



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 20260450
Date du repérage : 20/01/2026



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Pas-de-Calais**

Adresse : **37 rue Basse rue**

Commune : **62330 ISBERGUES**

**Section cadastrale 000 AB, Parcelle(s)
n° 0163**

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

Périmètre de repérage :

Ensemble de la propriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : **Succession Steuperaert**

Adresse : **37 rue Basse rue
62330 ISBERGUES**

Objet de la mission :

- | | | |
|---|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Diag. Installations Gaz |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Etat parasiteire | <input type="checkbox"/> Diag. plomb dans l'eau |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input type="checkbox"/> Etat des Risques et Pollutions | <input checked="" type="checkbox"/> Diag. Installations Electricité |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input type="checkbox"/> D.Technique DTG |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique |
| <input type="checkbox"/> Contrôle Périodique Amiante | <input type="checkbox"/> Métrage (Surface Habitable) | <input type="checkbox"/> Diag. Radon |
| <input type="checkbox"/> Amiante HAP | <input checked="" type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input type="checkbox"/> Vérif. accessibilité handicapé |
| <input type="checkbox"/> Strategie Dossier Amiante | <input type="checkbox"/> Plomb avant Travaux | <input type="checkbox"/> Diag. Performance Numérique |
| <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) | <input checked="" type="checkbox"/> Audit Energétique |
| <input type="checkbox"/> Mold Inspection | <input type="checkbox"/> Diag. Assainissement | |
| <input type="checkbox"/> Diagnostic de Performance Energétique | <input type="checkbox"/> Diag. Piscine | |



Résumé de l'expertise n° 20260450

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 : **37 rue Basse rue**

Commune : **62330 ISBERGUES**

Section cadastrale 000 AB, Parcelle(s) n° 0163

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

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

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	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.
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 1 110 € et 1 540 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2662E0307950V Numéro enregistrement AUDIT (ADEME) : A26620017953X

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2662E0307950V

Etabli le : 03/02/2026
Valable jusqu'au : 02/02/2036



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



Adresse : 37 rue Basse rue, 62330 ISBERGUES

Type de bien : Maison Individuelle

Année de construction : Avant 1948

Surface de référence : 60 m²

Propriétaire : Succession Steuperaert

Adresse : 37 rue Basse rue 62330 ISBERGUES

Performance énergétique et climatique

logement extrêmement performant



consommation (énergie primaire) émissions

540 kWh/m²/an
186* kg CO₂/m²/an

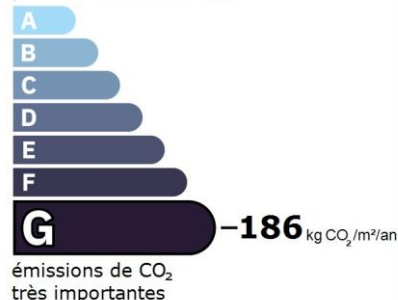
G

511 kWh/m²/an d'énergie finale

logement extrêmement peu performant

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 11 202 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 58 043 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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

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 **1 110 €** et **1 540 €** par an

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

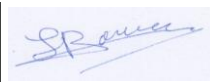
Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

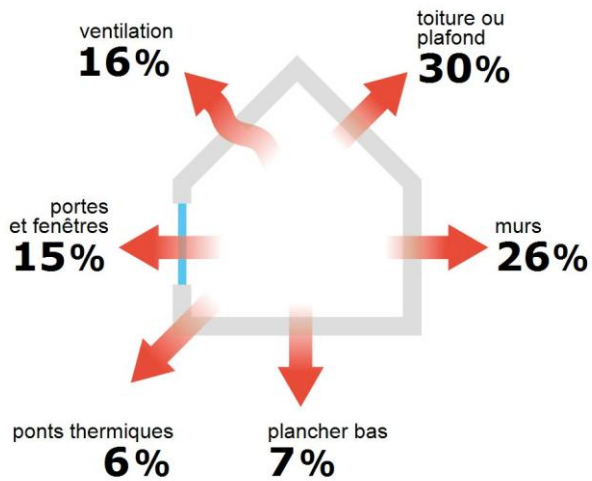
BCL Diagnostics
5 domaine des 10 cailloux
59253 La Gorgue
tel : 06/52/91/54/80

