11		
269	C	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
270						MD			0,1		
271	D	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
272						MD			0,1		
277	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C			0,49	0	
278						MD			0,1		
279	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	C			0,07	0	
280						MD			0,1		

Nombre total d'unités de diagnostic	12	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

Local : Chambre n°4 (1er)

N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
281	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant extérieurs	Bois	Peinture	C			0,06	0	
282						MD			0,1		
283	A	Fenêtre	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,1	0	
284						MD			0,06		
285	A	Fenêtre	Embrasure	Plâtre	Peinture	C			0,06	0	
286						MD			0,1		
287	A	Fenêtre	Volets	Bois	Peinture	C			0,06	0	
288						MD			0,48		
289	A	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
290						MD			0,06		
297	A	Porte	Dormant et ouvrant intérieurs	Bois	Peinture	C			0,11	0	
298						MD			0,25		
299	A	Porte	Embrasure	Bois	Peinture	C			0,07	0	
300						MD			0,08		
291	B	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
292						MD			0,38		
293	C	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
294						MD			0,46		
295	D	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,06	0	
296						MD			0,3		
301	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
302						MD			0,41		
303	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture	C			0,09	0	
304						MD			0,11		

Nombre total d'unités de diagnostic	12	Nombre d'unités de classe 3	0	% de classe 3	0,00 %

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

LEGENDE			
Localisation	**HG :** en Haut à Gauche **MG :** au Milieu à Gauche **BG :** en Bas à Gauche	**HC :** en Haut au Centre **C :** au Centre **BC :** en Bas au Centre	**HD :** en Haut à Droite **MD :** au Milieu à Droite **BD :** en Bas à Droite
Nature des dégradations	**ND :** Non dégradé **EU :** Etat d'usage	**NV :** Non visible **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	☐	☑
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☑

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	☑	☐
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	☐	☑
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	☐	☑

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**

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

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.»

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 ANNEXES

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.
- Luttez 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.

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

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2602E1206139G

établi le : 02/05/2026

valable jusqu'au : 01/05/2036

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

adresse : **LE BUISSON, 02210 BRÉCY**

type de bien : **Maison individuelle**

année de construction : **1900**

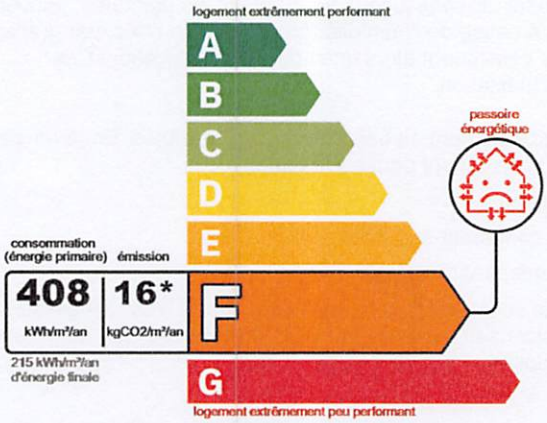
surface de référence : **179,55 m²**

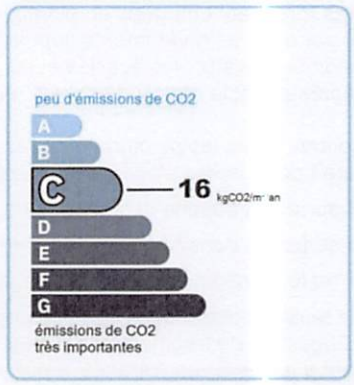
propriétaire : [redacted]

adresse : [redacted]

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 3007 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 15583 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 **6 633 €** et **8 973 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

DB EXPERTISE
2 Boulevard Jeanne d'Arc
02200 SOISSONS
diagnostiqueur :
Damien BUREAU

tel : 03.23.96.21.49

email : contact@dbexpertise.fr

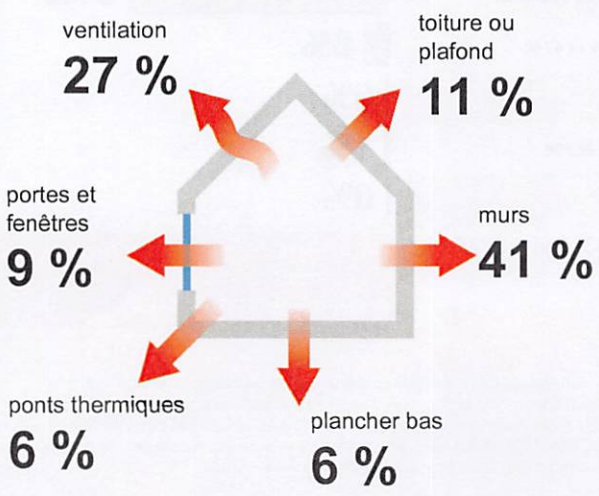
n° de certification : C0945

organisme de certification : QualiXpert

SARL DB EXPERTISE
2 Boulevard Jeanne d'Arc
02200 SOISSONS
Siret 492 941 287 APE 743 B
Tel : 03.23.96.21.49

A 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 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

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 :

fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Pour améliorer le confort d'été :

Faites isoler la toiture de votre logement

*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).

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

- panneaux thermiques
- panneaux solaires photovoltaïques
- pompe à chaleur
- géothermie
- chauffe eau thermodynamique
- système de chauffage au bois
- réseau de chaleur vertueux

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	électrique	67227 (35383 éf)	Entre 6 076€ et 8 220€	91%
eau chaude sanitaire	électrique	5513 (2902 éf)	Entre 498€ et 674€	8%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	645 (339 éf)	Entre 59€ et 79€	1%
auxiliaires				0%
énergie totale pour les usages recensés		73 385 kWh (38 624 kWh é.f.)	Entre 6 633€ et 8 973€ 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 144,01l par jour.

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,
c'est en moyenne -20,6% sur votre facture **soit -1469 € 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 → 144,01l /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.

59l consommés en moins par jour,
c'est en moyenne -27% sur votre facture **soit -159 € par an**

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

France Rénov'

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
murs	Mur Est / Facade Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur ouest / 1er / exterieur Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Extérieur, non isolé Mur ouest / rdc / paroi enterrée Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu donnant sur Terre (paroi enterrée), non isolé	insuffisante
plancher bas	Plancher Dalle béton donnant sur Terre-plein, non isolé	moyenne
toiture / plafond	Plafond chambres lourd Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Combles perdus, isolation inconnue	insuffisante
portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Porte Bois Vitrée 30-60% simple vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
chauffage	Radiateur électrique NFC Electrique, installation en 1980, individuel ⚠ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2012, individuel, production par accumulation
ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres
pilotage	Radiateur électrique NFC : 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
vitrages	- Bien nettoyer l'interieur 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).
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.
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 une 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) .
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 : 13559 à 38431 €

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 ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² 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 ≥ 4.5 m² 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 ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² 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 ≥ 4.5 m² 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 ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² 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 ≥ 4.5 m² 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 ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² 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 ≥ 4.5 m² 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 ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² 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 ≥ 4.5 m² 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 m².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	Ud < 2 W/m².K
portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	Uw <1,7W/m²K
portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	Uw <1,7W/m²K
portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	Uw <1,7W/m²K
portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	Uw <1,7W/m²K
portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	Uw <1,7W/m²K
portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif.	Uw <1,7W/m²K

		(Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	
	portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	Uw <1,7W/m²K
	portes et fenêtres	Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif : Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Montant estimé par fenêtre Lors du changement des fenêtres et s'il n'y a pas d'entrées d'air par ailleurs, prévoir des fenêtres avec des entrées d'air intégrées pour assurer le renouvellement de l'air	Uw <1,7W/m²K
	ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	

2 Les travaux à envisager montant estimé : 9000 à 15000 €

lot	description	performance recommandée
chauffage	PAC Air Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	SCOP= 3

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.

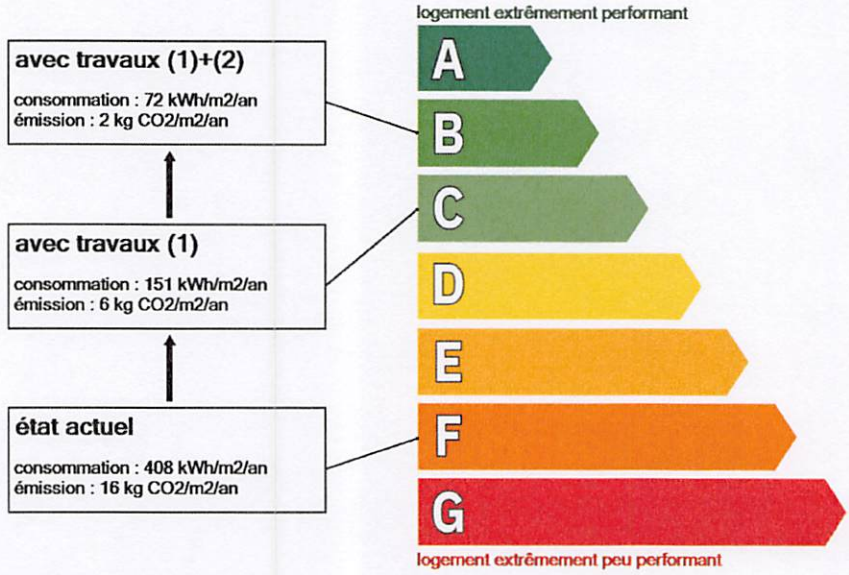
La température de l'eau chauffée : plus la PAC chauffe l'eau à haute température, plus le COP diminue. Attention donc aux machines qui font de la haute température. Il faut absolument regarder les COP non pas à 35°C, mais à 65°C.

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

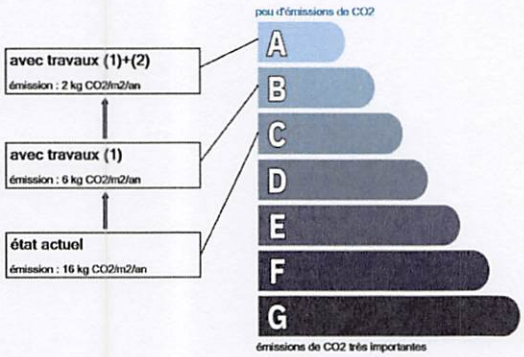
amoindris. Ce n'est pas le cas en chambre d'essai car les PAC sont testées sur un cycle sans interruption pendant 2 heures.
Les débits d'eau : si les liaisons hydrauliques n'assurent pas les débits d'eau nécessaires, la PAC voit ses rendements diminuer. Il faut donc privilégier des grosses sections de 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



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**
Référence du DPE : **2602E1206139G**
Invariant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale : **0000B-1461**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Date de visite du bien : **13/04/2026**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

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

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

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.

Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			02 - Aisne
Altitude		donnée en ligne	115
Type de bien		observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	≈	valeur estimée	1900
Surface de référence du logement		observée ou mesurée	179,55
Nombre de niveaux du logement		observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond		observée ou mesurée	2,88

enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Mur Est / Facade	Surface		observée ou mesurée	87,56 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	35 cm
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens		observée ou mesurée	Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Orientation	observée ou mesurée	Est
Mur ouest / rdc / paroi enterrée	Surface	observée ou mesurée	48,86 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	35 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	Terre (paroi enterrée)
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Orientation	observée ou mesurée	Ouest
Mur ouest / 1er / exterieur	Surface	observée ou mesurée	51,86 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	35 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	Ouest
Mur Sud / pignon / ext	Surface	observée ou mesurée	34,85 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	35 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 Nord / grange	Surface	observée ou mesurée	34,85 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	35 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	Bâtiment ou espace autre qu'habitation
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Orientation		observée ou mesurée	Nord
Plafond chambres	Surface		observée ou mesurée	93,3 m²
	Type		observée ou mesurée	Entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie		observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Comble fortement ventilé
	Surface Aiu		observée ou mesurée	93,3 m²
	Surface Aue		observée ou mesurée	93,3 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	✕	valeur par défaut	Non
Plancher	Surface		observée ou mesurée	86,25 m²
	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	47,36 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé		observée ou mesurée	86,25 m²
	Inertie		observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Terre-plein
Fenêtre cuisine+séjour	Surface de baies		observée ou mesurée	3,48 m²
	Type de vitrage		observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (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	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	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	Non
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant		observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre archives	Surface de baies		observée ou mesurée	0,6 m²
	Type de vitrage		observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	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	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	Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	observée ou mesurée	2,58 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Porte Fenêtre entrée	Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	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	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	Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
	Surface de baies	observée ou mesurée	5,53 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Fenêtre étage/cour	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	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	Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre chb4/ar	Surface de baies	observée ou mesurée	0,16 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (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	Ouest
	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	Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre dgmt	Surface de baies	observée ou mesurée	0,19 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (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	Ouest
	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	Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre couloir	Surface de baies	observée ou mesurée	0,51 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (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	Ouest

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	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		Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée		5 cm
Fenêtre dressing	Surface de baies	observée ou mesurée		0,19 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée		Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée		Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée		Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée		Verticale (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		Ouest
	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		Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée		5 cm
Porte séjour	Type de menuiserie	observée ou mesurée		Bois
	Type de porte	observée ou mesurée		Vitrée 30-60% simple vitrage
	Surface	observée ou mesurée		2,04 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée		Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée		Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée		5 cm
Linéaire Plancher Mur Est / Facade	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		17,64 m
Linéaire Plancher Mur ouest / rdc / paroi enterrée	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		17,64 m
Linéaire Plancher Mur ouest / 1er / exterieur	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		17,64 m
Linéaire Plancher Mur Sud / pignon / ext	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		6,04 m
Linéaire Plancher Mur Nord / grange	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		6,04 m
Linéaire Mur Est / Facade (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		5,77 m
Linéaire Mur ouest / 1er / exterieur (à	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		3 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
gauche du refend)				
Linéaire Mur Sud / pignon / ext (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		5,77 m
Linéaire Mur Est / Facade (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		5,77 m
Linéaire Mur ouest / 1er / exterieur (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		3 m
Linéaire Mur Sud / pignon / ext (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		5,77 m
Linéaire Fenêtre cuisine+séjour Mur Est / Facade	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		0 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
Linéaire Fenêtre archives Mur Est / Facade	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		0 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
Linéaire Porte Fenêtre entrée Mur Est / Facade	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		6,03 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
Linéaire Fenêtre étage/cour Mur Est / Facade	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		19,2 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
Linéaire Fenêtre chb4/ar Mur ouest / 1er / exterieur	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		1,62 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
Linéaire Fenêtre dgmt Mur ouest / 1er / exterieur	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		1,76 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
	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Fenêtre couloir Mur ouest / 1er / exterieur	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		2,88 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
Linéaire Fenêtre dressing Mur ouest / 1er / exterieur	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		1,76 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
Linéaire Porte séjour Mur Est / Facade	Type de pont thermique	observée ou mesurée		Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée		5,8 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)

équipements

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Radiateur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée		Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	observée ou mesurée		Radiateur électrique NFC
	Surface chauffée	observée ou mesurée		179,55 m²
	Année d'installation	observée ou mesurée		1980
	Energie utilisée	observée ou mesurée		Electricité
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée		Non
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée		Non
	Type émetteur	observée ou mesurée		Radiateur électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée		179,55 m²
	Type de chauffage	observée ou mesurée		Divisé avec régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée		Absent
	Présence de comptage	observée ou mesurée		Non
	Type de distribution	observée ou mesurée		Radiateur électrique NFC (179,55m²): Pas de réseau de distribution
Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	observée ou mesurée		Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation	observée ou mesurée		2012
	Energie utilisée	observée ou mesurée		Electricité
	Type production ECS	observée ou mesurée		Individuel
	Présence d'une veilleuse	document fourni		Non
	Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée		Non
	Production en volume habitable	observée ou mesurée		Oui
	Volume de stockage	observée ou mesurée		300 L
	Type de ballon	observée ou mesurée		Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	observée ou mesurée		B ou 2 étoiles
Ventilation	Type de ventilation	observée ou mesurée		Ventilation par ouverture de fenêtres
	Q4Paconv/m²	valeur par défaut		3,3
	Année installation	document fourni		1900
	Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée		Oui
	Menuiseries avec joints	observée ou mesurée		Non

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

- **Localisation du ou des immeubles bâti(s)**

Département : **AISNE**
Commune : **BRÉCY (02210)**
Adresse : **LE BUISSON**
Lieu-dit / immeuble :

Réf. Cadastrale : **0000B - 1461**

- **Désignation et situation du lot de (co)propriété :**

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Date de construction : **1900**
Année de l'installation :

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° :

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 ASSOCIES**
Tél. : Email :
Adresse : **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 :**

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 : **30/09/2026**
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**

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

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.	
B.3.3.6 a2)	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	

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

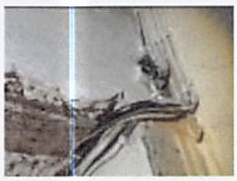
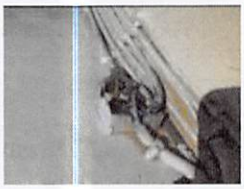
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

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 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
B.7.3 b)	L'isolant d'au moins un CONDUCTEUR est dégradé.	
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	
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 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	

<u>Installations particulières :</u>

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

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

(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 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un 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 :

Appareil général de commande et de protection Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'**urgence**, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Dispositif de protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l' origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs

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

électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct :

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage 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.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires :

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 EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **13/04/2026**
Date de fin de validité : **01/05/2029**
Etat rédigé à **SOISSONS** Le **02/05/2026**
Nom : **BUREAU** Prénom : **Damien**

SARL DB EXPERTISE
2 Boulevard Jeanne d'Arc
02200 SOISSONS
Siret 492 641 287 APE 743 B
Tel : 03.23.96.21.49

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

Audit énergétique

№ audit : A26020086210W
date de visite : 02/05/2026
date d'établissement : 02/05/2026
valable jusqu'au : 01/05/2031
identifiant fiscal du logement :

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

adresse : **LE BUISSON, 02210 BRÉCY**
type de bien : Maison individuelle

année de construction : 1900
surface de référence : 179,55 m²
Département : AISNE

№ cadastre : 0000B - 1461
nombre de niveaux : 2
altitude : 115 m

propriétaire :
adresse du propriétaire :
commanditaire : CHAUVIN ASSOCIES

État initial du logement p.3

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

Scénario 1 "rénovation en une fois"

Parcours de travaux en une seule étape p.13

F → B

Scénario 2 "rénovation par étapes"

Parcours de travaux par étapes p.19

F → C → B

Les principales phases du parcours de rénovation énergétique p.28

Lexique et définitions p.29

Informations auditeur

DB EXPERTISE
2 Boulevard Jeanne d'Arc , 02200 SOISSONS

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

№ SIRET : 49264128700031
№ de certification : C0945
org. de certification : QualiXpert
logiciel : ANALYSIMMO

SAR. DB EXPERTISE
2 Boulevard Jeanne d'Arc
02200 SOISSONS

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 Energétique). Cet audit a été réalisé conformément aux exigences réglementaires, il peut donc être utilisé pour respecter cette obligation.

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

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?

Rénover au bon moment

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

Vivre dans un logement de qualité

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

Contribuer à atteindre la neutralité carbone

➔ En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de CO_2 (source Citepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos logements en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !

