



DDT

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES RÉALISÉ PAR MR ESCARMUR F.

[L'obligation de fournir un dossier de diagnostic technique s'inscrit dans l'obligation générale pesant sur le vendeur d'informer l'acquéreur sur les caractéristiques et l'état du bien mis en vente. Ces informations sont aujourd'hui regroupées dans un document unique intitulé le « dossier de diagnostic technique » (Code de la construction et de l'habitation : art. L. 271-4 à L. 271-6)]

*Ce rapport ne peut-être que présenté que dans son intégralité.
Toute modification de l'une des installations annule la durée de validité de ce rapport.*

**Représenté par le pole de gestion des patrimoines privé - Succession
ZRODLOWSKI Wladislaw / WRZESINSKA Aleksandra**

22, rue de l'Amiral Courbet

800026 AMIENS (France)

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : **2024/ZRODLOWSKI1837**
Date du repérage : **04/12/2024**



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département :
Adresse : **1, rue Pierre et Marie CURIE**
Commune : **0200 VERNEUIL SUR SERRE (France)**
Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 71/74
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué
Périmètre de repérage :
Ensemble de la propriété
Nb. de niveaux : 3 (caves et combles inclus)

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : **Représenté par le pole de gestion des**
patrimoines privé - Succession
ZRODLOWSKI Wladislaw / WRZESINSKA
Aleksandra
Adresse : **22, rue de l'Amiral Courbet**
800026 AMIENS (France)

Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente

Diag. Installations Electricité

Audit Energétique

Etat des Risques et Pollutions

Diagnostic de Performance Energétique



Résumé de l'expertise n° 2024/ZRODLOWSKI1837

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **1, rue Pierre et Marie CURIE**

Commune : **0200 VERNEUIL SUR SERRE (France)**

Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 71/74

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

, Lot numéro Non communiqué

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

Nb. de niveaux : 3 (caves et combles inclus)

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	Etat des Risques et Pollutions	Voir document en annexe
	DPE	<div style="display: flex; align-items: center; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 552 kWh/m²/an </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 13 kg CO₂/m²/an </div> <div style="font-size: 2em; color: white; background-color: red; padding: 5px; border-radius: 50%;">G</div> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 1 660 € et 2 280 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2400E4309449E Numéro enregistrement AUDIT (ADEME) : A24000167644U</p>

VOTRE DPE EST
CLASSÉ F OU G



**Vous devez faire réaliser un audit énergétique
avant de pouvoir le vendre !**

Notre cabinet
est habilité pour réaliser
cette nouvelle obligation,
**nous vous conseillons
également sur
l'obtention de possibles
subventions !**



**MaPrime
Rénov'**



GRATUIT :
RETROUVEZ
NOTRE DOCUMENT
EXPLICATIF
EN PIÈCE JOINTE !

Pour toute information,
contactez-nous au



06 45 05 40 67

BON À SAVOIR

Un diagnostic à validité illimitée ne pourra pas être réutilisé par le prochain propriétaire d'un bien immobilier

La durée de validité des Diagnostics Immobiliers

Vous VENDEZ

Vous LOUEZ

10 ans (sauf en cas de travaux pouvant impacter la performance énergétique du bien)

DPE



10 ans (sauf en cas de travaux pouvant impacter la performance énergétique du bien)

A renouveler si le Diagnostic antérieur 04-2013. Autrement **validité illimitée** (à renouveler à chaque vente)

AMIANTE



Illimitée en cas d'absence

1 an si concentration supérieure au seuil (sinon illimitée)

PLOMB



6 ans si concentration supérieure au seuil (sinon illimitée)

3 ans

GAZ



6 ans

3 ans

Électricité



6 ans

Illimitée (sauf en cas de travaux)

Loi Carrez/Boutin



Illimitée (sauf en cas de travaux)

6 mois

ERP



6 mois

6 mois

TERMITES



non applicable (pas de diagnostic termites pour les locations)



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 2024/ZRODLOWSKI1837
Date du repérage : 04/12/2024

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 1, rue Pierre et Marie CURIE Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : , Lot numéro Non communiqué Code postal, ville : . 0200 VERNEUIL SUR SERRE (France) Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 71/74
Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété Nb. de niveaux : 3 (caves et combles inclus)
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : Maison Habitation (maison individuelle) 1976

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Représenté par le pole de gestion des patrimoines privé - Succession ZRODLOWSKI Wladislaw / WRZESINSKA Aleksandra Adresse : 22, rue de l'Amiral Courbet 800026 AMIENS (France)
Le commanditaire	Nom et prénom : ... Représenté par le pole de gestion des patrimoines privé - Succession ZRODLOWSKI Wladislaw / WRZESINSKA Aleksandra Adresse : 22, rue de l'Amiral Courbet 800026 AMIENS (France)

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	ESCARDUR.F	Opérateur de repérage	Lcp certification 23 B Rue Thomas Edison 33610 CANEJAN	Obtention : 13/10/2021 Échéance : 12/10/2028 N° de certification : 378

Raison sociale de l'entreprise : **EDIHF** (Numéro SIRET : **512188368**)
Adresse : **53 Rue du Paradis, 59610 FOURMIES**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **0000010094168104 / 31/12/2023**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 04/12/2024, remis au propriétaire le 04/12/2024
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A susceptibles de contenir de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Ardoises en fibro ciment (Toiture) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (Batiment) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

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

Signature vendeur	Signature acheteur

Constat de repérage Amiante n° 2024/ZRODLOWSKI1837



Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d’analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L’objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L’intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L’objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

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

Constat de repérage Amiante n° 2024/ZRODLOWSKI1837

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**Extérieur,
Toiture,
Sous sol avec garage,
Vérandas,
Couloir,**

**Salle a manger,
Chambre,
Chambre 1,
Salle de bains,
Cuisine,
Batiment**

Localisation	Description
Couloir	SOL Substrat : CIMENT Revêtement : CARRELAGE MUR Substrat : BOIS PLAFOND Substrat : BOIS PORTE Substrat : BOIS
Salle a manger	SOL Substrat : CIMENT Revêtement : CARRELAGE MUR Substrat : PLÂTRE Revêtement : PEINTURE PLAFOND Substrat : PLACOPLÂTRE Revêtement : PEINTURE PLINTHES Substrat : CARRELAGE FENÊTRE Substrat : BOIS PORTE Substrat : BOIS
Chambre	SOL Substrat : CIMENT Revêtement : CARRELAGE MUR Substrat : PLÂTRE Revêtement : PEINTURE PLAFOND Substrat : PLACOPLÂTRE Revêtement : PEINTURE PLINTHES Substrat : CARRELAGE FENÊTRE Substrat : BOIS PORTE Substrat : BOIS
Chambre 1	SOL Substrat : CIMENT Revêtement : CARRELAGE MUR Substrat : PLÂTRE Revêtement : PEINTURE PLAFOND Substrat : PLACOPLÂTRE Revêtement : PEINTURE PLINTHES Substrat : CARRELAGE FENÊTRE Substrat : BOIS PORTE Substrat : BOIS
Salle de bains	SOL Substrat : CIMENT Revêtement : CARRELAGE MUR Substrat : PLÂTRE Revêtement : PEINTURE PLAFOND Substrat : PLACOPLÂTRE Revêtement : PEINTURE PLINTHES Substrat : CARRELAGE FENÊTRE Substrat : BOIS PORTE Substrat : BOIS
Cuisine	SOL Substrat : CIMENT Revêtement : CARRELAGE MUR Substrat : PLÂTRE Revêtement : PEINTURE PLAFOND Substrat : PLACOPLÂTRE Revêtement : PEINTURE PLINTHES Substrat : CARRELAGE FENÊTRE Substrat : BOIS PORTE Substrat : BOIS

4. – Conditions de réalisation du repérage**4.1 Bilan de l'analyse documentaire**

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-

Constat de repérage Amiante n° 2024/ZRODLOWSKI1837

Documents demandés	Documents remis
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant**4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ**

Date de la commande : 04/12/2024

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 04/12/2024

Heure d'arrivée : 19 h 03

Durée du repérage : 02 h 29

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Succession ZRODLOWSKI Wladislaw / WRZESINSKA Aleks

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage**5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A**

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6


5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Toiture	Identifiant: 2024/ZRODLOWSKI1837/M001 Description: Ardoises en fibro ciment Composant de la construction: 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Ardoises, bardeaux bitumineux Partie à sonder: Ardoises en fibro ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	- (Z)	
Batiment	Identifiant: 2024/ZRODLOWSKI1837/M002 Description: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Composant de la construction: 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes Partie à sonder: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	- (Z)	

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Toiture	Identifiant: 2024/ZRODLOWSKI1837/M001 Description: Ardoises en fibro ciment Composant de la construction: 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Ardoises, bardeaux bitumineux Partie à sonder: Ardoises en fibro ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

Constat de repérage Amiante n° 2024/ZRODLOWSKI1837

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Batiment	<p>Identifiant: 2024/ZRODLOWSKI1837/M002</p> <p>Description: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)</p> <p>Composant de la construction: 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes</p> <p>Partie à sonder: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)</p> <p>Liste selon annexe.13-9 du CSP: B</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	<p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCP CERTIFICATION***

Fait à **FOURMIES**, le **04/12/2024**

Par : **ESCARMUR Frédéric**



EDIHF
 Frederic Escarmur

06 45 05 40 67
 edihf@orange.fr
 www.edihf.fr/

Avant la vente ou la location de votre bien pensez aux diagnostics immobiliers.

Signature créé depuis Signapet

Cachet de l'entreprise



ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 2024/ZRODLOWSKI1837****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes**7 Annexes**

- 7.1 Schéma de repérage**
- 7.2 Rapports d'essais**
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**
- 7.5 Documents annexés au présent rapport**