Diagnostiqueur : Boivin Lionel
Email : bcliagnostics@gmail.com
N° de certification : 18979328
Organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION France



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

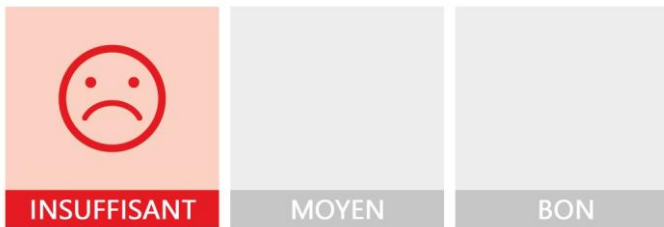


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie














réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Charbon	28 771 (28 771 é.f.)	entre 680 € et 930 €	 61 %
 eau chaude	 Electrique	3 437 (1 809 é.f.)	entre 410 € et 570 €	 37 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	215 (113 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 2 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		32 423 kWh (30 693 kWh é.f.)	entre 1 110 € et 1 540 € 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 88ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

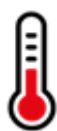
à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -17% sur votre facture **soit -161€ par an**

Astuces

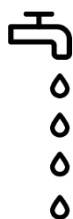
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 88ℓ/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

35ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -123€ 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 briques anciennes pleines simples d'épaisseur 34 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en briques anciennes pleines simples d'épaisseur 23 cm non isolé donnant sur l'extérieur Murs en mauvais état	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois non isolé donnant sur un comble fortement ventilé Mauvaise état général de la toiture	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Mauvaise état général des menuiseries / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple+volet roulant / Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

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

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 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 : 15600 à 23300€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Ventilation	Installer une VMC hygro-réglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 8100 à 12100€

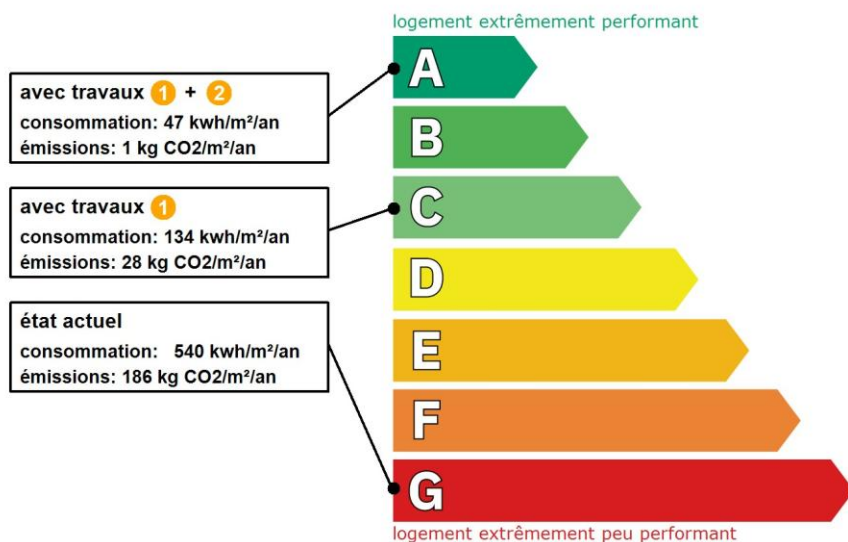
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

Commentaires :

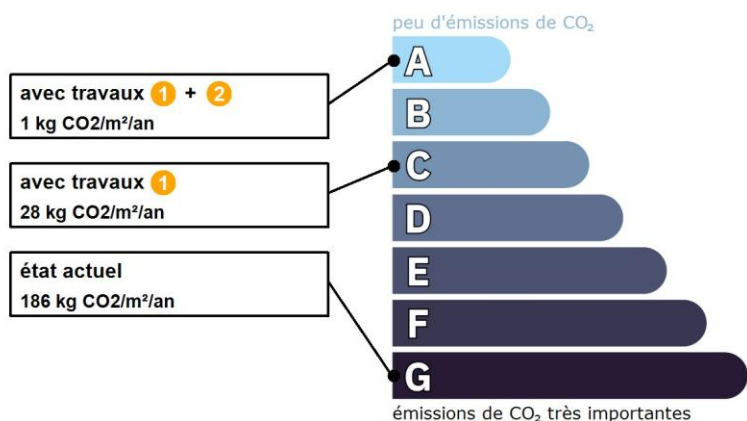
Néant

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 :
BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : **20260450** Néant
Date de visite du bien : **20/01/2026**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale 000 AB, Parcelle(s) n° 0163**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**








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.