Donner de la valeur à votre bien

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

Profiter des aides financières disponibles

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

Réduire les factures d'énergie

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

Louer plus facilement votre bien

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

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

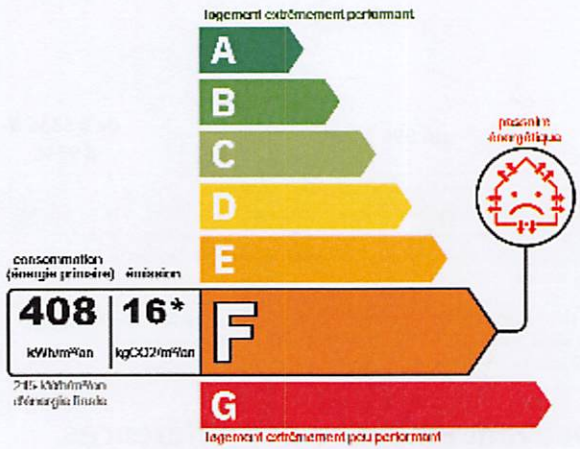
État initial du logement

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

Réf du DPE (si utilisé) : 2602E1206139G

Performance énergétique et environnementale actuelle du logement

*** Dont émissions de gaz à effet de serre.**



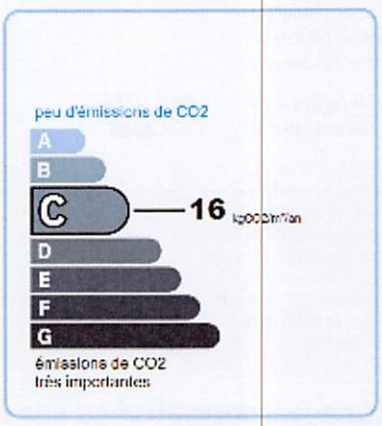
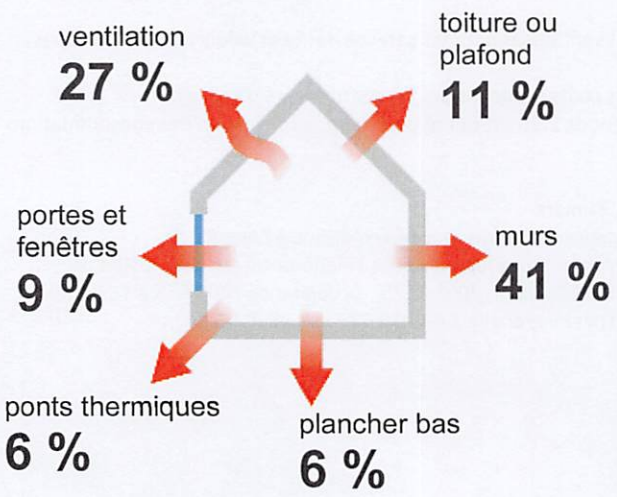


Schéma des déperditions de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques : 1,39 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence : 0,37 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/m²/an)	électrique 374EP (197EF)	électrique 31EP (16EF)		électrique 4EP (2EF)		409EP (215EF)
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	**de 6 076€ à 8 220€**	**de 498€ à 674€**		**de 59€ à 79€**		**de 6 633€ à 8 973€**

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 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.

Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
nombre de niveaux	2
nombre de pièces	6 (séjour+archives+4 chambres)

description des pièces

pièce	étage	Nb	Surface (m²)
Entrée	Rez-de-chaussée	1	13,38
WC		1	2,15
Salle de Bain		1	6,82
Cuisine		1	17
Séjour		1	28,61
Dégagements n°1		1	2,24
archives		1	14,89
Débarras sous escalier		1	1,16
Dégagements n°2	1er étage	1	8,33
Chambre n°1		1	15,64
Dressing		1	5,69
Chambre n°2		1	20,09
Dégagements n°3		1	9,24
Chambre n°3		1	10,38
Chambre n°4		1	23,93

mitoyenneté	Indépendante
intégration du bien dans son environnement	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. 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.
aptitude au confort d'été	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.

Vue d'ensemble des équipements

type d'équipement	description	état de l'équipement
chauffage	Radiateur électrique NFC Electrique, installation en 1980, individuel. Surface chauffée : 179,55 m² ⚠ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.	
eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2012, individuel, production par accumulation	
ventilation	Ventilation par ouverture de fenêtres Etat de la ventilation : Ventilation fonctionnelle	ventilation fonctionnelle
dispositifs de pilotage	Radiateur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

photo	description	conseils
	Chauffage / Radiateurs électriques	Système de chauffage énergivore. Penser à leur remplacement par un système plus récent avec détecteur de présence et programmation.
	ECS Electrique/technique	Système de production d'eau chaude énergivore. Penser à son remplacement et opter pour un système thermodynamique, sur air ambiant.

Pathologies et risques de pathologies

photo	description	conseils
	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.

	Enveloppes (infiltrations)	Infiltrations par liaison ouvrants-gros œuvre
	Charpente et couverture (infestation)	Infestation d'insectes xylophages et de champignons lignivore
	Fissures parois intérieures	Des fissures ou éclatements de revêtements ont été constatées sur les parois intérieures, ceci est probablement du à un excès d'humidité
	Equipements (conduits de fumée)	Désordres atteignant les conduits de fumée
	Prévoir un demoussage et nettoyage des goutières	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

	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'infiltre 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.
	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.
	Structure / effondrement	L'inspection a mis en évidence un risque potentiel d'effondrement, en lien avec la dégradation du bois (vermoulure) et la présence d'infiltrations. Une évaluation approfondie de la stabilité de la structure par un professionnel compétent est vivement recommandée.

Contraintes économiques

Contraintes économiques générales
1- Budget limité du maître d'ouvrage :
"Le budget alloué par le client impose de prioriser certains postes de dépenses, ce qui pourrait limiter l'intégration de solutions techniques plus performantes ou durables."
2- Évolution des prix des matériaux :
"L'augmentation récente du coût des matériaux de construction impacte directement le chiffrage global du projet et contraint certains choix constructifs."
3- Financement et aides publiques :
"Le recours à des aides financières (MaPrimeRénov', éco-PTZ) est envisagé, mais leur obtention reste incertaine et conditionnée à des critères techniques précis, pouvant ralentir ou modifier le projet." Contraintes liées à la rénovation énergétique
4- Retour sur investissement long :
"Certaines solutions performantes d'isolation ou de production d'énergie renouvelable présentent un coût initial élevé avec un retour sur investissement étalé sur 15 à 20 ans, ce qui freine leur adoption."
5- Incompatibilité entre performance énergétique et budget :
"Les objectifs de performance thermique visés (BBC, RE2020) ne sont pas atteignables avec l'enveloppe budgétaire actuelle sans compromis importants sur les matériaux ou équipements." Contraintes techniques à impact économique
6- Surcoût lié à des contraintes structurelles :"La configuration du bâti existant nécessite des adaptations techniques (renforts, démolitions, etc.) qui
engendrent des coûts supplémentaires non anticipés."
7- Impact des normes et réglementations :
"La mise en conformité avec la réglementation thermique et l'accessibilité engendre des surcoûts significatifs qui doivent être pris en compte dans l'arbitrage budgétaire." Systèmes techniques et choix économiques
8- Choix des équipements en fonction du coût d'exploitation :
"Le choix du système de chauffage s'oriente vers une pompe à chaleur malgré un coût initial plus élevé,justifié par des économies sur le long terme."
9- Maintenance et durabilité :
"Certains équipements à bas coût présentent des coûts de maintenance élevés ou une durée de vie limitée, ce qui pourrait s'avérer économiquement défavorable à moyen terme."
La valeur vénale de la maison n'a pas été communiquée.

Murs	Description	Isolation
Mur Est / Facade	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu (épaisseur : 35 cm) orienté Est, surface : 87,56 m², donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
Mur ouest / 1er / exterieur	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu (épaisseur : 35 cm) orienté Ouest, surface : 51,86 m², donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
Mur ouest / rdc / paroi enterrée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu (épaisseur : 35 cm) orienté Ouest, surface : 48,86 m², donnant sur Terre (paroi enterrée), non isolé	insuffisante
Mur Sud / pignon / ext	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu (épaisseur : 35 cm) orienté Sud, surface : 34,85 m², donnant sur Extérieur, non isolé	insuffisante
Mur Nord / grange	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu (épaisseur : 35 cm) orienté Nord, surface : 34,85 m², donnant sur Bâtiment ou espace autre qu'habitation, non isolé	insuffisante

Planchers	Description	Isolation
Plancher	Plancher lourd de type Dalle béton donnant sur Terre-plein, surface : 86,25 m², non isolé	moyenne

Toitures	Description	Isolation
Plafond chambres	Entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur Combles perdus, surface : 93,3 m², isolation inconnue	insuffisante

Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture (Orientation(s) : Est). Surface = 9,61 m². Type(s) de volet(s) : type Jalousie accordéon	insuffisante
Portes-fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture (Orientation(s) : Est). Surface = 2,58 m². Type(s) de volet(s) : type Jalousie accordéon	insuffisante
Portes	Porte Bois Vitrée 30-60% simple vitrage (Orientation(s) : Est). Surface = 2,04 m²	insuffisante