Constat de repérage Amiante n° 2024/ZRODLOWSKI1837



7.1 - Annexe - Schéma de repérage

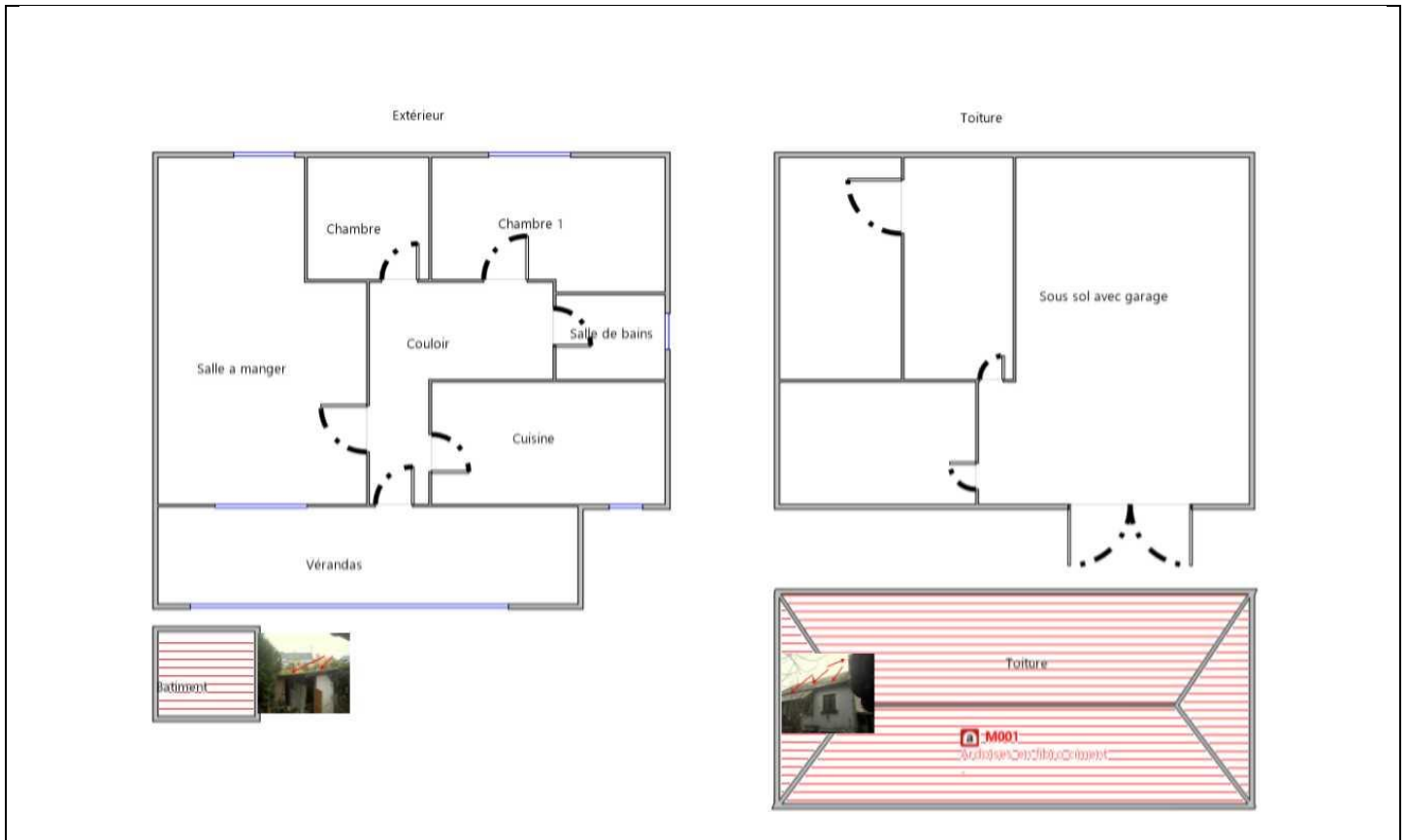


Planche (croquis) de repérage technique effectué par le cabinet : EDIHF, auteur : ESCARMUR Frédéric
 Dossier n° 2024/ZRODLOWSKI1837 du 04/12/2024
 Adresse du bien : 1, rue Pierre et Marie CURIE (Non communiqué) 0200 VERNEUIL SUR SERRE France

Légende

Constat de repérage Amiante n° 2024/ZRODLOWSKI1837



	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Représenté par le pole de gestion des patrimoines privé - Succession ZRODLOWSKI Wladislaw / WRZESINSKA Aleksandra Adresse du bien : 1, rue Pierre et Marie CURIE 0200 VERNEUIL SUR SERRE (France)
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos



Photo n° DSCNA001
 Localisation : Toiture
 Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Ardoises, bardeaux bitumineux
 Partie d'ouvrage : Ardoises en fibro ciment
 Description : Ardoises en fibro ciment



Photo n° DSCNA002
 Localisation : Batiment
 Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes
 Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)
 Description : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

Constat de repérage Amiante n° 2024/ZRODLOWSKI1837**7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A****Aucune évaluation n'a été réalisée****Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

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

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

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**Aucune évaluation n'a été réalisée****Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A****Article R1334-27** : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.**Score 2** – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Constat de repérage Amiante n° 2024/ZRODLOWSKI1837

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

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

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

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

NOUS CONTACTER

AXA DEGAIGNE
DEGAIGNE
1 RUE DE LA GARE
AXA
59440 AVESNES SUR HELPE
Tel : 03 27 61 15 91
agence.degaigneavesnes@axa.fr
N°ORIAS 16000033/10057847
orias.fr



Assurance et Banque

- ESCARMUR EDIHF
53 RUEDU PARADIS
59610 FOURMIES

LE 10 janvier 2024

VOS RÉFÉRENCES

Votre contrat
10094168104

Votre référence client
3402244104

ATTESTATION D'ASSURANCE

Responsabilité Civile

La société AXA atteste que l'assuré :

- ESCARMUR EDIHF
53 RUEDU PARADIS
59610 FOURMIES

Est couvert contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il pourrait encourir à la suite de dommages causés au tiers par le contrat n° 10094168104 souscrit auprès d'elle.

La présente attestation est délivrée pour faire valoir ce que de droit.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie et ne saurait en aucun cas engager l'assureur et son signataire en dehors des limites des clauses et conditions du contrat d'assurance auquel ils se réfèrent.

Elle est valable pour la période allant de sa délivrance jusqu'à la prochaine échéance du contrat, soit 01/01/2025, et sous réserve du paiement des primes correspondantes.

Fait à AVESNES SUR HELPE, le 10 janvier 2024

Pour l'assureur
DEGAIGNE

AXA
DEGAIGNE
1 AVENUE DE LA GARE
59440 AVESNES SUR HELPE
agence.degaigneavesnes@axa.fr
Tel : 03 27 61 15 91
Fax : 03 27 61 21 20
ORIAS 16 057 847



AXA France IARD - S.A. au capital de 214 799 030€ - RCS Nanterre 722 057 460 - TVA intracommunautaire n° FR : 4 722 057 460 - F24 d'assurances IARD Mutuelle - Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes contre l'incendie, les accidents et risques divers - Siren 775 699 309 - TVA intracommunautaire n° FR : 35 775 699 309 - Sièges sociaux : 313 Terrasses de l'Arche - 92/27 Nanterre Cedex - Juridica - S.A. au capital de 14 627 854,68€ - RCS Versailles 572 079 250 - TVA intracommunautaire n° FR : 65 572 079 250 - Siège social : 1 place Victorien Sardou - 78180 Marly-le-Roi - Entreprises régies par le Code des assurances.

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



**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°378**

Monsieur ESCARMUR Frédéric

Amiante sans mention
Selon arrêté du 02 juillet 2018

Amiante
Date d'effet : 13/10/2021 : - Date d'expiration : 12/10/2028

Amiante avec mention
Selon arrêté du 24 décembre 2021

Missions spécifiques, bâtiments complexes
Date d'effet : 14/02/2022 : - Date d'expiration : 12/10/2028

DPE individuel
Selon arrêté du 02 juillet 2018

Diagnostic de performances énergétiques
Date d'effet : 29/09/2021 : - Date d'expiration : 28/09/2028

Electricité
Selon arrêté du 02 juillet 2018

Etat de l'installation intérieure électricité
Date d'effet : 08/09/2021 : - Date d'expiration : 07/09/2028

Gaz
Selon arrêté du 02 juillet 2018

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 08/09/2021 : - Date d'expiration : 07/09/2028

Plomb sans mention
Selon arrêté du 02 juillet 2018

Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 29/08/2021 : - Date d'expiration : 28/08/2028

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 14/02/2022, à Canéjan par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 23bis, rue Thomas Edison - 33610 CANEJAN
Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www : lcp-certification.fr
Tel : 05.33.89.39.30
SIRET : 80914919800024 RCS BORDEAUX Code APE : 7022 Z
En487@ LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022





ETAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ELECTRICITÉ

Numéro de dossier : 2024/ZRODLOWSKI1837
 Date du repérage : 04/12/2024
 Heure d'arrivée : 19 h 03
 Durée du repérage : 02 h 29

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
 Adresse : **1, rue Pierre et Marie CURIE**
 Commune : **0200 VERNEUIL SUR SERRE (France)**
 Département :
 Référence cadastrale : **Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 71/74, identifiant fiscal : NC**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **, Lot numéro Non communiqué**
 Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
 **Nb. de niveaux : 3 (caves et combles inclus)**
 Année de construction : **< 1949**
 Année de l'installation : **< 1949**
 Distributeur d'électricité : **Engie**
 Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Représenté par le pole de gestion des patrimoines privé - Succession ZRODLOWSKI Wladislaw / WRZESINSKA Aleksandra**
 Adresse : **22, rue de l'Amiral Courbet**
 **800026 AMIENS (France)**
 Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Représenté par le pole de gestion des patrimoines privé - Succession ZRODLOWSKI Wladislaw / WRZESINSKA Aleksandra**
 Adresse : **22, rue de l'Amiral Courbet**
 **800026 AMIENS (France)**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **ESCARMUR Frédéric**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **EDIHF**
 Adresse : **53 Rue du Paradis**
 **59610 FOURMIES**
 Numéro SIRET : **512188368**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
 Numéro de police et date de validité : **0000010094168104 / 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCP CERTIFICATION CERTIFICATION N 378 le jusqu'au 07/09/2021 .
 (Certification de compétence)

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Absence de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Circuit luminaire
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s)

Domaines	Anomalies
	<p>Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.</p> <p>Remarques : Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs</p>

Anomalies relatives aux installations particulières :

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- Piscine privée, ou bassin de fontaine

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires :

- Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	<p>Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA</p> <p>Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur</p> <p>Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur</p> <p>Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.</p>

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	<p>Coupeure de l'ensemble de l'installation électrique</p> <p>Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation</p> <p>Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.</p>
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	<p>Emplacement</p> <p>Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation</p> <p>Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.</p>
	<p>Courant différentiel-résiduel assigné</p> <p>Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)</p> <p>Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.</p>
	<p>Bouton test</p> <p>Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent</p> <p>Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.</p>
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	<p>Emplacement</p> <p>Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.</p> <p>Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.</p>

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

Néant

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

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Néant

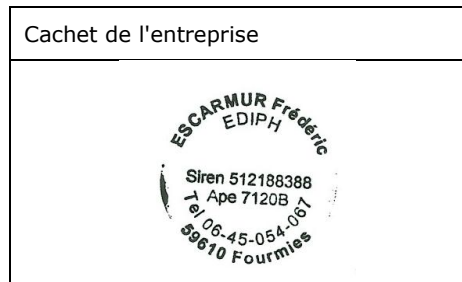
*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LCP CERTIFICATION** -*

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **04/12/2024**

Etat rédigé à **FOURMIES**, le **04/12/2024**

Par : ESCARMUR Frédéric



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

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

Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique

Photo n° DSCNEle001
B11 a3 Il n'y a aucun dispositif
différentiel à haute sensibilité inf. ou
égal à 30 mA.

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Règles internes à la société EDIHF

En cas de modification de l'installation en toute ou partie. Ce rapport perd sa validité et ne pourra être réutilisé pour une négociation.