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.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	62 Pas de Calais
Altitude	 Donnée en ligne	21 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	60 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,59 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	18,91 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques anciennes pleines simples
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	34 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 2 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	17,02 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques anciennes pleines simples
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	34 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 3 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	14,28 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques anciennes pleines simples
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	60 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	25 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	60 m ²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	60 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	60 m ²
	Surface Aue	 Observé / mesuré	140 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 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,38 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui
	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 volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	 Observé / mesuré	4
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,81 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	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 volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	4
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	5,87 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	30 - 60°, 30 - 60°, 30 - 60°, 30 - 60°
U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	5,4	
Porte 1	Surface de porte		Observé / mesuré	1,7 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Type d'adjacence		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	oui
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
Porte 2	Surface de porte		Observé / mesuré	1,94 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Type d'adjacence		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	oui
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 1	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Porte 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 2	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Porte 2

	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	13,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,2 m
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,6 m
Pont Thermique 8	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,5 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur		Observé / mesuré	Charbon - Poêle charbon
	Année installation générateur		Observé / mesuré	1985 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Charbon
	Type émetteur		Observé / mesuré	Poêle charbon
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	1985 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	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 B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur		Observé / mesuré	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non

Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	200 L

Références réglementaires utilisées :

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

Constatations diverses :

Cet audit énergétique comprend deux parcours de travaux appelés scénarios :

- Le scénario 1 est la somme des étapes du scénario 2, les travaux étant réalisés en une fois. Il permet d'atteindre le niveau rénovation énergétique performante.
- Le scénario 2 comprend deux étapes successives : Première Étape : réalisation de plus de deux gestes d'isolation et gain d'au moins deux classes énergétiques Deuxième étape : travaux complémentaires pour atteindre le niveau rénovation énergétique performante

Aucune dérogation à l'objectif de rénovation énergétique performante n'a été appliqué. Les travaux préconisés sont principalement prévus par l'intérieur pour limiter la modification d'aspect extérieur du bâtiment, et limiter les risques d'incompatibilité par rapport aux réglementations d'urbanismes et à la protection au titre des abords des monuments historiques. Le remplacement des fenêtres et des fermetures extérieures se fait à l'identique mais nécessitera néanmoins une déclaration préalable de travaux

Les scénarios intègrent l'étude des six postes de travaux mentionnés à l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, sauf contre-indication technique et/ou économique justifiée. Se reporter aux paragraphes "recommandations de l'auditeur" de chaque scénario.

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.

Les montants de nos préconisations de travaux ne sont qu'indicatifs, et ne peuvent être considérés comme fiables ou précis, un tel chiffrage étant du ressort d'un bureau d'études, d'un maître d'œuvre ou d'une entreprise de travaux.

Informations société : BCL Diagnostics 5 domaine des 10 cailloux 59253 La Gorgue

Tél. : 06/52/91/54/80 - N°SIREN : 982768392 - Compagnie d'assurance : Klarity Assurance SAS n° CDIAGK000744

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

[2662E0307950V](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



Audit énergétique

N°audit : A26620017953X

Date de visite : 20/01/2026

Etabli le : 03/02/2026

Valable jusqu'au : **02/02/2031**

Identifiant fiscal logement : N/A

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



Adresse : **37 rue Basse rue**
62330 ISBERGUES

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : 60 m²
Nombre de niveaux : 1

Propriétaire : Succession Steuperaert
Adresse : 37 rue Basse rue 62330 ISBERGUES
Commanditaire : SCP TACQUET - DEBAISIEUX-DANEL - CELISSE - Wyart Marion

N°cadastre : 000 AB 0163

Altitude : 21 m

Département : Pas de Calais (62)