Observations de l'auditeur

Les matériaux biosourcés sont issus de la matière organique renouvelable (biomasse), d'origine végétale ou animale.
•
Avant le démarrage des travaux, il est préférable de réaliser un diagnostic lié aux risques sanitaires (amiante avant travaux et plomb)
•
Dans le cadre de l'audit énergétiques, le chiffrage des travaux énergétique et travaux induits sont basés sur une catégorie de matériaux répondant aux attentes des performances énergétique du logement. Par conséquent le cout des travaux peut varier selon les attentes (finitions, revêtements, esthétique...) des donneurs d'ordre.
•
L'installation d'une VMC est indispensable lors du changement des menuiseries et est fortement conseillées lors d'une isolation du logement car les travaux rendent le bien plus étanche à l'air que précédemment, ce qui peut engendrer des désordres pathologiques d'humidité. L'installation de la VMC doit être accessible pour l'entretien.
Le présent audit a été réaliser avec un chiffrage des travaux par le logiciel Batichiffrage.
• Le c out des travaux et fournitures des matériaux sont chiffrer à 5,5%.
• Afin de bénéficier d'une TVA à 5,5%, il faudra faire appel à des entreprises ou artisans labéliser RGE ou Qualibat.
• L'es timation du prix de vente a été réalisée par une agence immobilière.
•
Il est recommandé de consulter les organismes dédiés aux aides énergétiques (ANAH/ma prime rénove/aides CEE/aides locales communales et/ou départementales)
• Les chiffrages réalisés dans cet audit ne tiennent pas compte de la fluctuation des prix des matériaux.
• Les prix peuvent varier en fonction des artisans et du lieux des travaux.
• Il es t fortement recommandé de consulter plusieurs artisans/entreprises pour effectuer les travaux.
Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maitrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.
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.
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.
L'installation de la VMC doit être accessible pour les opérations d'entretien.
Le choix de l'emplacement de l'unité extérieur de la pompe à chaleur pourra être discuté avec la chauffagiste afin de garantir le meilleur emplacement.
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
Les travaux chiffrés ne comprennent que l'isolation et non les reprises diverses de maçonneries ou de gros oeuvre. (cf pathologies)
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.
Les matériaux biosourcés sont issus de la matière organique renouvelable (biomasse), d'origine végétale ou animale.
Dérogation pour coûts des travaux probablement excessifs :
Contraintes économiques générales
1- Budget limité du maître d'ouvrage :
"Le budget alloué par le client impose de prioriser certains postes de dépenses, ce qui pourrait limiter l'intégration de solutions techniques plus performantes ou durables."
2- Évolution des prix des matériaux :
"L'augmentation récente du coût des matériaux de construction impacte directement le chiffrage global du projet et contraint certains choix constructifs."
3- Financement et aides publiques :
"Le recours à des aides financières (MaPrimeRénov', éco-PTZ) est envisagé, mais leur obtention reste incertaine et conditionnée à des critères techniques précis, pouvant ralentir ou modifier le projet." Contraintes liées à la rénovation énergétique
4- Retour sur investissement long :
"Certaines solutions performantes d'isolation ou de production d'énergie renouvelable présentent un coût initial élevé avec un retour sur investissement étalé sur 15 à 20 ans, ce qui freine leur adoption."
5- Incompatibilité entre performance énergétique et budget :
"Les objectifs de performance thermique visés (BBC, RE2020) ne sont pas atteignables avec l'enveloppe budgétaire actuelle sans compromis importants sur les matériaux ou équipements." Contraintes techniques à impact économique
6- Surcoût lié à des contraintes structurelles :"La configuration du bâti existant nécessite des adaptations techniques (renforts, démolitions, etc.) qui
engendrent des coûts supplémentaires non anticipés."
7- Impact des normes et réglementations :
"La mise en conformité avec la réglementation thermique et l'accessibilité engendre des surcoûts significatifs qui doivent être pris en compte dans l'arbitrage budgétaire." Systèmes techniques et choix économiques
8- Choix des équipements en fonction du coût d'exploitation :
"Le choix du système de chauffage s'oriente vers une pompe à chaleur malgré un coût initial plus élevé,justifié par des économies sur le long terme."
9- Maintenance et durabilité :
"Certains équipements à bas coût présentent des coûts de maintenance élevés ou une durée de vie limitée, ce qui pourrait s'avérer économiquement défavorable à moyen terme."
La valeur vénale de la maison n'a pas été communiquée.

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/m²/an et émissions en kg CO_2/m²/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					
	408 | 16 F		insuffisant	de 6 633 € à 8 973 €	
Scénario 1 "rénovation en une fois" (détails. p.13)					
• Isolation des murs • Isolation de la toiture • Remplacement des menuiseries extérieures (Portes) • Remplacement des menuiseries extérieures • Installation d'un système de ventilation • Remplacement du système de chauffage	73 | 2 B faibles déperditions thermiques	-82% (-335kWhEP/m²/an)	Moyen	de 1 265 € à 1 711 €	≈ 90 644 €
Scénario 2 "rénovation par étapes" (détails. p.19)					
Etape 1 • Isolation des murs • Isolation de la toiture • Remplacement des menuiseries extérieures (Portes) • Remplacement des menuiseries extérieures • Installation d'un système de ventilation	151 | 6 C faibles déperditions thermiques	-63% (-257kWhEP/m²/an)	Moyen	de 2 508 € à 3 394 €	≈ 63 614 €
Etape 2 • Isolation de la toiture • Remplacement du système de chauffage	73 | 2 B faibles déperditions thermiques	-82% (-335kWhEP/m²/an)	Moyen	de 1 265 € à 1 711 €	≈ 42 129 €

*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 :

- 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)
Murs • Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) (R ≥ 4.5 m² K/W / surface isolée : 258,2 m²) 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 ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation	≈ 19 865 €
Toiture • Isolation des combles (R = 10 m².K/W / surface isolée : 93,3 m²) 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.	≈ 14 079 €
Portes et fenêtres • Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. (Ud < 2 W/m².K) Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. • Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif (Uw <1,7W/m²K) Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Montant estimé par fenêtre	≈ 10 164 €
Ventilation	≈ 990 €

*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
  Installer une VMC Hygroréglable type B

Production de chauffage et d'eau sanitaire

- PAC Air Air (SCOP= 3)
  Installation d'une pompe à chaleur air / air

⚠ PAC Air/Air : dimensionnement : Il est impératif que le dimensionnement de la puissance soit effectué par un professionnel qualifié. Il devra prendre en compte le lieu d'habitation (climat, altitude) et les caractéristiques thermiques de la maison (isolation, déperditions, volume à chauffer).

En cas de sous-dimensionnement, la maison ne pourra pas être chauffée correctement par grand froid et le confort espéré ne sera pas au rendez-vous. En cas de surdimensionnement, le prix de l'installation augmente sensiblement et la durée de vie de la PAC diminue (composants trop sollicités par des cycles marche/arrêt trop fréquents). **≈ 25 410 €**

PAC Air/Air : éléments séparés : il s'agit des PAC composés d'une unité extérieure (captage des calories) et d'unités intérieures (distribution de la chaleur).

- Monosplit : Pour une seule unité (chauffage d'une seule pièce)

- Multi-splits : Pour plusieurs unités. On peut parler de bi-splits, tri-splits, quadri-splits, 5 postes... Généralement, une unité extérieure peut alimenter jusqu'à 8 unités intérieures.

PAC Air/Air: Monobloc : Elle regroupe l'unité extérieure et l'unité intérieure au sein d'un même module généralement placé dans les combles. L'air chaud est distribué par un réseau de gaines

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 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 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 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 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 ventilatic 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	≈ 480 €

*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 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 €
• 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 €
• 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 €
• 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 €
• 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 €
• Electricité : Eventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique	≈ 480 €
• Peintures et Maçonnerie : Eventuels travaux de maçonnerie, de plâtrerie et de peinture	≈ 600 €
• Renouvellement d'air : Eventuels travaux d'adaptation ou de création d'un système de ventilatic	≈ 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

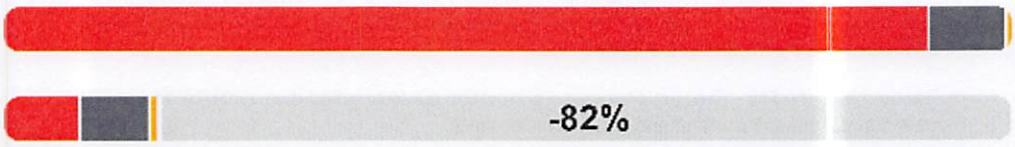
Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWhEP/m²/an et kg CO_2/m²/an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
73 | 2 B faibles déperditions thermiques logement correctement ventilé	-82% (-335 kWhEP/m²/an) -82% (-176 kWhEF/m²/an)	-83% (-14 kg CO_2/m²/an)	Moyen	de 1 265 € à 1 711 €	≈ 90 644 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWh/m²/an EP

Après travaux
kWh/m²/an EP



usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	Total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	électrique 37EP (20EF)	électrique 31EP (16EF)	électrique EP (EF)	électrique 4EP (2EF)	électrique 1EP (1EF)	73EP (39EF)
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 644€ à 872€	de 529€ à 715€	de 6€ à 8€	de 62€ à 84€	de 24€ à 32€	de 1 265€ à 1 711€

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.
- La VMC, ou ventilation mécanique contrôlée, sert à évacuer les particules polluantes vers l'extérieur de la maison. A force d'être utilisée, la VMC s'encrasse inévitablement. L'accumulation de poussières au sein de l'équipement favorise le vieillissement prématuré de la VMC et nuit à son efficacité. L'utilisation d'une VMC mal entretenue peut conduire à une surchauffe de l'appareil, voire à un incendie. Par ailleurs, un mauvais entretien d'une VMC peut provoquer l'apparition de moisissures dues à l'humidité dans le logement, puisque l'air vicié n'est plus correctement évacué.
- L'entretien régulier de votre système de chauffage vous permet d'éviter de nombreux problèmes : il réduit le risque de panne, les problèmes de chauffe, les émanations de CO2, et permet également de diminuer la consommation d'énergie. Outre ces aspects non négligeables, entretenir votre chauffage permet de conserver la qualité de vos équipements dans le temps, de gagner en confort, et de réaliser des économies d'énergie grâce à un système de chauffage qui fournit toujours la meilleure performance.
- L'installation d'un ballon d'eau chaude doit être réalisée par un professionnel qualifié et expérimenté. Un plombier ou un chauffagiste sera compétent pour effectuer cette tâche en respectant les normes de sécurité et les réglementations en vigueur.
  Il est important de choisir un emplacement adéquat pour le ballon d'ECS. Celui-ci doit être installé dans un endroit bien ventilé, à l'abri du gel et des températures extrêmes, et à proximité des points d'utilisation d'eau chaude.

Avantages de ce scénario

- Un scénario en une fois pour une rénovation énergétique consiste à effectuer tous les travaux nécessaires pour améliorer l'efficacité énergétique d'un bâtiment en une seule intervention, plutôt qu'en plusieurs étapes échelonnées dans le temps.
Voici les principaux avantages de ce scénario :
□ 1. Performance énergétique optimale
□ • En regroupant tous les travaux, il est plus facile de concevoir une solution globale cohérente, optimisée pour atteindre une performance énergétique maximale. Cela réduit les risques d'incompatibilités entre différents systèmes ou matériaux (comme l'isolation et le chauffage).
• Permet d'atteindre directement un niveau de performance très ambitieux, comme les standards BBC Rénovation ou passif.
□ 2. Économies financières à long terme
□ • Réaliser tous les travaux en une fois permet de réduire les coûts liés aux interventions répétées (main-d'œuvre, location d'équipements, etc.).
• Les économies d'énergie sont immédiatement maximisées, ce qui accélère le retour sur investissement.
• Possibilité de bénéficier d'aides maximales (MaPrimeRénov', CEE, éco-PTZ, etc.) qui favorisent les rénovations globales.
□ 3. Confort immédiat et valorisation immobilière
□ • Amélioration instantanée du confort thermique, acoustique, et parfois esthétique du bâtiment.
• Une rénovation énergétique complète et cohérente augmente la valeur immobilière de la maison ou de l'appartement (classement DPE plus favorable, attractivité pour les acheteurs).
□ 4. Planification simplifiée
□ • Un seul chantier à gérer, ce qui limite les perturbations pour les occupants (bruit, poussière, déménagement temporaire).
• Les professionnels peuvent mieux coordonner leurs interventions, ce qui garantit un gain de temps et une qualité d'exécution supérieure.
□ 5. Moins de risques liés aux travaux
□ • En intégrant tous les aspects techniques (isolation, ventilation, chauffage), il est plus facile de prévenir les problèmes comme les ponts thermiques, l'humidité ou une ventilation insuffisante.
□ 6. Avantages écologiques
□ • La réduction des consommations d'énergie fossile est immédiate, ce qui diminue l'empreinte carbone du bâtiment dès la fin des travaux.
□ Cependant, ce scénario nécessite une planification rigoureuse et un investissement initial plus élevé. Il est souvent conseillé de travailler avec un bureau d'études thermiques ou un assistant à maîtrise d'ouvrage pour concevoir un plan de rénovation global et optimal