Audit énergétique

N°audit : A24000167644U

Date de visite : 04/12/2024

Etabli le : 05/12/2024

Valable jusqu'au : **04/12/2029**

Identifiant fiscal logement : N/A

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



Adresse : **1, rue Pierre et Marie CURIE**
0200 VERNEUIL SUR SERRE (France)

Type de bien : Maison Individuelle

N°cadastre : A 71/74

Année de construction : 1975 - 1977

Altitude : 72 m

Surface de référence : 71 m²

Département : Aisne (02)

Nombre de niveaux : 1

Propriétaire : Représenté par le pole de gestion des patrimoines privé - Succession ZRODLOWSKI Wladislaw / WRZESINSKA Aleksandra

Adresse : 22, rue de l'Amiral Courbet 800026 AMIENS (France)

Commanditaire : Représenté par le pole de gestion des patrimoines privé - Succession ZRODLOWSKI Wladislaw / WRZESINSKA Aleksandra



Etat initial du logement

p.3



Scénarios de travaux en un clin d'œil

p.10

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape **p.11**



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes **p.17**



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

p.25



Lexique et définitions

p.26

Informations auditeur

EDIHF

53 Rue du Paradis

59610 FOURMIES

tel : 06-45-054-067

N°SIRET : 512188368

Auditeur : ESCARMUR F

Email : edihf@orange.fr

N° de certification : AE378

Organisme de certification : LCP CERTIFICATION

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



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



Objectifs de cet audit

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



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

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

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



Rénover au bon moment

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



Vivre dans un logement de qualité

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



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

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



Donner de la valeur à votre bien

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



Profiter des aides financières disponibles

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



Réduire les factures d'énergie

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



Louer plus facilement votre bien

- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.
- Vous évitez également la futur interdiction de location des passoires thermiques.
- Critère énergétique pour un logement décent :
 - 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m²/an (interdiction de location des CEF ≥ 450 kWh/m²/an)
 - 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F (interdiction de location des G)
 - 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E (interdiction de location des F)
 - 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D (interdiction de location des E)



État initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.
Référence ADEME du DPE (si utilisé) : 2400E4309449E

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

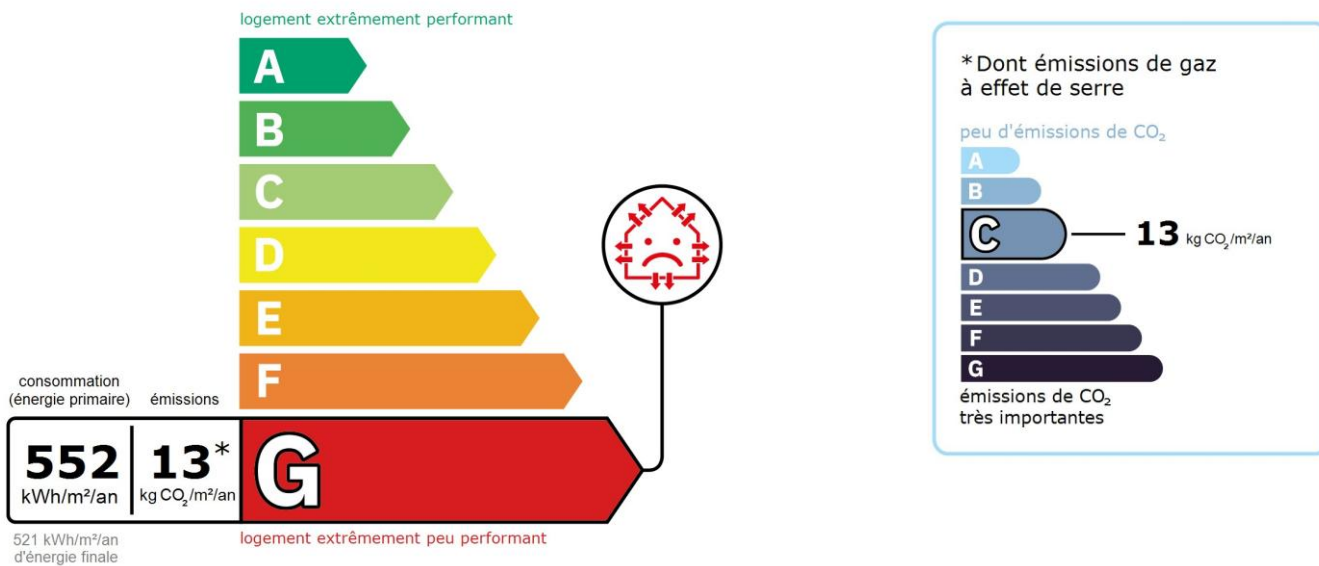
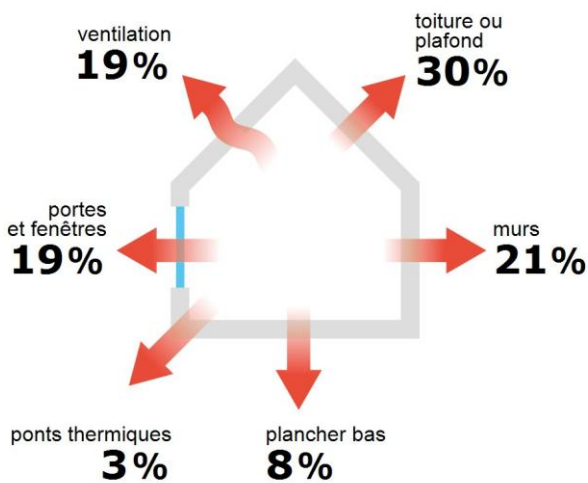


Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 1,2 W/(m².K)

Coefficient de déperditions thermiques de référence = 0,3 W/(m².K)

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation





Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWh_{EP}/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Bois 497 _{EP} (497 _{EF})	Electrique 52 _{EP} (22 _{EF})	-	Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 250 € à 1 710 €	de 380 € à 520 €	-	de 30 € à 50 €	-	de 1 660 € à 2 280 €

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour. (98 l par jour).

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

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

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

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats. la société EDIHF n'est pas responsable de la mise en œuvre des isolants

La consommation est dépendante du mode de vie

Non prise en compte des accessoires (four, TV, lave linge.....)

Les résultats chiffrés du DPE (consommations, montants des dépenses énergétiques, ...) sont obtenus par calcul. Les résultats peuvent être différents de la réalité pour plusieurs raisons : Calculs basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réelle (météo, horaires d'occupation, température de consigne, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes, ...) ; Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle, ...) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.

Afin de maximiser les aides nous vous conseillons de prendre contact avec Ma prime Rénov au 0 806 703 703









Vue d'ensemble du logement

Description du bien



	Description
Nombre de niveaux	1
Nombre de pièces	5 pièces
Description des pièces	maison sur sous sol, avec deux chambres, une cuisine, une piece de vie, un WC, une salle de bains
Mitoyenneté/Commentaires	sans
Intégration du bien dans son environnement	Maison individuelle sur son terrain, intégration sans problème avec le voisinage
Aptitude au confort d'été	mauvaise



Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
 Chauffage	Cuisinière installée avant 1990 (système individuel)	
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 150 L	
 Climatisation	Néant	
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres	 Logement correctement ventilé
 Pilotage	Sans système d'intermittence	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil
	Façade nord	
	Façade est	

Pathologies et risques de pathologies

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



Pathologie : Présence d'amiante

Faire réaliser diagnostic Amiante par un opérateur certifié avant intervention



Retrait gouttière



Pathologie :
Présence d'humidité sur les murs de plusieurs pièces

Faire appel à un spécialiste pour analyser et corriger l'humidité persistante avant de prévoir les travaux d'isolation



Pathologie : Présence d'humidité sur différentes parois

Faire appel à un spécialiste pour analyser et corriger l'humidité persistante avant de prévoir les travaux d'isolation



Pathologie : présence de lambris

retrait des lambris

Contraintes économiques

Sans connaissance

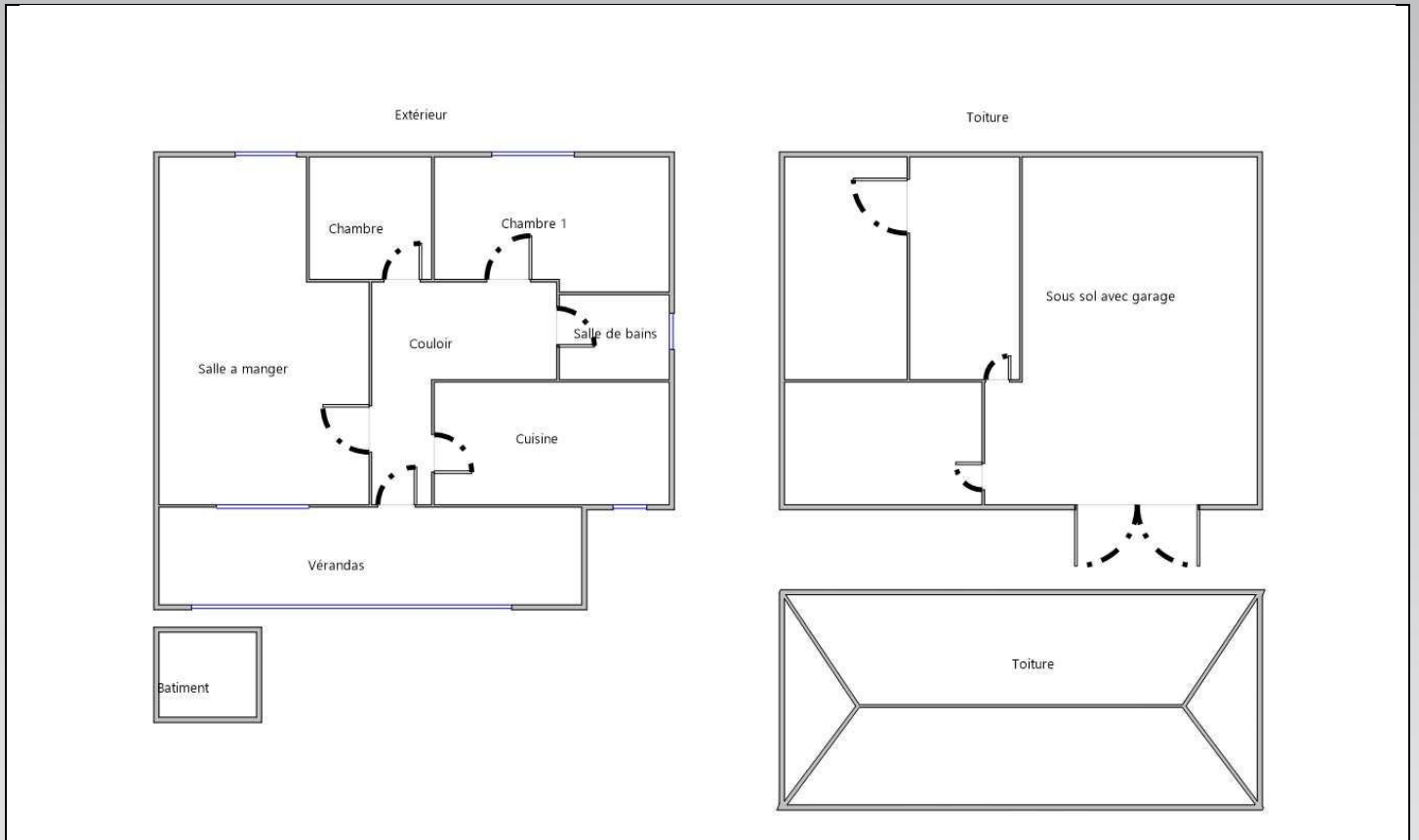


 Murs	Description	Isolation
Mur Nord, Sud, Est, Ouest	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1975 et 1977) donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Planchers	Description	Isolation
Plancher	Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toitures	Description	Isolation
Plafond	Plafond sous solives bois non isolé donnant sur un comble très faiblement ventilé	insuffisante
 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage	insuffisante
Portes-fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage	insuffisante
Portes	Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante

Observations de l'auditeur

Les estimations des coûts de travaux et des travaux induits sont établies pour des matériaux et équipements génériques, sur la base de d'analyse de devis de travaux et de l'utilisation de logiciel professionnel de chiffrage des travaux. Les montants précis des coûts de travaux et des travaux induits ne peuvent-être établis que par des professionnels du bâtiment. Ces professionnels proposent sous leur responsabilité des solutions techniques adaptées au projet, avec des coûts de fourniture et de main d'œuvre actualisés à date de la demande de prix par le maître d'ouvrage.