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.16



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique p.24



Lexique et définitions p.25

Informations auditeur

BCL Diagnostics
5 domaine des 10 cailloux
59253 La Gorgue
tel : 06/52/91/54/80
N°SIRET : 98276839200010

Auditeur : Boivin Lionel
Email : bcliagnostics@gmail.com
N° de certification : 18979328
Organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION France
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]



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



Objectifs de cet audit

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



Cet audit énergétique peut être utilisé comme justificatif pour le bénéfice des aides à la rénovation, telles que MaPrimeRénov' et les Certificats d'Économie d'Énergie. Par ailleurs, la réalisation d'un audit énergétique est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique ou environnementale E, F ou G, conformément à la loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance 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) : 2662E0307950V

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

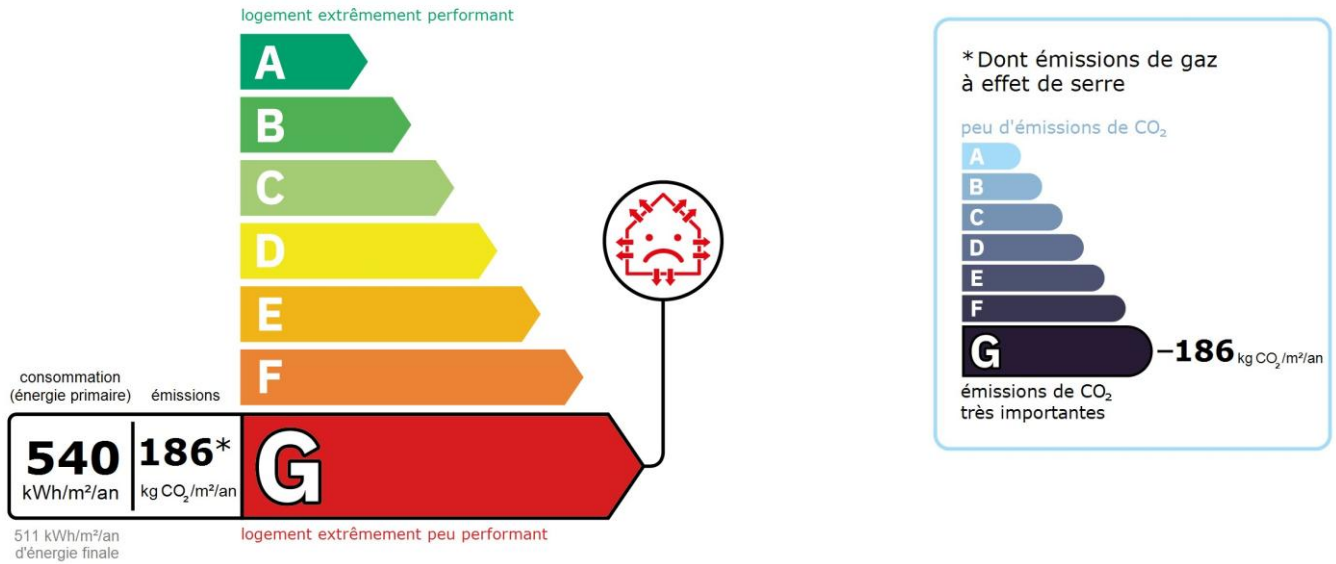
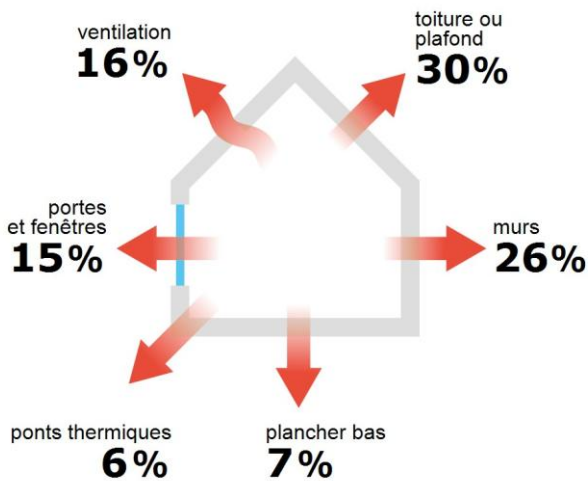


Schéma de déperdition de chaleur



Coefficient de déperditions thermiques = 1,9 W/(m².K)

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

Confort d'été (hors climatisation)



Performance de l'isolation





Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWhEP/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m²/an)	Charbon 480 _{EP} (480 _{EF})	Electrique 57 _{EP} (30 _{EF})	-	Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	-	540 _{EP} (512 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 680 € à 930 €	de 410 € à 570 €	-	de 20 € à 40 €	-	de 1 110 € à 1 540 €

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. (88 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) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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.