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 :

- 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)
Murs • Isolation des murs par l'intérieur (donne sur extérieur) (R ≥ 4.5 m² K/W / surface isolée : 258,2 m²) 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 ≥ 4,5 m² K/W pour tout type d'isolation. En 2021, pour bénéficier de MaPrimRénov', elle est de R ≥ 3,7 m² K/W pour l'isolation des murs, peu importe la technique d'isolation	≈ 19 865 €
Toiture • Isolation des combles (R = 10 m².K/W / surface isolée : 93,3 m²) 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.	≈ 14 079 €
Portes et fenêtres • Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. (Ud < 2 W/m².K) Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. • Remplacement menuiserie et vitrage peu émissif (Uw <1,7W/m²K) Remplacement des fenêtres et portes- fenêtres par des menuiseries avec double-vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un Uw ≤1,3 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,3 ou un Uw ≤ 1,7 W/m².K et un facteur de transmission solaire Sw ≥ 0,36. Montant estimé par fenêtre	≈ 10 164 €
Ventilation	≈ 990 €

*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
  Installer une VMC Hygroréglable type B

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 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 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 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 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 ventilatic 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 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 €
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 €

*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 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 €
• 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 €
• 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 kWhEP/m²/an et kg CO_2/m²/an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
151 | 6 C faibles déperditions thermiques logement correctement ventilé	-63% (-257 kWhEP/m²/an) -63% (-135 kWhEF/m²/an)	-64% (-10,7 kg CO_2/m²/an)	Moyen	de 2 508 € à 3 394 €	≈ 63 614 €

*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

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/m²/an)	électrique 116EP (61EF)	électrique 31EP (16EF)		électrique 4EP (2EF)	électrique 1EP (1EF)	152EP (80EF)
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	**de 1 919€ à 2 597€**	**de 507€ à 685€**		**de 60€ à 80€**	**de 23€ à 31€**	**de 2 508€ à 3 394€**

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)
Toiture • Isolation des combles (R = 10 m².K/W / surface isolée : 93,3 m²) 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.	≈ 14 079 €
Production de chauffage et d'eau sanitaire • PAC Air Air (SCOP= 3) Installation d'une pompe à chaleur air / air PAC Air/Air : dimensionnement : Il est impératif que le dimensionnement de la puissance soit effectué par un professionnel qualifié. Il devra prendre en compte le lieu d'habitation (climat, altitude) et les caractéristiques thermiques de la maison (isolation, déperditions, volume à chauffer). En cas de sous-dimensionnement, la maison ne pourra pas être chauffée correctement par grand froid et le confort espéré ne sera pas au rendez-vous. En cas de surdimensionnement, le prix de l'installation augmente sensiblement et la durée de vie de la PAC diminue (composants trop sollicités par des cycles marche/arrêt trop fréquents). PAC Air/Air : éléments séparés : il s'agit des PAC composés d'une unité extérieure (captage des calories) et d'unités intérieures (distribution de la chaleur). - Monosplit : Pour une seule unité (chauffage d'une seule pièce) - Multi-splits : Pour plusieurs unités. On peut parler de bi-splits, tri-splits, quadri-splits, 5 postes... Généralement, une unité extérieure peut alimenter jusqu'à 8 unités intérieures. PAC Air/Air: Monobloc : Elle regroupe l'unité extérieure et l'unité intérieure au sein d'un même module généralement placé dans les combles. L'air chaud est distribué par un réseau de gaines	≈ 25 410 €

Détails des travaux induits	Coût estimé(*TTC)
• 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 ventilatic 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

• Electricité : Eventuelles modifications ponctuelles de l'installation électrique	≈ 480 €
• Peintures et Maçonnerie : Eventuels travaux de maçonnerie, de plâtrerie et de peinture	≈ 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 €

Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement kWhEP/m²/an et kg CO_2/m²/an	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépenses d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
73 | 2 B faibles déperditions thermiques logement correctement ventilé	-82% (-335 kWhEP/m²/an) -82% (-176 kWhEF/m²/an)	-83% (-14 kg CO_2/m²/an)	Moyen	de 1 265 € à 1 711 €	≈ 42 129 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

usage	chauffage	eau chaude	refroidissement	éclairage	auxiliaires	Total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	électrique 37EP (20EF)	électrique 31EP (16EF)	électrique EP (EF)	électrique 4EP (2EF)	électrique 1EP (1EF)	73EP (39EF)
consommation d'énergie sans déduction photovoltaïque autoconsommée						
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 644€ à 872€	de 529€ à 715€	de 6€ à 8€	de 62€ à 84€	de 24€ à 32€	de 1 265€ à 1 711€

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.
- La VMC, ou ventilation mécanique contrôlée, sert à évacuer les particules polluantes vers l'extérieur de la maison. A force d'être utilisée, la VMC s'encrasse inévitablement. L'accumulation de poussières au sein de l'équipement favorise le vieillissement prématuré de la VMC et nuit à son efficacité. L'utilisation d'une VMC mal entretenue peut conduire à une surchauffe de l'appareil, voire à un incendie. Par ailleurs, un mauvais entretien d'une VMC peut provoquer l'apparition de moisissures dues à l'humidité dans le logement, puisque l'air vicié n'est plus correctement évacué.
- L'entretien régulier de votre système de chauffage vous permet d'éviter de nombreux problèmes : il réduit le risque de panne, les problèmes de chauffe, les émanations de CO2, et permet également de diminuer la consommation d'énergie. Outre ces aspects non négligeables, entretenir votre chauffage permet de conserver la qualité de vos équipements dans le temps, de gagner en confort, et de réaliser des économies d'énergie grâce à un système de chauffage qui fournit toujours la meilleure performance.
- L'installation d'un ballon d'eau chaude doit être réalisée par un professionnel qualifié et expérimenté. Un plombier ou un chauffagiste sera compétent pour effectuer cette tâche en respectant les normes de sécurité et les réglementations en vigueur.
  Il est important de choisir un emplacement adéquat pour le ballon d'ECS. Celui-ci doit être installé dans un endroit bien ventilé, à l'abri du gel et des températures extrêmes, et à proximité des points d'utilisation d'eau chaude.

Avantages de ce scénario

- Un scénario en une fois pour une rénovation énergétique consiste à effectuer tous les travaux nécessaires pour améliorer l'efficacité énergétique d'un bâtiment en une seule intervention, plutôt qu'en plusieurs étapes échelonnées dans le temps.

Voici les principaux avantages de ce scénario :

□ 1. Performance énergétique optimale

□ • En regroupant tous les travaux, il est plus facile de concevoir une solution globale cohérente, optimisée pour atteindre une performance énergétique maximale. Cela réduit les risques d'incompatibilités entre différents systèmes ou matériaux (comme l'isolation et le chauffage).

• Permet d'atteindre directement un niveau de performance très ambitieux, comme les standards BBC Rénovation ou passif.

□ 2. Économies financières à long terme

□ • Réaliser tous les travaux en une fois permet de réduire les coûts liés aux interventions répétées (main-d'œuvre, location d'équipements, etc.).

• Les économies d'énergie sont immédiatement maximisées, ce qui accélère le retour sur investissement.

• Possibilité de bénéficier d'aides maximales (MaPrimeRénov', CEE, éco-PTZ, etc.) qui favorisent les rénovations globales.

□ 3. Confort immédiat et valorisation immobilière

□ • Amélioration instantanée du confort thermique, acoustique, et parfois esthétique du bâtiment.

• Une rénovation énergétique complète et cohérente augmente la valeur immobilière de la maison ou de l'appartement (classement DPE plus favorable, attractivité pour les acheteurs).

□ 4. Planification simplifiée

□ • Un seul chantier à gérer, ce qui limite les perturbations pour les occupants (bruit, poussière, déménagement temporaire).

• Les professionnels peuvent mieux coordonner leurs interventions, ce qui garantit un gain de temps et une qualité d'exécution supérieure.

□ 5. Moins de risques liés aux travaux

□ • En intégrant tous les aspects techniques (isolation, ventilation, chauffage), il est plus facile de prévenir les problèmes comme les ponts thermiques, l'humidité ou une ventilation insuffisante.

□ 6. Avantages écologiques

□ • La réduction des consommations d'énergie fossile est immédiate, ce qui diminue l'empreinte carbone du bâtiment dès la fin des travaux.

□ Cependant, ce scénario nécessite une planification rigoureuse et un investissement initial plus élevé. Il est souvent conseillé de travailler avec un bureau d'études thermiques ou un assistant à maîtrise d'ouvrage pour concevoir un plan de rénovation global et optimal

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 a l'air. Cette réflexion permet de réduire les pertes d'énergie et d'assurer le respect des bonnes pratiques pour faire face au problème d'humidité, afin d'assurer une bonne qualité de l'air intérieur et à la préservation de la santé des occupants.

Vous pouvez consulter le guide réalisé par l'ADEME, Travaux par étapes : les points de vigilance. Ce guide fournit des conseils pertinents pour garantir un traitement efficace des interfaces entre 2 lots de travaux réalisés non simultanément sur le chantier, dans une démarche de rénovation performante.