Croquis de repérage





Scénarios de travaux en un clin d'œil

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

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement (conso. en kWh _{EP} /m ² /an et émissions en kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux					
	552 13 G		☹ Insuffisant	De 1 660 € à 2 280 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.11)					
<ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation de la toiture Isolation des planchers bas Remplacement des menuiseries extérieures Installation d'une pompe à chaleur Modification du système d'ECS Changement du système de ventilation 	31 0 A 	- 94 % (-522 kWh _{EP} /m ² /an)	☺ Moyen	de 260 € à 410 €	≈ 51 200 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.17)					
Première étape : <ul style="list-style-type: none"> Isolation de la toiture Isolation des planchers bas Remplacement des menuiseries extérieures Modification du système de chauffage Changement du système de ventilation 	220 5 D	- 60 % (-332 kWh _{EP} /m ² /an)	☺ Moyen	de 840 € à 1 180 €	≈ 34 000 €
Deuxième étape : <ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Installation d'une pompe à chaleur Modification du système d'ECS 	31 0 A 	- 94 % (-522 kWh _{EP} /m ² /an)	☺ Moyen	de 260 € à 410 €	≈ 29 100 €

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux. Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.



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

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

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



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



Détail des travaux énergétiques



Coût estimé (*TTC)

Mur

Isolation des murs par l'extérieur. le R doit être > 4,4 m².K/W

Surface traité 85 m²

Isolant polystyrène

Crépi plus peinture

Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

Ce type de paroi présente des risques accrus de pathologie en cas de mauvaise préconisation. Le type d'isolant, de pare vapeur et de revêtement extérieur doivent être validés par un expert, Procédé d'isolation limitant les ponts thermiques intégrés :- Utilisation de clous synthétiques pour les cas d'enduit sur isolant.

- Pour les systèmes d'isolation par l'extérieur de type bardage rapporté sur ossature bois ou métallique, il est nécessaire de prévoir une augmentation de 20% de la résistance thermique installée en partie courante pour compenser les ponts thermiques







Le choix d'une technique d'isolation des murs s'effectue au cas par cas, en prenant en compte les contraintes du bâti et les souhaits du propriétaire. Il faut choisir la technique qui convient au projet, sachant que la qualité de la mise en œuvre est primordiale pour atteindre le niveau de performance prévue. Une isolation performante et une mise en œuvre de mauvaise qualité ne permettent jamais l'atteinte du résultat et peuvent même nuire à la pérennité de l'ouvrage.

- ? Les laines minérales conformes à la norme NF EN 13162,
- ? Le polystyrène expansé conforme à la norme NF EN 13163
- ? Le polystyrène extrudé conforme à la norme NF EN 13164,
- ? La laine de bois et les produits composites en laine de bois conformes à la norme NF EN 13168,
- ? La laine minérale projetée, formée sur chantier conforme à la norme NF EN 14064-1,
- ? La fibre de bois conforme à la norme NF EN13171,
- ? Le polyuréthane projeté in-situ conforme à la norme NF EN 14315-1. (R > 4,4 m².K/W)

▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

11 847 €

	<p>Plancher Avec plus de 10% des déperditions de chaleur de l'habitat, le plancher est une des surfaces qui occasionne de fortes pertes de chaleur dans une maison peu ou non isolée. De plus, un plancher non isolé est source d'un grand inconfort. L'isolation des planchers bas limite les déperditions énergétiques liées à un sous-sol, une cave, un garage ou un vide-sanitaire et rend la paroi plus chaude ce qui permet de réduire la température intérieure et donc diminuer les consommations. Pour réaliser des économies d'énergie il est indispensable de mettre en œuvre une isolation thermique performante. Il existe des solutions adaptées selon les caractéristiques du plancher bas à isoler. Selon le type d'isolation (par le dessus ou par le dessous), la solution retenue doit correspondre aux exigences de performances thermiques voulues et à la réglementation incendie. ($R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$)</p>	10 650 €
	<p>Plafond Isolation des plafonds par l'extérieur. le R doit être = $6,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$</p> <p>Sécurité incendie : Dans le cadre d'appareillage électrique encastré en plancher haut, prévoir la mise en place de dispositif pour garantir la distance entre la source de chaleur et l'isolation.</p> <p>Etanchéité à l'air :Prévoir l'utilisation d'accessoires adaptés pour le traitement de l'étanchéité à l'air des pénétrations y compris conduits de fumée (œillets, ruban adhésif, mastic...).</p> <p>Condensation : En l'absence d'écran de sous toiture HPV, assurer une ventilation en sous-face de l'écran de sous-toiture ou de la couverture.</p> <p>Sécurité incendie si présence d'un conduit de fumée, s'assurer de la tenue de l'écart au feu et de la compatibilité de l'isolant vis-à-vis de la sécurité incendie.</p> <p>Pont thermique prévoir un retour d'isolant en haut des refends sur une hauteur d'au moins 60 cm à l'interface avec le plancher haut.</p> <p>Remarque : Avec 30% des déperditions de chaleur de l'habitat, le comble est la surface qui occasionne le plus de pertes de chaleur dans une maison peu ou non isolée. De même, en été, c'est la surface de la maison la plus ensoleillée. exposée à Pour un confort en toutes saisons et pour réaliser des économies d'énergie, il est indispensable de mettre en œuvre une isolation thermique performante dans ses combles. Toutes les configurations de toiture, peuvent être traitées avec des solutions d'isolation adaptées selon : les caractéristiques du comble à isoler, la conformité de la solution avec les exigences de performances thermiques et l'usage que l'on vise pour le comble. ($R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$)</p>	5 325 €
	<p>Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). ($\text{SCOP} = 4$) Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) Robinet thermostatique avec variation temporelle inférieure à 0,3 K, Vérification de l'adéquation des émetteurs avec la production</p>	7 100 €
	<p>ECSanitaires Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.</p> <p>Calorifugeage des réseaux hydrauliques selon l'arrêté du 3 octobre 2023 article 2, paragraphe 1° h). La classe 4 répond à cette exigence., Isolation des points singuliers du réseau de chauffage et d'ECS en volume non chauffé, Avec : Risolant = $1,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ (à Tréseau = 50°C), ($\text{COP} = 3$) Mettre en place un système Solaire</p>	10 650 €



Détail des travaux induits



Coût estimé
(*TTC)

Retrait toiture au metre linéaire Ajout d'appuis de fenêtres	5 650 €
---	---------

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

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



Résultats après travaux

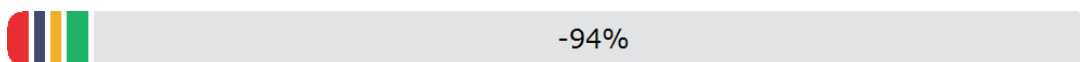
Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">31</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">0</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">A</div> </div> <div style="margin-top: 5px;"> Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé </div>	<p>- 94 % (-522 kWh_{EP}/m²/an)</p> <p>- 97 % (-508 kWh_{EP}/m²/an)</p>	<p>- 93 % (-13 kg_{CO2}/m²/an)</p>	<p>☺ Moyen</p>	<p>de 260 € à 410 €</p>	<p>≈ 51 200 €</p>

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWh_{EP}/m²/an



Après première étape
kWh_{EP}/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	consommation d'énergie (kWh/m ² /an)		consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 12 _{EP} (5 _{EF})	⚡ Electrique 5 _{EP} (2 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 10 _{EP} (4 _{EF})	31 _{EP} (14 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 100 € à 150 €	de 40 € à 70 €	-	de 30 € à 60 €	de 90 € à 130 €	de 260 € à 410 €

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

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

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

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

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



Recommandations de l'auditeur

- Il est rappelé que le présent audit énergétique réglementaire (AER) ne saurait être un rapport relevant de la maîtrise d'œuvre. L'AER compile des propositions de travaux et ne peut être qu'une aide à la décision à la réalisation de travaux d'amélioration énergétique. Les chiffrages de ces travaux ne sont que des estimations calculées à l'aide d'un site professionnel. Sont présentées dans ce rapport quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Il s'agit de recommandations d'améliorations basées sur des coûts moyens de produits et matériaux, la qualité choisie pourrait entraîner une variation significative des montants estimés. Il est donc conseiller au futur maître d'ouvrage de consulter une entreprise de maîtrise d'œuvre et de se procurer des devis auprès de professionnels pour fixer le coût réel des futurs travaux et de ses travaux induits. Les économies réalisées ainsi que les efforts et retour sur investissement proposés ici sont calculés conformément à la réglementation en vigueur et sont donnés à titre indicatif. Certains coûts additionnels éventuels (travaux de finition, surélévation de la toiture, aménagement de combles perdus, remplacement de cuisine, rénovation de salle de bains...) ne peuvent être évalués avant les travaux de rénovation et ne sont donc pas pris en compte dans cet audit. L'évaluation chiffrée des aides disponibles n'est pas possible car le jour de la réalisation de l'audit nous n'avons aucune information sur l'acquéreur, sa situation familiale ou ses revenus. Les montants des travaux évalués devront impérativement être complétés par des devis d'entreprises avant réalisation des travaux. Certaines aides financières peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôts...). La TVA est comptée au taux en vigueur. Veiller à la mise en place d'un pare-vapeur au moment de la pose de l'isolation afin de rendre le doublage étanche à la vapeur d'eau, son utilisation est obligatoire en zone climatique H1 (Nord, Est...). Le fait d'isoler les parois rendra l'enveloppe de plus en plus étanche, il faudra prévoir en parallèle un système de ventilation performant afin d'éviter des désordres liés à l'humidité, privilégier un système hygro-réglable (régulation en fonction du taux d'humidité intérieur). Les entrées d'air hygro-réglables seront à prévoir en même temps que le remplacement des fenêtres, la pose d'entrées d'air hygro-réglables sur des fenêtres existantes n'est pas recommandé (risque de défaut d'étanchéité). Veiller à respecter les DTU lors de l'installation de la VMC, notamment pour l'utilisation de gaines isolées lors de passage en volume non chauffé ou le détalonnage des portes pour assurer une circulation d'air. Envisager la mise en place d'un écran sous toiture afin de limiter les circulations d'air dans les combles tout en permettant la perméabilité à la vapeur d'eau. La mise en œuvre étant primordiale dans la pose de ces éléments il est fortement recommandé que les travaux soit effectués par un professionnel. Les travaux d'isolation par l'extérieur, l'installation d'une pompe à chaleur ou un changement de menuiseries peuvent entraîner des modifications architecturales ou l'aspect extérieur, ils doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable ou d'un permis de travaux auprès de l'autorité compétente. Une isolation par l'intérieur modifie la surface habitable et le volume chauffé, la performance après travaux doit être calculée avec cette nouvelle surface habitable. Nous informons le futur maître d'ouvrage de la nécessité de faire réaliser un diagnostic amiante avant travaux (si la maison a un permis de construire déposé avant le 1er juillet 1997) et d'un diagnostic plomb avant travaux (si la maison date d'avant 1949) avant la réalisation de travaux d'amélioration énergétiques. Selon les conclusions des repérages avant travaux, il n'est pas possible à ce jour d'estimer le coût supplémentaire nécessaire à la réalisation des travaux d'amélioration énergétique. Enfin, il ne pourrait nous être reproché de ne pas avoir estimé le coût des potentiels traitements du bâti en cas de découvertes de différentes pathologies lors des travaux, pathologies qui ne pouvaient être identifiées dans le présent audit rédigé suite à une visite sans investigations destructives.