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.









Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	1
Nombre de pièces	11 pièces
Description des pièces	Cuisine, Salle de bain, Placard, Séjour, Salon, Chambre, Grenier, Dépendance extérieur 1, Dépendance extérieur 2, Dépendance extérieur 3, Pigeonnier
Mitoyenneté/Commentaires	Batiment mitoyen sur le coté Est. Maison située sur un chemin en retrait de la voie publique.
Intégration du bien dans son environnement	Bâtiment situé à l'écart du centre ville. Parcelle couverte par le plan Local d'Urbanisme intercommunal de Béthune-Artois Lys Romane partie A.
Aptitude au confort d'été	Le logement est traversant avec une inertie thermique moyenne dû à la composition et l'épaisseur des murs anciens. Présence de fermetures sur une partie des fenêtres extérieures mais en mauvais état pour limiter les apports solaires. Absence de renouvellement d'air performant qui améliorerait encore le confort d'été.





Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
 Chauffage	Poêle charbon (système individuel)	
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L	
 Climatisation	Néant	
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres	 Ventilation insuffisante
 Pilotage	Sans système d'intermittence	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil
	Vétusté et mauvaise état général de l'installation électrique	Faire intervenir un professionnel pour identifier les travaux nécessaires pour la remise aux normes avant la mise en place de l'isolation interieur.

Pathologies et risques de pathologies

Photo	Description	Conseil
	Présence d'humidité et moisissures sur les murs et les plafonds. Entraîne une détérioration du bâti, une dégradation de la qualité de l'air et du confort thermique des occupants.	Avant tout travaux de rénovation, solliciter un professionnel pour un diagnostic de l'existant. Pour les travaux, favoriser des techniques et des matériaux compatibles avec le bâti ancien, rénover le renouvellement d'air.
	Présence d'humidité et moisissures sur les murs et les plafonds. Entraîne une détérioration du bâti, une dégradation de la qualité de l'air et du confort thermique des occupants	Avant tout travaux de rénovation, solliciter un professionnel pour un diagnostic de l'existant. Pour les travaux, favoriser des techniques et des matériaux compatibles avec le bâti ancien, rénover le renouvellement d'air.



La couverture tuile est dégradée en plusieurs endroits avec un risque d'infiltration d'eau et de dégradation de la charpente et des planchers de combles.

Faire réaliser un diagnostic de la charpente et de la couverture par un professionnel pour évaluer les travaux nécessaires avant tous travaux d'isolation thermique du logement



Plomb dans les peintures sur plusieurs portes de l'habitation dégradé avec plusieurs plafonds écroulés.

Faire repeindre ou changer la porte, remise en état des plafonds Informer l'ARS.



Dégradation de la menuiserie pouvant entraîner un dysfonctionnement et un problème d'étanchéité de la menuiserie.


Faire réparer la menuiserie par un professionnel


Contraintes économiques


Cet audit a été réalisé dans le cadre de la mise en vente du bâtiment, pour le compte du vendeur. Aucune contrainte économique liée au maître d'ouvrage n'a été prise en compte pour la construction des scénarios de travaux.


Le client n'a pas communiqué à l'auditeur la valeur vénale du bien. Aucune dérogation à l'objectif de rénovation énergétique performante en raison de coûts de travaux manifestement disproportionnés par rapport à la valeur du bien n'a pas pu être étudiée, ni appliquée dans le présent audit (CCH L11.1, Art. 17° bis).