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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
vitrages	- Bien nettoyer l'interieur 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).
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.
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 une 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) .
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

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

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.sgfgas.fr/etablissements-affilies

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

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

5 Réception des travaux

- 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 standardisées, par exemple celles du programme Profeel:
https://programmeprofeel.fr/ressources/28-fiches-pratiques-pour-faciliter-la-reception-de-vos-travaux/

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

France Rénov'
Le service public pour mieux rénover mon habitat

Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

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

Isolation plancher de combles

L'isolation du plancher de combles consiste à disposer sur toute la surface du plancher de façon continue et jointive à la charpente et aux murs un procédé d'isolation composé d'un matériau isolant, d'un dispositif de fixation et de protection (pare vapeur,écran hautement perméable à la vapeur ...) . On peut isoler le plancher des combles avec des rouleaux d'isolant ou un isolant en vrac .

ITI

Dans le but de réduire les déperditions de chaleur, l'isolation des murs par l'intérieur consiste à appliquer un procédé d'isolation composé d'un matériau isolant, d'un dispositif de fixation et de protection (pare vapeur, ...) sur les parois intérieures du bâtiment, en veillant à éviter les ponts thermiques (points d'interruption de l'isolation, qui peuvent constituer des points de condensation et de dégradation des parois intérieures du logement).

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.

Ventilation

"Ensemble des dispositions et équipements destinés à faciliter l'aération des locaux, c'est-à-dire l'évacuation de l'air vicié et son renouvellement par de l'air frais.
Le principe général consiste à faire entrer l'air frais par les pièces principales en façade (séjour, chambres) et à l'évacuer par les pièces de service (salles d'eau, cuisine), par des gaines de ventilation verticales débouchant en toiture"

PAC air/air

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

Isolation des parois vitrées

L'isolation des parois vitrées peut correspondre au remplacement du simple vitrage existant par un double vitrage, à l'installation d'un survitrage en posant une vitre sur la fenêtre existante, au changement de la fenêtre en conservant le dormant existant ou enfin au remplacement de la fenêtre existante ce qui nécessite souvent des travaux de maçonnerie.

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 : **A26020086210W**
Identifiant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale : **0000B-1461**
Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**
Date de visite du bien : **02/05/2026**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :
Néant

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		02 - Aisne
Altitude	donnée en ligne	115
Type de bien	observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	valeur estimée	1900
Surface de référence du logement	observée ou mesurée	179,55
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,88

enveloppe

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Mur Est / Facade	Surface	observée ou mesurée	87,56 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	35 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	Est
Mur ouest / rdc / paroi enterrée	Surface	observée ou mesurée	48,86 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	35 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	Terre (paroi enterrée)
	Doublage	observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Orientation	observée ou mesurée	Ouest
Mur ouest / 1er / exterieur	Surface	observée ou mesurée	51,86 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	35 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	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	Ouest
Mur Sud / pignon / ext	Surface		observée ou mesurée	34,85 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	35 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 Nord / grange	Surface		observée ou mesurée	34,85 m²
	Matériau mur		observée ou mesurée	Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu
	Epaisseur mur		observée ou mesurée	35 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	Bâtiment ou espace autre qu'habitation
	Doublage		observée ou mesurée	connu (plâtre brique bois)
	Orientation		observée ou mesurée	Nord
Plafond chambres	Surface		observée ou mesurée	93,3 m²
	Type		observée ou mesurée	Entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie		observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Comble fortement ventilé
	Surface Aiu		observée ou mesurée	93,3 m²
	Surface Aue		observée ou mesurée	93,3 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	✕	valeur par défaut	Non
Plancher	Surface		observée ou mesurée	86,25 m²
	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	47,36 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé		observée ou mesurée	86,25 m²
	Inertie		observée ou mesurée	Lourde

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Terre-plein
Fenêtre cuisine+séjour	Surface de baies		observée ou mesurée	3,48 m²
	Type de vitrage		observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (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	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	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	Non
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant		observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre archives	Surface de baies		observée ou mesurée	0,6 m²
	Type de vitrage		observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (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	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	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	Non
	Type d'adjacence		observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant		observée ou mesurée	5 cm
Porte Fenêtre entrée	Surface de baies		observée ou mesurée	2,58 m²
	Type de vitrage		observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Nu intérieur

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	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	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	Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre étage/cour	Surface de baies	observée ou mesurée	5,53 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (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	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	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	Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre chb4/ar	Surface de baies	observée ou mesurée	0,16 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (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	Ouest
	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	Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre dgmt	Surface de baies	observée ou mesurée	0,19 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (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	Ouest
	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	Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre couloir	Surface de baies	observée ou mesurée	0,51 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (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	Ouest
	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	Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
Fenêtre dressing	Surface de baies	observée ou mesurée	0,19 m²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (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

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Ouest
	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	Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
Porte séjour	Type de menuiserie	observée ou mesurée	Bois
	Type de porte	observée ou mesurée	Vitrée 30-60% simple vitrage
	Surface	observée ou mesurée	2,04 m²
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Extérieur
	Largeur approximative du dormant	observée ou mesurée	5 cm
Linéaire Plancher Mur Est / Facade	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	17,64 m
Linéaire Plancher Mur ouest / rdc / paroi enterrée	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	17,64 m
Linéaire Plancher Mur ouest / 1er / exterieur	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	17,64 m
Linéaire Plancher Mur Sud / pignon / ext	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	6,04 m
Linéaire Plancher Mur Nord / grange	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	6,04 m
Linéaire Mur Est / Facade (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,77 m
Linéaire Mur ouest / 1er / exterieur (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	3 m
Linéaire Mur Sud / pignon / ext (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,77 m
Linéaire Mur Est / Facade (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,77 m
Linéaire Mur ouest / 1er / exterieur (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	3 m
Linéaire Mur Sud / pignon / ext (à droite du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,77 m
Linéaire Fenêtre cuisine+séjour Mur Est / Facade	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	0 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
Linéaire Fenêtre archives Mur Est / Facade	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	0 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
Linéaire Porte Fenêtre entrée Mur Est / Facade	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	6,03 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
Linéaire Fenêtre étage/cour Mur Est / Facade	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	19,2 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
Linéaire Fenêtre chb4/ar Mur ouest / 1er / exterieur	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	1,62 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
Linéaire Fenêtre dgmt Mur ouest / 1er / exterieur	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	1,76 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
Linéaire Fenêtre couloir Mur ouest / 1er / exterieur	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,88 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
Linéaire Fenêtre dressing Mur ouest / 1er / exterieur	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	1,76 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
Linéaire Porte séjour Mur Est / Facade	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non

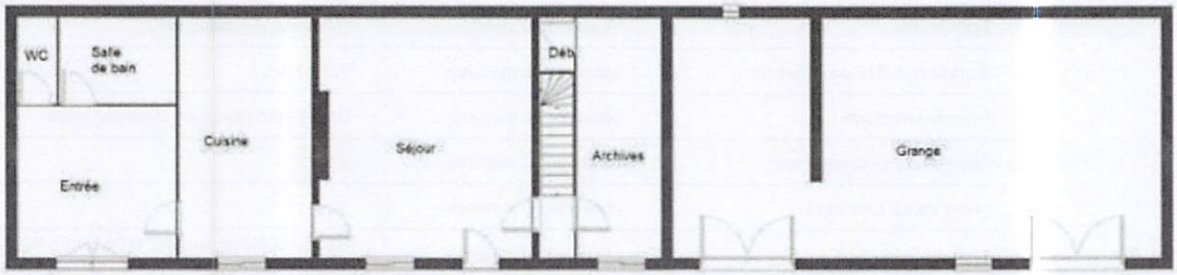
donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur

équipements

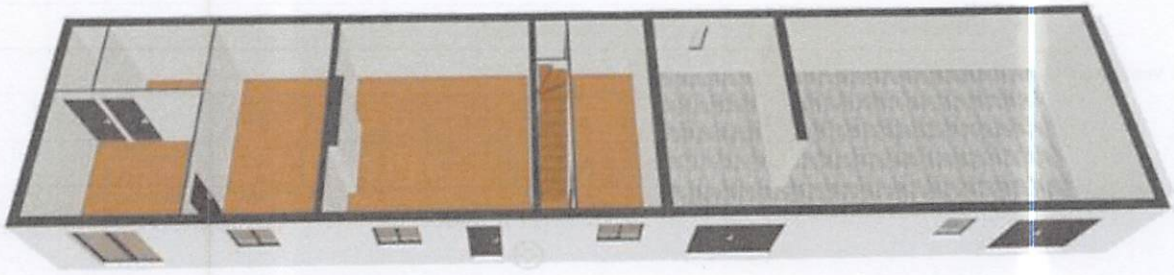
donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
Radiateur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée		Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	observée ou mesurée		Radiateur électrique NFC
	Surface chauffée	observée ou mesurée		179,55 m²
	Année d'installation	observée ou mesurée		1980
	Energie utilisée	observée ou mesurée		Electricité
	Présence d'une ventouse	observée ou mesurée		Non
	Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée		Non
	Type émetteur	observée ou mesurée		Radiateur électrique NFC
	Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée		179,55 m²
	Type de chauffage	observée ou mesurée		Divisé avec régulation pièce par pièce
	Equipement d'intermittence	observée ou mesurée		Absent
	Présence de comptage	observée ou mesurée		Non
	Type de distribution	observée ou mesurée		Radiateur électrique NFC (179,55m²): Pas de réseau de distribution
Chauffe-eau vertical Electrique	Type générateur	observée ou mesurée		Chauffe-eau vertical Electrique
	Année installation	observée ou mesurée		2012
	Energie utilisée	observée ou mesurée		Electricité
	Type production ECS	observée ou mesurée		Individuel
	Présence d'une veilleuse	document fourni		Non
	Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée		Non
	Production en volume habitable	observée ou mesurée		Oui
	Volume de stockage	observée ou mesurée		300 L
	Type de ballon	observée ou mesurée		Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	observée ou mesurée		B ou 2 étoiles
Ventilation	Type de ventilation	observée ou mesurée		Ventilation par ouverture de fenêtres
	Q4Paconv/m²	valeur par défaut		3,3
	Année installation	document fourni		1900
	Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée		Oui
	Menuiseries avec joints	observée ou mesurée		Non