Défaut de mise en œuvre des fenêtres

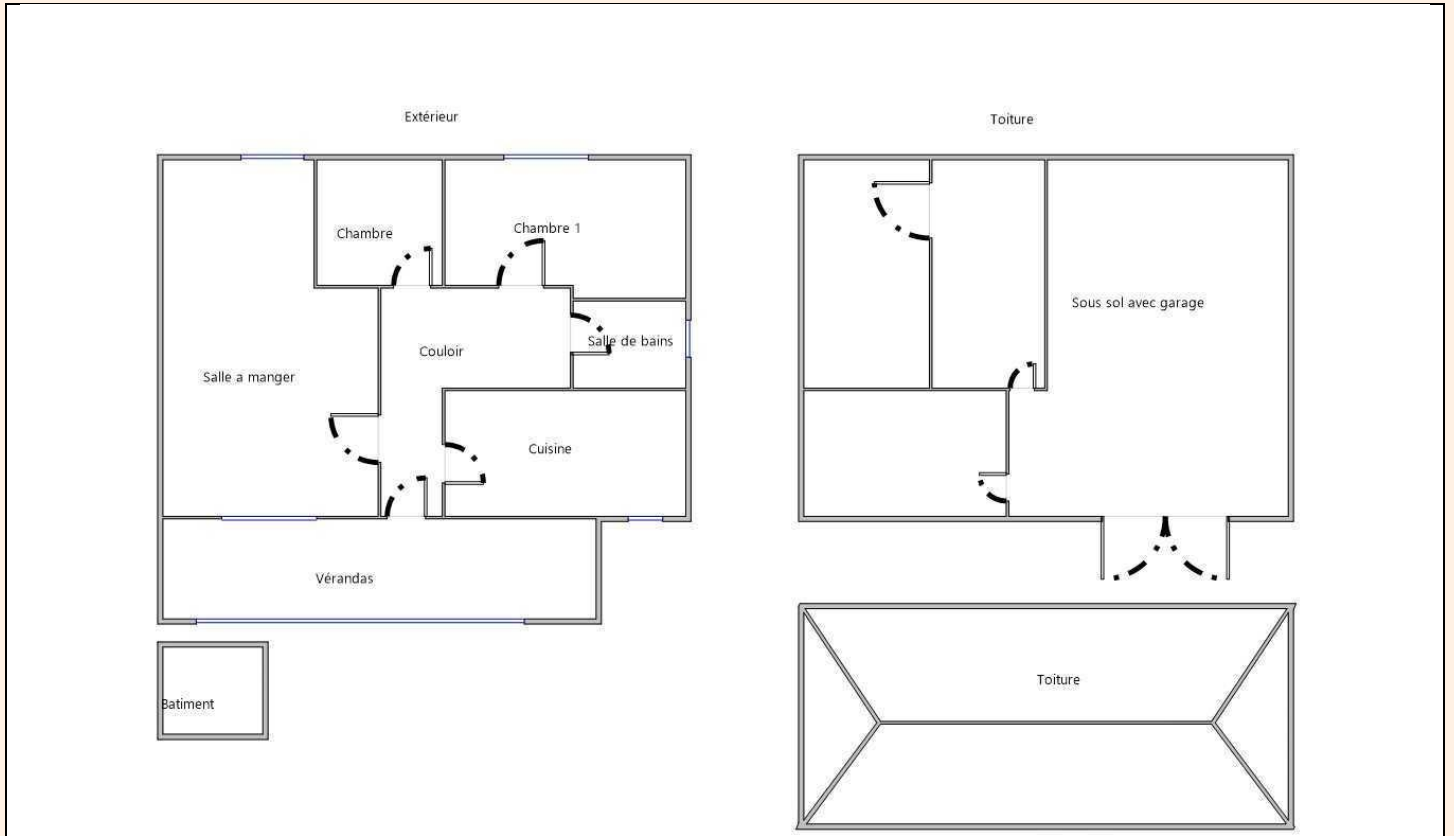
Avantages de ce scénario

- Scénario en une seule étape, qui facilite la reprise des ponts thermique linéiques, ce qui va favoriser le confort d'hiver.

dans ce scénario, les fenestres sont changées avec des volets roulants pour un meilleur confort d'été

 - Scénario conforme à la réglementation et compatible avec les dispositifs d'aides financières pour la rénovation énergétique (à date de rendu de l'audit énergétique).
 - Scénario en une fois pour optimiser le traitement des interfaces entre les lots et diminuer les éventuels travaux de reprise.
 - Isolation complète du bâtiment pour un diminuer les consommations de chauffage et un confort optimal.
 - Amélioration du renouvellement d'air dans tout le logement.
 - Résolution des problèmes d'inconfort thermique à l'étage (trop chaud en période estivale).

Plan / Croquis





Scénario 2 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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



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



Détail des travaux énergétiques



Coût estimé (*TTC)

Mur

Isolation des murs par l'extérieur. le R doit être > 4,4 m².K/W

Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

Ce type de paroi présente des risques accrus de pathologie en cas de mauvaise préconisation. Le type d'isolant, de pare vapeur et de revêtement extérieur doivent être validés par un expert, Procédé d'isolation limitant les ponts thermiques intégrés :- Utilisation de clous synthétiques pour les cas d'enduit sur isolant.

- Pour les systèmes d'isolation par l'extérieur de type bardage rapporté sur ossature bois ou métallique, il est nécessaire de prévoir une augmentation de 20% de la résistance thermique installée en partie courante pour compenser les ponts thermiques








Le choix d'une technique d'isolation des murs s'effectue au cas par cas, en prenant en compte les contraintes du bâti et les souhaits du propriétaire. Il faut choisir la technique qui convient au projet, sachant que la qualité de la mise en œuvre est primordiale pour atteindre le niveau de performance prévue. Une isolation performante et une mise en œuvre de mauvaise qualité ne permettent jamais l'atteinte du résultat et peuvent même nuire à la pérennité de l'ouvrage.

- ? Les laines minérales conformes à la norme NF EN 13162,
- ? Le polystyrène expansé conforme à la norme NF EN 13163
- ? Le polystyrène extrudé conforme à la norme NF EN 13164,
- ? La laine de bois et les produits composites en laine de bois conformes à la norme NF EN 13168,
- ? La laine minérale projetée, formée sur chantier conforme à la norme NF EN 14064-1,
- ? La fibre de bois conforme à la norme NF EN13171,
- ? Le polyuréthane projeté in-situ conforme à la norme NF EN 14315-1. (R > 4,4 m².K/W)

▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

11 847 €

	<p>Plancher Avec plus de 10% des déperditions de chaleur de l'habitat, le plancher est une des surfaces qui occasionne de fortes pertes de chaleur dans une maison peu ou non isolée. De plus, un plancher non isolé est source d'un grand inconfort. L'isolation des planchers bas limite les déperditions énergétiques liées à un sous-sol, une cave, un garage ou un vide-sanitaire et rend la paroi plus chaude ce qui permet de réduire la température intérieure et donc diminuer les consommations. Pour réaliser des économies d'énergie il est indispensable de mettre en œuvre une isolation thermique performante. Il existe des solutions adaptées selon les caractéristiques du plancher bas à isoler. Selon le type d'isolation (par le dessus ou par le dessous), la solution retenue doit correspondre aux exigences de performances thermiques voulues et à la réglementation incendie. ($R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$)</p>	<p>10 650 €</p>
	<p>Plafond Isolation des plafonds par l'extérieur. le R doit être = $6,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$</p> <p>Sécurité incendie : Dans le cadre d'appareillage électrique encastré en plancher haut, prévoir la mise en place de dispositif pour garantir la distance entre la source de chaleur et l'isolation.</p> <p>Etanchéité à l'air :Prévoir l'utilisation d'accessoires adaptés pour le traitement de l'étanchéité à l'air des pénétrations y compris conduits de fumée (œillets, ruban adhésif, mastic...).</p> <p>Condensation : En l'absence d'écran de sous toiture HPV, assurer une ventilation en sous-face de l'écran de sous-toiture ou de la couverture.</p> <p>Sécurité incendie si présence d'un conduit de fumée, s'assurer de la tenue de l'écart au feu et de la compatibilité de l'isolant vis-à-vis de la sécurité incendie.</p> <p>Pont thermique prévoir un retour d'isolant en haut des refends sur une hauteur d'au moins 60 cm à l'interface avec le plancher haut.</p> <p>Remarque : Avec 30% des déperditions de chaleur de l'habitat, le comble est la surface qui occasionne le plus de pertes de chaleur dans une maison peu ou non isolée. De même, en été, c'est la surface de la maison la plus l'ensoleillement. exposée à Pour un confort en toutes saisons et pour réaliser des économies d'énergie, il est indispensable de mettre en œuvre une isolation thermique performante dans ses combles. Toutes les configurations de toiture, peuvent être traitées avec des solutions d'isolation adaptées selon : les caractéristiques du comble à isoler, la conformité de la solution avec les exigences de performances thermiques et l'usage que l'on vise pour le comble. ($R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$)</p>	<p>5 325 €</p>
	<p>Chauffage Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) Robinet thermostatique avec variation temporelle inférieure à 0,3 K, Vérification de l'adéquation des émetteurs avec la production</p>	<p>500 €</p>

	<p>Détail des travaux induits</p>	 <p>Coût estimé (*TTC)</p>
	<p>Retrait toiture au metre linéaire Ajout d'appuis de fenêtres</p>	<p>5 650 €</p>

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

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



Résultats après travaux

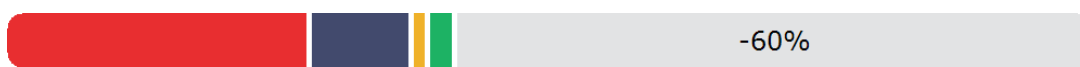
Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
220 5 D Logement correctement ventilé	- 60 % (-332 kWh _{EP} /m ² /an) - 65 % (-338 kWh _{EP} /m ² /an)	- 59 % (-8 kg _{CO2} /m ² /an)	Moyen	de 840 € à 1 180 €	≈ 34 000 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWh_{EP}/m²/an



Après première étape kWh_{EP}/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Bois 155 _{EP} (155 _{EF})	Electrique 52 _{EP} (22 _{EF})	-	Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	Electrique 10 _{EP} (4 _{EF})	221 _{EP} (184 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 390 € à 540 €	de 360 € à 490 €	-	de 30 € à 50 €	de 60 € à 100 €	de 840 € à 1 180 €

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

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

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)

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...