Annexe - Plans ou croquis

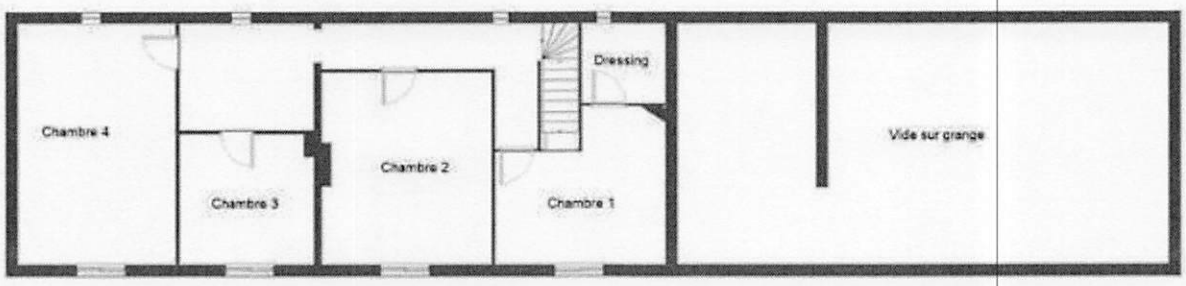
RDC



RDC 3D



1er Etage


Chambre 4
Chambre 3
Chambre 2
Dressing
Chambre 1
Vide sur grange

Rapport d'Expertise Immobilière

Amiante, Etat Parasitaire, Accessibilité au Plomb, Certificat de superficie

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : [redacted]

Le 02/05/2026

Bien : **Restaurant**

Adresse : **LE BUISSON**
02210 BRÉCY

Référence Cadastrale : **0000B - 1462**

PROPRIETAIRE	DEMANDEUR
[redacted]	SCP CHAUVIN ASSOCIES 1 Rue des Minimes 02400 CHÂTEAU-THIERRY

Date de visite : **13/04/2026**
Opérateur de repérage : **BUREAU Damien**

Page de garde

[redacted]

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

Attestation d'assurance

Allianz

Responsabilité Civile

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 BOULEVARD JEANNE D'ARC
02200 SOISSONS

Est titulaire d'un contrat **Allianz Responsabilité Civile des Entreprises** 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**
  - **Audit énergétique**

La présente attestation est valable pour la période du 01er octobre 2025 au 30 septembre 2026, sous réserve du paiement de l'intégralité des cotisations.

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, des conditions de garanties et des montants fixés au 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 le cachet et la signature du représentant de la société est réputée non écrite.

Etablie à Lyon, le 23 octobre 2025

Pour Allianz,

QUALIXPERT

Certificat N° C0945

Monsieur Damien BUREAU

Certifié dans le cadre du processus de certification PR16 consultable sur www.qualixpert.com conforme aux 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) :

Audit énergétique	Certificat valable Du 20/11/2025 au 19/11/2029	Décret n°2023-1210 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers et sur de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L.126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation	[illegible]
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 10/10/2024 au 10/10/2029	Arrêté du 16 juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de la performance énergétique.	
Amiante avec mention	Certificat valable Du 16/10/2022 au 15/10/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2025 au 19/11/2030	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 31/07/2022 au 30/07/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment exercice France Métropolitaine	Certificat valable Du 10/10/2022 au 10/10/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 11/11/2022 au 09/09/2024	Arrêté du 16 juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de la performance énergétique.	
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 21/11/2022 au 20/11/2029	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.	

Date d'établissement le mercredi 18 février 2026

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

QUALIXPERT

Certificat N° C0945

Monsieur Damien BUREAU

Certifié dans le cadre du processus de certification PR16 consultable sur www.qualixpert.com

Dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Champignons lignivores et insectes à larves xylophages dans le bâti
Certificat valable du 30/10/2023 au 29/10/2030

Fait à Coutras, le jeudi 19 Octobre 2023

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

DB EXPERTISE IMMOBILIERE

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'examinateur 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

SARL DB EXPERTISE
Immobilier
2 Al. Da Commune - 02200 SOISSONS
Siret 492 641 287 APE 743 B
TEL/FAX 03.23.96.21.49

Page de garde

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

Rapport d'Expertise Immobilière

Amiante, Etat Parasitaire, Accessibilité au Plomb, Certificat de superficie

NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° [redacted]

INFORMATIONS GENERALES

Type de bien : **Restaurant**	Réf. Cadastrale : **0000B - 1462**
Adresse : **LE BUISSON 02210 BRÉCY**	Bâti : **Oui**
	Date du permis de construire : **1900**
	Date de construction : **1900**
Propriétaire : [redacted]	

CONSTAT AMIANTE

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

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :

677,30 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure		**Emissions de gaz à effet de serre (GES)** pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages	
Consommation réelle :	**$kWh_{ep}/m^2.an$**	**Estimation des émissions :**	**$kg_{eqCO2}/m^2.an$**
Bâtiment économe	Bâtiment	Faible émission de GES	Bâtiment
≤ 30 A		≤ 3 A	
31 à 90 B		4 à 10 B	
91 à 170 C		11 à 25 C	
171 à 270			
271 à 380 E		46 à 70 E	
381 à 510 F		71 à 95 F	
> 510 G		> 95 G	
Bâtiment énergivore		Forte émission de GES	

Absence de Facture / A l'état d'abandon / Calcul non représentatif

Note de Synthèse

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

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 : **Restaurant**
Référence Cadastrale : **0000B - 1462**
Date du Permis de Construire : **1900**
Adresse : **LE BUISSON**
02210 BRÉCY

Propriété de:

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SCP CHAUVIN ASSOCIES**
Adresse : **1 Rue des Minimes**
02400 CHÂTEAU-THIERRY
Qualité :

Documents fournis : **Néant**
Moyens mis à disposition : **Néant**

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° :
Le repérage a été réalisé le : 13/04/2026
Par : **BUREAU Damien**
N° certificat de qualification : **C0945**
Date d'obtention : **16/10/2022**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
QualiXpert
17 rue BORREL
81100 CASTRES

Date de commande : 14/04/2026

Date d'émission du rapport : **02/05/2026**
Accompagnateur : **Le propriétaire**
Laboratoire d'Analyses : **Eurofins Asbestos Testing Europe | MyEasyLab**
Adresse laboratoire : **4 rue Maryse Bastié 44700 Orvault**
Numéro d'accréditation :
Organisme d'assurance professionnelle : **ALLIANZ IARD**
Adresse assurance : **87 rue RICHELIEU 75002 PARIS - 2EME**
N° de contrat d'assurance **55681420**
Date de validité : **30/09/2026**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

SARL DB EXPERTISE
2 Boulevard Jeanne d'Arc
02200 SOISSONS
Siret 492 641 287 APE 743 B
Tel : 03.23.96.21.49

Date d'établissement du rapport :
Fait à **SOISSONS** le **02/05/2026**
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.

Amiante

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

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

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

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

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

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. Eléments 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.

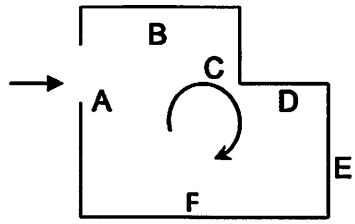
SARL DB EXPERTISE
2 Boulevard Jeanne d'Arc – 02200 SOISSONS
Téléphone : 03.23.96.21.49 – E-mail : contact@dbexpertise.fr
RCS 49264128700031 – APE 7120 B
www.dbexpertise.fr

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 13/04/2026

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

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

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Bar	RDC	OUI	
2	Sanitaires	RDC	OUI	
3	Cuisine	RDC	OUI	
4	Chaufferie	RDC	OUI	
5	Arrière cuisine	RDC	OUI	
6	Buanderie	RDC	OUI	
7	Réserve 1	RDC	OUI	
8	Réserve 2	RDC	OUI	
9	salle	1er	OUI	
10	Entrée	1er	OUI	
11	sanitaires	1er	OUI	
12	Entrée logement	1er	OUI	
13	WC	1er	OUI	
14	Séjour	1er	OUI	
15	Cuisine	1er	OUI	
16	Salle d'eau	1er	OUI	
17	Couloir	1er	OUI	
18	Chambre n°1	1er	OUI	
19	Chambre n°2	1er	OUI	
20	Chambre n°3	1er	OUI	
21	salle	1er SS	OUI	
22	Dégagements	1er SS	OUI	
23	Cuisine	1er SS	OUI	
24	sanitaires	1er SS	OUI	
25	Local poubelles	RDJ	OUI	
26	Préau	RDJ	OUI	
27	Abris de Jardin	RDJ	OUI	
28	Auvent n°1	RDJ	OUI	
29	Auvent n°2	RDJ	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

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

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX 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

Amiante

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

Néant

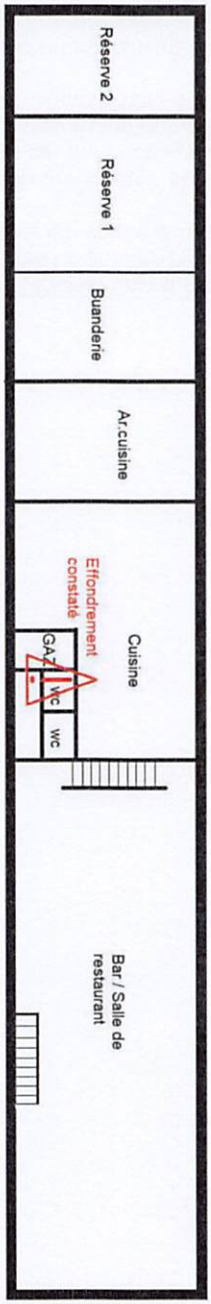
I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).
L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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**

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

ANNEXE 1 – CROQUIS

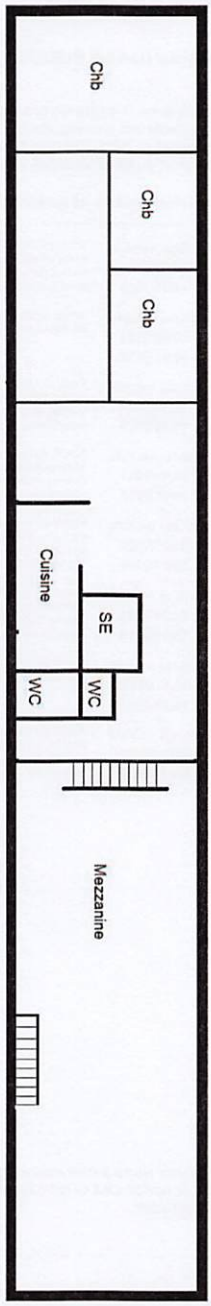
PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :				Adresse de l'immeuble :	LE BUISSON 02210 BRÉCY
N° planche :	1/2	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	RDC



Amiante

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

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :				Adresse de l'immeuble :	LE BUISSON 02210 BRÉCY
N° planche :	2/2	Version : 0	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	1er Etage



Amiante

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

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

La certification QUALIXPERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C0945

Monsieur Damien BUREAU

Certifié dans le cadre du processus de certification 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.

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES ACCREDITATION N° 4-0094 PORTEE DISPONIBLE SUR WWW.COFRAC.FR

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

Audit énergétique	**Certificat valable Du 28/01/2025 au 10/11/2029**	Décret n°2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126.28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	**Certificat valable Du 10/06/2024 au 10/11/2029**	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Amiante avec mention	**Certificat valable Du 16/10/2022 au 15/10/2029**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	**Certificat valable Du 20/11/2023 au 19/11/2030**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	**Certificat valable Du 31/07/2022 au 30/07/2029**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
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 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	**Certificat valable Du 11/11/2022 au 09/06/2024**	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Etat des installations intérieures de gaz	**Certificat valable Du 27/11/2022 au 26/11/2029**	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 18 février 2026

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

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 P 130126

LCC QUALIXPERT 17 rue des capucins - 81100 Castres
Tél. : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 932 00026

Amiante

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

Rapport d'Expertise Immobilière

Amiante, Etat Parasitaire, Accessibilité au Plomb, Certificat de superficie

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Restaurant**

Référence Cadastrale : **0000B - 1462**

Adresse : **LE BUISSON 02210 BRÉCY**

Propriété de:

Mission effectuée le : **13/04/2026**

Date de l'ordre de mission : **14/04/2026**

N° Dossier :

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 : 677,30 m²

(Six cent soixante-dix-sept mètres carrés trente)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Bar	RDC	163,57 m²	
Sanitaires	RDC	10,53 m²	
Cuisine	RDC	45,29 m²	
Chaufferie	RDC	4,50 m²	
Arrière cuisine	RDC	33,45 m²	
Buanderie	RDC	22,60 m²	
Réserve 1	RDC	55,50 m²	
Réserve 2	RDC	59,85 m²	
salle	1er	85,91 m²	
Entrée	1er	3,09 m²	
sanitaires	1er	3,48 m²	
Entrée logement	1er	6,19 m²	
WC	1er	1,35 m²	
Séjour	1er	32,10 m²	
Cuisine	1er	10,55 m²	
Salle d'eau	1er	3,79 m²	
Couloir	1er	5,21 m²	
Chambre n°1	1er	14,64 m²	
Chambre n°2	1er	11,72 m²	
Chambre n°3	1er	9,49 m²	
salle	1er SS	71,38 m²	
Dégagements	1er SS	3,22 m²	
Cuisine	1er SS	15,14 m²	
sanitaires	1er SS	4,75 m²	
Local poubelles	RDJ		14,08 m²
Préau	RDJ		89,16 m²
Auvent n°1	RDJ		41,04 m²
Auvent n°2	RDJ		110,65 m²
Total		**677,30 m²**	**254,93 m²**

Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Abris de Jardin	RDJ	8,58 m²
Total		**8,58 m²**

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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007, Arrêté du 7 décembre 2007, Arrêté du 24 décembre 2012

A INFORMATIONS GENERALES

N° de rapport :
Référence ADEME : 2602T1206378A
Date du rapport : **02/05/2026**
Valable jusqu'au :
Le cas échéant, nature de l'ERP :
Année de construction : **1900**
Diagnostiqueur : **BUREAU Damien**

Signature :

SARL DB EXPERTISE
2 Boulevard Jeanne d'Arc
02200 SOISSONS
Siret 492 641 287 APE 743 B
Tel : 03.23.96.21.49

Adresse : LE BUISSON
02210 BRÉCY INSEE : **2119**

☒ Bâtiment entier ☐ Partie de bâtiment (à préciser) :

Sth : **677 m²**

Propriétaire :
Nom :
Adresse :

Gestionnaire (s'il y a lieu) :
Nom :
Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE

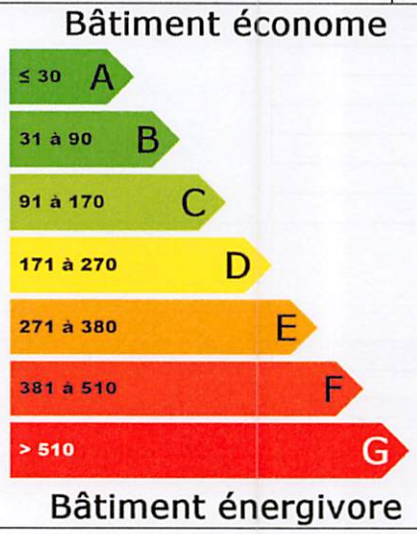
Période de relevés de consommations considérée :

	Consommations en énergies finales (détail par usage en kWh_{EF})	Consommations en énergie primaire (détail par usage en kWh_{EP})	Frais annuels d'énergie En € (TTC)
Eclairage			
Bureautique			
Chauffage			
Eau chaude sanitaire			
Refroidissement			
Ascenseur(s)			
Autres usages			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			0,00 €
TOTAL			

Consommations énergétiques

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

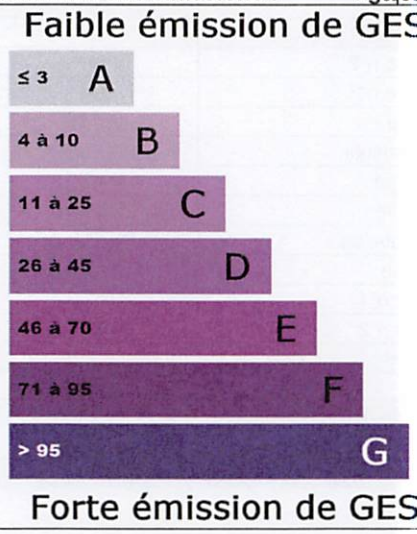
Consommation estimée : $kWh_{ep}/m^2.an$



Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : $kg_{eq}CO_2/m^2.an$



Diagnostic de performance énergétique – (6.3.c)

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

C DESCRIPTIF DU BÂTIMENT (OU DE LA PARTIE DE BÂTIMENT) ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU BATIMENT (OU DE LA PARTIE DU BATIMENT)

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur facade	**Pierre de taille moellons constitués d'un seul matériau / inconnu**	144,66	Extérieur	45	Inconnue

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plafond	**Combles aménagés sous rampants**	1 280	Extérieur	Inconnue

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plancher	**Voutains en brique ou moellons**	94,49		Non isolé

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de fermeture	Remplissage en argon ou krypton
Porte	**Porte isolée avec double vitrage**	2	Extérieur		
Fenêtre	**Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture**		Extérieur	Oui	Non

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE ET DE REFROIDISSEMENT

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance nominale	Rendement	Veilleuse	Date de Fabrication	Rapport d'inspection	Individuel / Collectif
Pompe à chaleur Air/Air	Electrique			NA	2000	Non requis	Individuel
Convecteur électrique NFC	Electrique			NA	1990	Non requis	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage

Air soufflé (surface chauffée : 200 m²)
Convecteur électrique NFC (surface chauffée : 477 m²)

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

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE REFROIDISSEMENT	
Type de système	**Surface climatisée (m²)**
Pac air / air	200

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE							
Type de système	**Type d'énergie**	**Puissance nominale**	**Rendement**	**Veilleuse**	**Date de Fabrication**	**Rapport d'inspection**	**Individuel / Collectif**
Chauffe-eau vertical Electrique	Electrique			NA	2005	Non requis	Individuel

C.4 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE VENTILATION

TYPE DE SYSTEME DE VENTILATION
Type de système
VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

C.5 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'ECLAIRAGE

TYPE DE SYSTEME D'ECLAIRAGE
Type de système
Ampoules standards

C.6 DESCRIPTIF DES AUTRES SYSTEMES

AUTRES EQUIPEMENTS CONSOMMANTS DE L'ENERGIE - AUCUN -

C.7 NOMBRE D'OCCUPANTS : < 300

C.8 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Type d'installation	Production d'énergie ($kWh_{EP}/m^2.an$)
Pompe à chaleur	NC
Quantité d'énergie d'origine renouvelable apportée au bâtiment :	**Néant**

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

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic dans les bâtiments publics

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer les différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.
L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires :

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

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment: les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : Elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple température entre 14 et 16°C dans une salle de sports, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez les chauffes eau pendant les périodes d'inoccupation
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Eclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec, par exemple, une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; Ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées) ; les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Eteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires

Compléments

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire les consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie de bâtiment.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires

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

Commentaires :

OBSERVATIONS :
Le DPE est réalisé sans aucun sondage destructif de contrôle des matériaux et de leurs épaisseurs.
Le présent diagnostic est réalisé : - Sur informations de description et de surface du propriétaire, - « La surface thermique, Sth, est définie comme étant la surface utile du bien, multipliée par un coefficient de 1,1 » - Par constat visuel du technicien, - Sur informations de consommation communiquée par le propriétaire
Le DPE n'ayant qu'une valeur informative, l'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le présent
document.

BATIMENT EN ETAT D'ABANDON / RELEVE SUR CONSOMMATION IMPOSSIBLE

Les travaux sont a realiser par un professionnel qualifie.
Pour plus d'informations :
www.logement.gouv.fr rubrique performance energetique
Www.ademe.fr

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature	Etablissement du rapport :
SARL DB EXPERTISE 2 Boulevard Jeanne d'Arc 02200 SOISSONS Siret 492 641 287 APE 743 B Tel : 03.23.96.21.49	Fait à **SOISSONS** le **02/05/2026** Cabinet : **DB EXPERTISE** Nom du responsable : **BUREAU Damien** Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ IARD** N° de police : **55681420** Date de validité : **30/09/2026**

Date de visite : **13/04/2026**
Le présent rapport est établi par **BUREAU Damien** dont les compétences sont certifiées par : **QualiXpert**
17 rue BORREL 81100 CASTRES
N° de certificat de qualification : **C0945**
Date d'obtention : **10/06/2024**
Version du logiciel utilisé : AnalysImmo DPE 3CL 2021 version 4.1.1

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