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

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



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape





Les aides financières possibles pour ces travaux




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

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



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
<p>Mur Isolation des murs par l'extérieur. le R doit être > 4,4 m².K/W</p> <p>Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.</p> <p>Ce type de paroi présente des risques accrus de pathologie en cas de mauvaise préconisation. Le type d'isolant, de pare vapeur et de revêtement extérieur doivent être validés par un expert, Procédé d'isolation limitant les ponts thermiques intégrés :- Utilisation de clous synthétiques pour les cas d'enduit sur isolant.</p> <p>- Pour les systèmes d'isolation par l'extérieur de type bardage rapporté sur ossature bois ou métallique, il est nécessaire de prévoir une augmentation de 20% de la résistance thermique installée en partie courante pour compenser les ponts thermiques</p> <p> Le choix d'une technique d'isolation des murs s'effectue au cas par cas, en prenant en compte les contraintes du bâti et les souhaits du propriétaire. Il faut choisir la technique qui convient au projet, sachant que la qualité de la mise en œuvre est primordiale pour atteindre le niveau de performance prévue. Une isolation performante et une mise en œuvre de mauvaise qualité ne permettent jamais l'atteinte du résultat et peuvent même nuire à la pérennité de l'ouvrage.</p> <p>? Les laines minérales conformes à la norme NF EN 13162, ? Le polystyrène expansé conforme à la norme NF EN 13163 ? Le polystyrène extrudé conforme à la norme NF EN 13164, ? La laine de bois et les produits composites en laine de bois conformes à la norme NF EN 13168, ? La laine minérale projetée, formée sur chantier conforme à la norme NF EN 14064-1, ? La fibre de bois conforme à la norme NF EN13171, ? Le polyuréthane projeté in-situ conforme à la norme NF EN 14315-1. (R > 4,4 m².K/W) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	<p>11 847 €</p>
<p> Chauffage Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). (SCOP = 4)</p>	<p>6 600 €</p>

	<p>ECSanitaires Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.</p>	
	<p>Calorifugeage des réseaux hydrauliques selon l'arrêté du 3 octobre 2023 article 2, paragraphe 1° h). La classe 4 répond à cette exigence., Isolation des points singuliers du réseau de chauffage et d'ECS en volume non chauffé, Avec : Risolant = 1,5 m².K/W (à Tréseau = 50°C), (COP = 3) Mettre en place un système Solaire</p>	10 650 €
<p> Détail des travaux induits</p>		<p> Coût estimé (*TTC)</p>
Aucun travaux induit chiffré		-

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

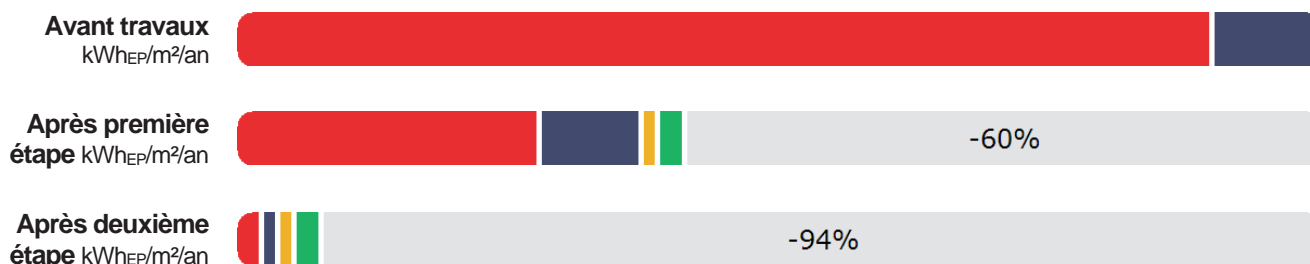
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors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



Résultats après travaux

Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">31</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">0</div> <div style="background-color: green; color: white; padding: 2px; font-weight: bold;">A</div> </div> <div style="margin-top: 5px;"> Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé </div>	<p>- 94 % (-522 kWh_{EP}/m²/an)</p> <p>- 97 % (-508 kWh_{EP}/m²/an)</p>	<p>- 93 % (-13 kg_{CO2}/m²/an)</p>	<p>☺ Moyen</p>	<p>de 260 € à 410 €</p>	<p>≈ 29 100 €</p>

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 12 _{EP} (5 _{EF})	⚡ Electrique 5 _{EP} (2 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 10 _{EP} (4 _{EF})	31 _{EP} (14 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 100 € à 150 €	de 40 € à 70 €	-	de 30 € à 60 €	de 90 € à 130 €	de 260 € à 410 €

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

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

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

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

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



Recommandations de l'auditeur

- Il est rappelé que le présent audit énergétique réglementaire (AER) ne saurait être un rapport relevant de la maîtrise d'œuvre. L'AER compile des propositions de travaux et ne peut être qu'une aide à la décision à la réalisation de travaux d'amélioration énergétique. Les chiffrages de ces travaux ne sont que des estimations calculées à l'aide d'un site professionnel. Sont présentées dans ce rapport quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Il s'agit de recommandations d'améliorations basées sur des coûts moyens de produits et matériaux, la qualité choisie pourrait entraîner une variation significative des montants estimés. Il est donc conseillé au futur maître d'ouvrage de consulter une entreprise de maîtrise d'œuvre et de se procurer des devis auprès de professionnels pour fixer le coût réel des futurs travaux et de ses travaux induits. Les économies réalisées ainsi que les efforts et retour sur investissement proposés ici sont calculés conformément à la réglementation en vigueur et sont donnés à titre indicatif. Certains coûts additionnels éventuels (travaux de finition, surélévation de la toiture, aménagement de combles perdus, remplacement de cuisine, rénovation de salle de bains...) ne peuvent être évalués avant les travaux de rénovation et ne sont donc pas pris en compte dans cet audit. L'évaluation chiffrée des aides disponibles n'est pas possible car le jour de la réalisation de l'audit nous n'avons aucune information sur l'acquéreur, sa situation familiale ou ses revenus. Les montants des travaux évalués devront impérativement être complétés par des devis d'entreprises avant réalisation des travaux. Certaines aides financières peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôts...). La TVA est comptée au taux en vigueur. Veiller à la mise en place d'un pare-vapeur au moment de la pose de l'isolation afin de rendre le doublage étanche à la vapeur d'eau, son utilisation est obligatoire en zone climatique H1 (Nord, Est...). Le fait d'isoler les parois rendra l'enveloppe de plus en plus étanche, il faudra prévoir en parallèle un système de ventilation performant afin d'éviter des désordres liés à l'humidité, privilégier un système hygroréglable (régulation en fonction du taux d'humidité intérieur). Les entrées d'air hygroréglables seront à prévoir en même temps que le remplacement des fenêtres, la pose d'entrées d'air hygroréglables sur des fenêtres existantes n'est pas recommandé (risque de défaut d'étanchéité). Veiller à respecter les DTU lors de l'installation de la VMC, notamment pour l'utilisation de gaines isolées lors de passage en volume non chauffé ou le détalonnage des portes pour assurer une circulation d'air. Envisager la mise en place d'un écran sous toiture afin de limiter les circulations d'air dans les combles tout en permettant la perméabilité à la vapeur d'eau. La mise en œuvre étant primordiale dans la pose de ces éléments il est fortement recommandé que les travaux soit effectués par un professionnel. Les travaux d'isolation par l'extérieur, l'installation d'une pompe à chaleur ou un changement de menuiseries peuvent entraîner des modifications architecturales ou l'aspect extérieur, ils doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable ou d'un permis de travaux auprès de l'autorité compétente. Une isolation par l'intérieur modifie la surface habitable et le volume chauffé, la performance après travaux doit être calculée avec cette nouvelle surface habitable. Nous informons le futur maître d'ouvrage de la nécessité de faire réaliser un diagnostic amiante avant travaux (si la maison a un permis de construire déposé avant le 1er juillet 1997) et d'un diagnostic plomb avant travaux (si la maison date d'avant 1949) avant la réalisation de travaux d'amélioration énergétiques. Selon les conclusions des repérages avant travaux, il n'est pas possible à ce jour d'estimer le coût supplémentaire nécessaire à la réalisation des travaux d'amélioration énergétique. Enfin, il ne pourrait nous être reproché de ne pas avoir estimé le coût des potentiels traitements du bâti en cas de découvertes de différentes pathologies lors des travaux, pathologies qui ne pouvaient être identifiées dans le présent audit rédigé suite à une visite sans investigations destructives.
Défaut de mise en œuvre des fenêtres

Avantages de ce scénario

- Néant



Traitement des interfaces

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

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





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

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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

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



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1

Définition du projet de rénovation

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



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



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

3

Demande d'aides financières

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



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

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

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb



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

www2.sqfgas.fr/etablisements-affilies

2

Recherche des artisans et demandes de devis

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



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

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

4

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

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

5

Réception des travaux

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



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

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



Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

La rénovation énergétique performante d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre à minima la classe B du DPE après l'étude des 6 postes de travaux essentiels à la réussite d'une rénovation énergétique (isolation des murs, isolation des planchers bas, isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire). Par dérogation, dans le cas de bâtiments présentant des caractéristiques architecturales ou patrimoniales, la rénovation énergétique performante correspond alors au saut de 2 classe DPE et au traitement des 6 postes de travaux précités. (17°bis de l'article L. 111-1 du CCH).

Rénovation énergétique performante globale

Une rénovation énergétique performante globale est une rénovation énergétique performante réalisée en une seule fois, dans un délai de moins de 18 mois pour une maison individuelle, et de moins de 36 mois pour un bâtiment d'habitation collective. (décret n°2022-510 du 8 avril 2022)

DPE

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document qui vise principalement à évaluer le niveau de performance de votre logement, à travers l'estimation de sa consommation conventionnelle en énergie et ses émissions associées de gaz à effet de serre.

Neutralité carbone

La neutralité carbone consiste à parvenir à un équilibre entre les émissions de carbone issues des activités humaines et l'absorption du carbone de l'atmosphère par les puits de carbone. Elle constitue l'objectif visé par les Accords de Paris sur le Climat à l'horizon 2050. Pour l'atteindre, nous devons utiliser différents moyens pour réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre (GES) produites par les activités humaines, en particulier le CO₂, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

Energie finale

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

Energie primaire

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

Résistance thermique

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

Gaz à effet de serre

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

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

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

Pompe à chaleur air/air

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

Isolation des murs par l'extérieur

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

Isolation des parois vitrées

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

Isolation du plancher

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

Ventilation double flux

La VMC double flux permet de renouveler l'air intérieur avec des débits calculés conformément aux besoins de votre logement. Les déperditions de chaleur sont réduits grâce à un échangeur thermique qui récupère la chaleur de l'air existant pour la transférer vers l'air entrant.

Calorifugeage des réseaux

Isolation des canalisations d'eau et de chauffage, permettant d'éviter les pertes de chaleur, notamment dans le cas de canalisations qui traversent une zone non chauffée.

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
 Référence de l'audit : **2024/ZRODLOWSKI1837**
 Date de visite du bien : **04/12/2024**
 Invariant fiscal du logement : **N/A**
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement de l'audit : **3CL-DPE 2021**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale : **A 71/74**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :
Notices techniques des équipements
Photographies des travaux








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

Informations société : EDIHF 53 Rue du Paradis 59610 FOURMIES
 Tél. : 06-45-054-067 - N°SIREN : 512188368 - Compagnie d'assurance : AXA n° 000010094168104











Liste des documents demandés et non remis :


















































Plans du logement
 Plan de masse
 Diag Carrez/Boutin
 Taxe d'habitation
 Relevé de propriété
 Règlement de copropriété
 Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
 Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
 Contrat entretien des équipements
 Permis de construire
 Etude thermique réglementaire
 Infiltrométrie
 Rapport mentionnant la composition des parois
 Factures de travaux
 Justificatifs Crédit d'impôt
 Déclaration préalable des travaux de rénovation
 Cahier des charges / Programme de travaux





































Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	02 Aisne
Altitude	 Donnée en ligne	72 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1975 - 1977
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	71 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m












Enveloppe










Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 71,8 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré oui
	Année isolation	 Document fourni 1975 - 1977
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré 71 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré 34 m

	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	71 m ²	
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage	
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non	
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	71 m ²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé	
	Surface Aiu		Observé / mesuré	71 m ²	
	Surface Aue		Observé / mesuré	98 m ²	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
	Isolation		Observé / mesuré	non	
	Fenêtre 1 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	1.42 m ²
		Placement		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies			Observé / mesuré	Est	
Inclinaison vitrage			Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture			Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie			Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage			Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie			Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie			Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type de masques proches			Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains			Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 2 Ouest		Surface de baies		Observé / mesuré	1.42 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1.42 m ²
Placement			Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest	
Orientation des baies			Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage			Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture			Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie			Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage			Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie			Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie			Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type de masques proches			Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains			Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 4 Ouest		Surface de baies		Observé / mesuré	1.42 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur	

	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 5 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0.41 m²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Porte-fenêtre Est	Surface de baies		Observé / mesuré	5.21 m²
		Placement		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies			Observé / mesuré	Est	
Inclinaison vitrage			Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture			Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
Type menuiserie			Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage			Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie			Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie			Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type de masques proches			Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Porte	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de porte		Observé / mesuré	1.9 m²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur	
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple	
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non	
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur	
Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type PT		Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Refend	
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	12.5 m	

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	71 m²
	Type générateur		Observé / mesuré	Bois - Cuisinière installée avant 1990
	Année installation générateur		Document fourni	1965
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois		Observé / mesuré	Plaquettes d'industrie
	Type émetteur		Observé / mesuré	Cuisinière installée avant 1990
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé

Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur		Valeur par défaut	1975 - 1977
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	150 L

Références réglementaires utilisées :

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



Attestation¹ N° AE378 relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L.126-28-1 du code de la construction et de l'habitation établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE²

Monsieur ESCARMUR Frédéric

Monsieur, ESCARMUR Frédéric, diagnostiqueur immobilier, certifié par La Certification de Personnes³, pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir réalisé au moins trois audits énergétiques dans le cadre des dispositifs d'aides à la rénovation, au cours des deux dernières années. Ces audits énergétiques ont fait l'objet d'une évaluation favorable par l'organisme de certification.

Cette attestation indique par conséquent que Monsieur, ESCARMUR Frédéric respecte les conditions définies au d du 2° de l'article 1 du décret n°2022-780 du 4 Mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L.126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant une durée maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 31 décembre 2023.

Date de validité de l'attestation du 02/10/2023 au 01/10/2024

Fait à Pessac, le 02/10/2023

- 1 cette attestation doit être présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement et annexée à cet audit énergétique
 2 professionnel mentionné à l'article R.271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique
 3 organisme certificateur accrédité par le Cofrac certification de personnes N° 4-590, portée disponible sur www.cofrac.fr.

Siège : 25, avenue Léonard de Vinci – Technoparc Europarc – 33600 PESSAC
 Salles d'examens : 71/73, rue Desnouettes – 75015 PARIS
 Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr - site : www.lcp-certification.fr
 SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800032 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 -- Code APE : 7022 Z
 Enr487.2 ATTESTATION AUDIT ENERGETIQUE MODELE B V003 du 19-12-2022



Accréditation N° 4-0590
 Portée disponible sur
www.cofrac.fr

Photos complémentaires



Photo DSCNDPE001
Ouvrage : Chauffage
Description : detail_gen1#annee_installation



Photo DSCNDPE002
Ouvrage :

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2400E4309449E](#)
 Etabli le : 05/12/2024
 Valable jusqu'au : 04/12/2034

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

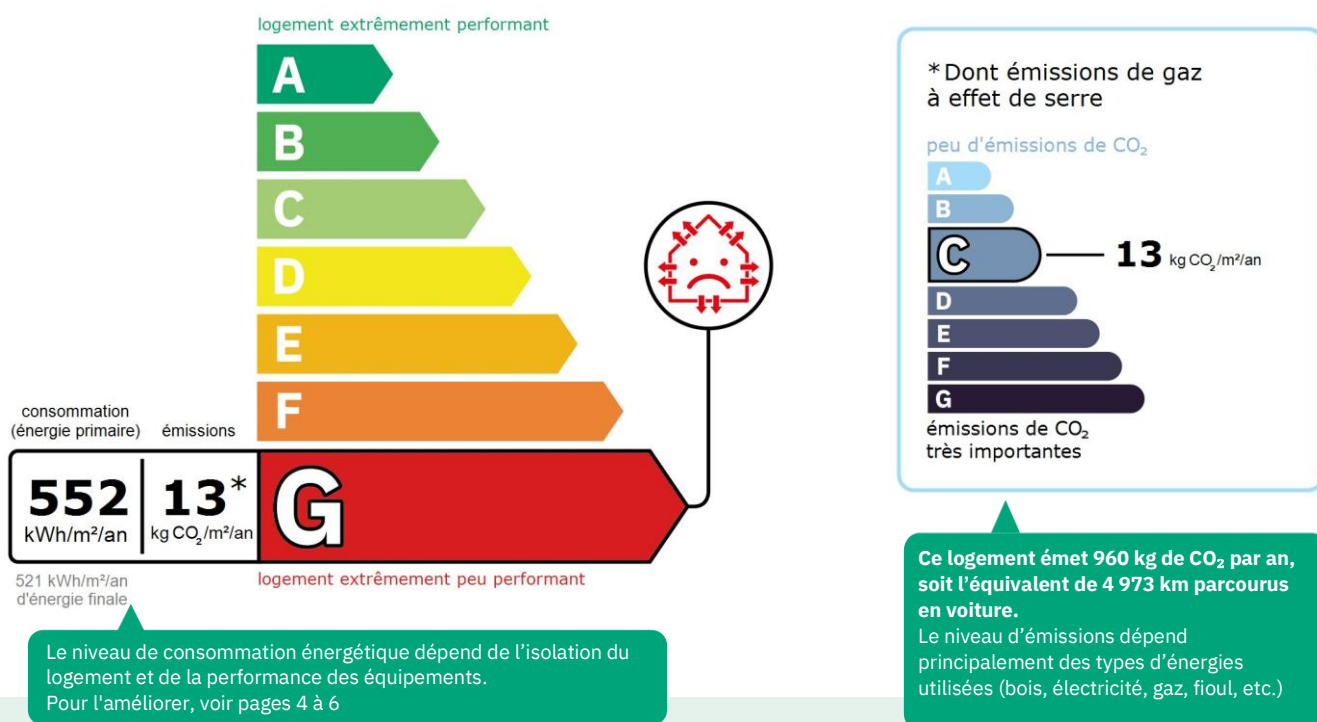


Adresse : **1, rue Pierre et Marie CURIE
0200 VERNEUIL SUR SERRE (France)**

Type de bien : Maison Individuelle
 Année de construction : 1975 - 1977
 Surface de référence : **71 m²**

Propriétaire : Représenté par le pole de gestion des patrimoines privé -
 Succession ZRODLOWSKI Wladislaw / WRZESINSKA Aleksandra
 Adresse : 22, rue de l'Amiral Courbet 800026 AMIENS (France)

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 660 €** et **2 280 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

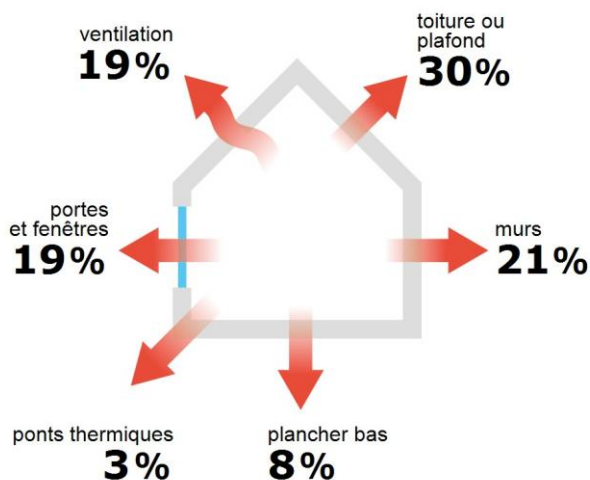
EDIHF
 53 Rue du Paradis
 59610 FOURMIES
 tel : 06-45-054-067

Diagnostiqueur : ESCARMUR Frédéric
 Email : edihf@orange.fr
 N° de certification : 378
 Organisme de certification : LCP CERTIFICATION



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

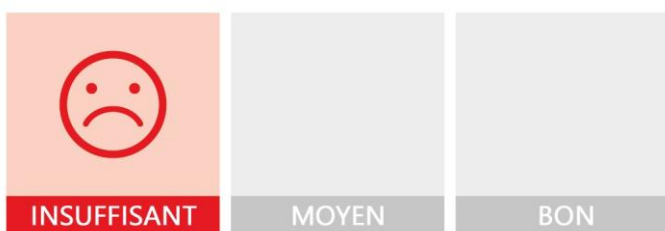


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques














géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Bois	35 287 (35 287 é.f.)	entre 1 250 € et 1 710 €	 75 %
 eau chaude	 Electrique	3 664 (1 593 é.f.)	entre 380 € et 520 €	 23 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	309 (134 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 2 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		39 260 kWh (37 014 kWh é.f.)	entre 1 660 € et 2 280 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 98ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

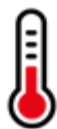
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (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 -18% sur votre facture **soit -334€ par an**

Astuces

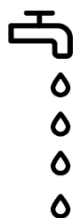
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 98ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

41ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -132€ par an**

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1975 et 1977) donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois non isolé donnant sur un comble très faiblement ventilé	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Cuisinière installée avant 1990 (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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






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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 16300 à 24500€

Lot	Description	Performance recommandée
 Plafond	<p>Isolation des plafonds par l'extérieur. le R doit être = 6,5 m².K/W</p> <p>Sécurité incendie : Dans le cadre d'appareillage électrique encastré en plancher haut, prévoir la mise en place de dispositif pour garantir la distance entre la source de chaleur et l'isolation.</p> <p>Étanchéité à l'air : Prévoir l'utilisation d'accessoires adaptés pour le traitement de l'étanchéité à l'air des pénétrations y compris conduits de fumée (œilletons, ruban adhésif, mastic...).</p> <p>Condensation : En l'absence d'écran de sous toiture HPV, assurer une ventilation en sous-face de l'écran de sous-toiture ou de la couverture.</p> <p>Sécurité incendie si présence d'un conduit de fumée, s'assurer de la tenue de l'écart au feu et de la compatibilité de l'isolant vis-à-vis de la sécurité incendie.</p> <p>Pont thermique prévoir un retour d'isolant en haut des refends sur une hauteur d'au moins 60 cm à l'interface avec le plancher haut.</p> <p>Remarque : Avec 30% des déperditions de chaleur de l'habitat, le comble est la surface qui occasionne le plus de pertes de chaleur dans une maison peu ou non isolée. De même, en été, c'est la surface de la maison la plus l'ensoleillement. exposée à Pour un confort en toutes saisons et pour réaliser des économies d'énergie, il est indispensable de mettre en œuvre une isolation thermique performante dans ses combles. Toutes les configurations de toiture, peuvent être traitées avec des solutions d'isolation adaptées selon : les caractéristiques du comble à isoler, la conformité de la solution avec les exigences de performances thermiques et l'usage que l'on vise pour le comble.</p>	R > 7,5 m ² .K/W
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Ventilation	Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe - Classe efficacité énergétique = A, - Réchauffeur = 85%	

Le changement de l'appareil de chauffage est à réaliser ou à rendre étanche,
Si une ventilation mécanique est déjà présente à l'état existant, le contrôle de son bon fonctionnement est nécessaire à minima à chaque étape de travaux

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.



Eau chaude sanitaire

Calorifugeage des réseaux hydrauliques selon l'arrêté du 3 octobre 2023 article 2, paragraphe 1° h). La classe 4 répond à cette exigence.,
Isolation des points singuliers du réseau de chauffage et d'ECS en volume non chauffé, Avec : Risolant = 1,5 m².K/W (à Tréseau = 50°C),

COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 20500 à 30800€

Lot	Description	Performance recommandée
	Mur	R > 4,4 m².K/W
	<p>Isolation des murs par l'extérieur. Le R doit être > 4,4 m².K/W</p> <p>Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.</p> <p>Ce type de paroi présente des risques accrus de pathologie en cas de mauvaise préconisation. Le type d'isolant, de pare vapeur et de revêtement extérieur doivent être validés par un expert, Procédé d'isolation limitant les ponts thermiques intégrés :- Utilisation de clous synthétiques pour les cas d'enduit sur isolant.</p> <p>- Pour les systèmes d'isolation par l'extérieur de type bardage rapporté sur ossature bois ou métallique, il est nécessaire de prévoir une augmentation de 20% de la résistance thermique installée en partie courante pour compenser les ponts thermiques</p> <p>Le choix d'une technique d'isolation des murs s'effectue au cas par cas, en prenant en compte les contraintes du bâti et les souhaits du propriétaire. Il faut choisir la technique qui convient au projet, sachant que la qualité de la mise en œuvre est primordiale pour atteindre le niveau de performance prévue. Une isolation performante et une mise en œuvre de mauvaise qualité ne permettent jamais l'atteinte du résultat et peuvent même nuire à la pérennité de l'ouvrage.</p> <p>? Les laines minérales conformes à la norme NF EN 13162, ? Le polystyrène expansé conforme à la norme NF EN 13163 ? Le polystyrène extrudé conforme à la norme NF EN 13164, ? La laine de bois et les produits composites en laine de bois conformes à la norme NF EN 13168, ? La laine minérale projetée, formée sur chantier conforme à la norme NF EN 14064-1, ? La fibre de bois conforme à la norme NF EN13171, ? Le polyuréthane projeté in-situ conforme à la norme NF EN 14315-1.</p> <p>▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	
	Portes et fenêtres	Uw = 1,1 W/m².K, Sw = 0,42 Ud = 1,1 W/m².K
	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. le Uw doit être = 1,3 W/(m².K)	

- Classement A*4 au classement AEV des menuiseries,
Mise en œuvre d'une protection solaire conseillée pour les
orientations Est, Ouest et Sud
Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.
⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme



Eau chaude sanitaire

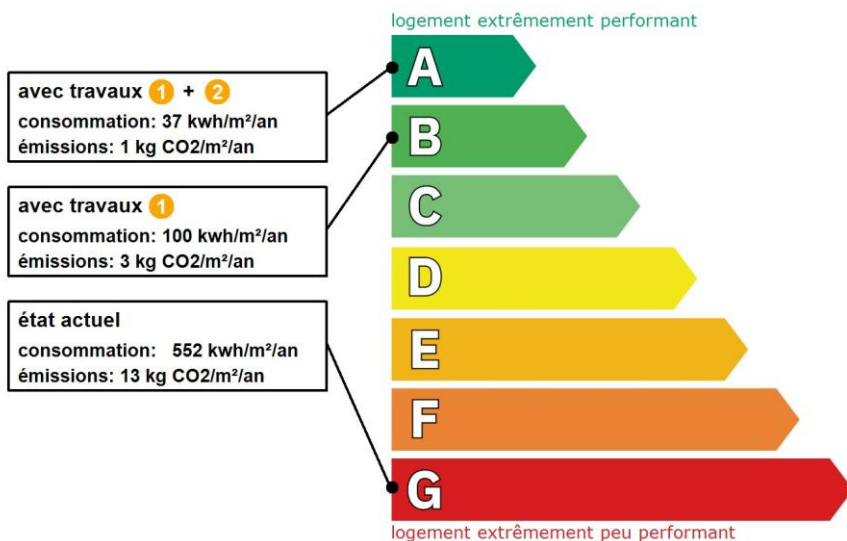
Mettre en place un système Solaire

Commentaires :

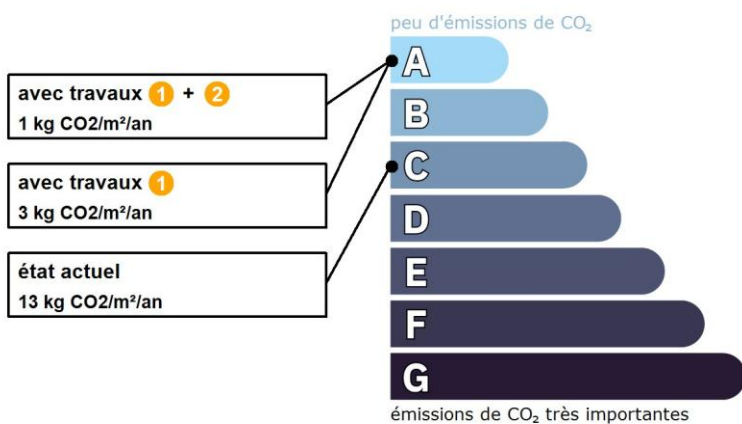
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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 :
LCP CERTIFICATION -

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

Référence du DPE : **2024/ZRODLOWSKI1837**

Date de visite du bien : **04/12/2024**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 71/74**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Notices techniques des équipements

Photographies des travaux

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

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

la société EDIHF n'est pas responsable de la mise en œuvre des isolants

La consommation est dépendante du mode de vie

Non prise en compte des accessoires (four, TV, lave linge.....)

Les résultats chiffrés du DPE (consommations, montants des dépenses énergétiques, ...) sont obtenus par calcul. Les résultats peuvent être différents de la réalité pour plusieurs raisons : Calculs basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réelle (météo, horaires d'occupation, température de consigne, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes, ...) ; Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle, ...) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.

Afin de maximiser les aides nous vous conseillons de prendre contact avec Ma prime Rénov au 0 806 703 703

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement

Plan de masse

Diag Carrez/Boutin

Taxe d'habitation

Relevé de propriété

Règlement de copropriété

Descriptifs des équipements collectifs - Syndic

Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire

Contrat entretien des équipements

Permis de construire

Etude thermique réglementaire

Infiltrométrie

Rapport mentionnant la composition des parois








Factures de travaux

Justificatifs Crédit d'impôt







Déclaration préalable des travaux de rénovation











































Cahier des charges / Programme de travaux

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	02 Aisne
Altitude	 Donnée en ligne	72 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1975 - 1977
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	71 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	71,8 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1975 - 1977
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	71 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	34 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	71 m ²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	71 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble très faiblement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	71 m ²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	98 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	1.42 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	1.42 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage	

Fenêtre 3 Ouest	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1.42 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	1.42 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 5 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	0.41 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre Est		Surface de baies	 Observé / mesuré	5.21 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Porte	Surface de porte	Observé / mesuré	1.9 m ²

	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur Nord, Sud, Est, Ouest / Refend
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	12.5 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	🔍 Observé / mesuré	71 m ²
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Bois - Cuisinière installée avant 1990
	Année installation générateur	📄 Document fourni	1965
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	🔍 Observé / mesuré	Plaquettes d'industrie
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Cuisinière installée avant 1990
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	❌ Valeur par défaut	1975 - 1977
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	150 L	

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : EDIHF 53 Rue du Paradis 59610 FOURMIÉS

Tél. : 06-45-054-067 - N°SIREN : 512188368 - Compagnie d'assurance : AXA n° 0000010094168104

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2400E4309449E](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)





ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2024/ZRODLOWSKI1837** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 1, rue Pierre et Marie CURIE 0200 VERNEUIL SUR SERRE (France).

Je soussigné, **ESCARMUR Frédéric**, technicien diagnostiqueur pour la société **EDIHF** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Audit Energetique	ESCARMUR F	LCP CERTIFICATION	AE378	30/03/2025 (Date d'obtention : 01/10/2023)
ELECTRICITE	ESCARMUR F	LCP	378	08/09/2028
CREP	ESCARMUR F	LCP	378	28/08/2028
AMIANTE	ESCARMUR F	LCP	378	12/10/2028
DPE	ESCARMUR F	LCP	378	28/09/2028
ASSAINISSEMENT	ESCARMUR F	LCP	378	SANS
LOI CARREZ	ESCARMUR F	LCP	378	SANS
Amiante complexe	ESCARMUR F	LCP	378	12/10/2028

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 0000010094168104 valable jusqu'au 31/12/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **FOURMIES**, le **04/12/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

NOUS CONTACTER

AXA DEGAIGNE
DEGAIGNE
1 RUE DE LA GARE
AXA
59440 AVESNES SUR HELPE
Tel : 03 27 61 15 91
agence.degaigneavesnes@axa.fr
N°ORIAS 16000033/10057847
orias.fr



Assurance et Banque

- ESCARMUR EDIHF
53 RUEDU PARADIS
59610 FOURMIES

LE 10 janvier 2024

VOS RÉFÉRENCES

Votre contrat
10094168104

Votre référence client
3402244104

ATTESTATION D'ASSURANCE

Responsabilité Civile

La société AXA atteste que l'assuré :

- ESCARMUR EDIHF
53 RUEDU PARADIS
59610 FOURMIES

Est couvert contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il pourrait encourir à la suite de dommages causés au tiers par le contrat n° 10094168104 souscrit auprès d'elle.

La présente attestation est délivrée pour faire valoir ce que de droit.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie et ne saurait en aucun cas engager l'assureur et son signataire en dehors des limites des clauses et conditions du contrat d'assurance auquel ils se réfèrent.

Elle est valable pour la période allant de sa délivrance jusqu'à la prochaine échéance du contrat, soit 01/01/2025, et sous réserve du paiement des primes correspondantes.

Fait à AVESNES SUR HELPE, le 10 janvier 2024

Pour l'assureur
DEGAIGNE

AXA
DEGAIGNE
1 AVENUE DE LA GARE
59440 AVESNES SUR HELPE
agence.degaigneavesnes@axa.fr
Tel : 03 27 61 15 91
Fax : 03 27 61 21 20
ORIAS 10 057 847





**CERTIFICATION
DE PERSONNES**

**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°378**

Monsieur ESCARMUR Frédéric

Amiante sans mention

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Amiante

Date d'effet : 13/10/2021 : - Date d'expiration : 12/10/2028

Amiante avec mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Missions spécifiques, bâtiments complexes

Date d'effet : 14/02/2022 : - Date d'expiration : 12/10/2028

DPE individuel

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 29/09/2021 : - Date d'expiration : 28/09/2028

Electricité

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 08/09/2021 : - Date d'expiration : 07/09/2028

Gaz

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 08/09/2021 : - Date d'expiration : 07/09/2028

Plomb sans mention

Selon arrêté du 02 juillet 2018

Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 29/08/2021 : - Date d'expiration : 28/08/2028

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 14/02/2022, à Canéjan par MOLEZUN Jean-Jacques Président.