 Murs	Description	Isolation
Mur 1 Nord	Mur en briques anciennes pleines simples d'épaisseur 34 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Ouest	Mur en briques anciennes pleines simples d'épaisseur 34 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 3 Sud	Mur en briques anciennes pleines simples d'épaisseur 23 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante

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

 Toitures	Description	Isolation
Plafond	Plafond sous solives bois non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante

 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage	insuffisante
Portes	Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple+volet roulant Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	insuffisante

Observations de l'auditeur

Cet audit énergétique comprend deux parcours de travaux appelés scénarios :

- Le scénario 1 est la somme des étapes du scénario 2, les travaux étant réalisés en une fois. Il permet d'atteindre le niveau rénovation énergétique performante.
- Le scénario 2 comprend deux étapes successives : Première Étape : réalisation de plus de deux gestes d'isolation et gain d'au moins deux classes énergétiques Deuxième étape : travaux complémentaires pour atteindre le niveau rénovation énergétique performante

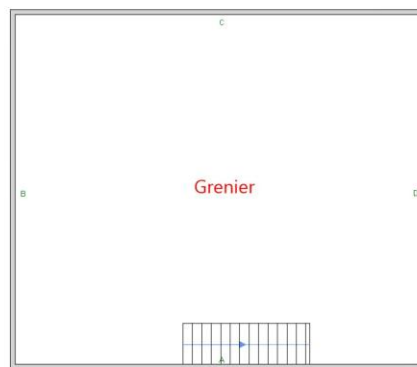
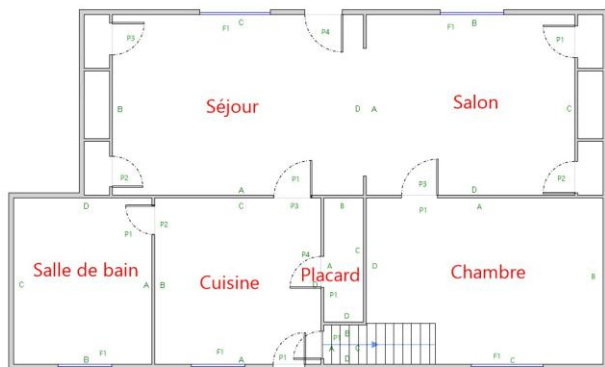
Aucune dérogation à l'objectif de rénovation énergétique performante n'a été appliqué. Les travaux préconisés sont principalement prévus par l'intérieur pour limiter la modification d'aspect extérieur du bâtiment, et limiter les risques d'incompatibilité par rapport aux réglementations d'urbanismes et à la protection au titre des abords des monuments historiques. Le remplacement des fenêtres et des fermetures extérieures se fait à l'identique mais nécessitera néanmoins une déclaration préalable de travaux

Les scénarios intègrent l'étude des six postes de travaux mentionnés à l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, sauf contre-indication technique et/ou économique justifiée. Se reporter aux paragraphes "recommandations de l'auditeur" de chaque scénario.

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.

Les montants de nos préconisations de travaux ne sont qu'indicatifs, et ne peuvent être considérés comme fiables ou précis, un tel chiffrage étant du ressort d'un bureau d'études, d'un maître d'œuvre ou d'une entreprise de travaux.

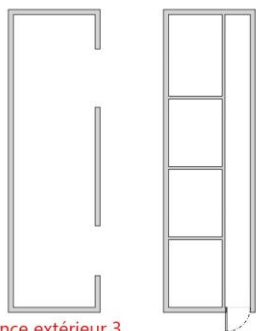
Croquis de repérage



Plan de masse



Dépendance extérieur 2



Dépendance extérieur 3

Pigeonnier



Dépendance extérieur 1

Dépendances extérieurs



Scénarios de travaux en un clin d'œil

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

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale globale du logement (conso. en kWhEP/m ² /an et émissions en kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial (énergie primaire)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux					
	540 186 G		☹ Insuffisant	De 1 110 € à 1 540 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.11)					
<ul style="list-style-type: none"> • Isolation des murs • Isolation de la toiture • Remplacement des menuiseries extérieures • Installation d'une pompe à chaleur • Modification du système d'ECS • Modification du système de refroidissement • Changement du système de ventilation 	60 2 A ✓ Faibles déperditions thermiques	- 89 % (-480 kWhEP/m ² /an)	☺ Bon	de 410 € à 630 €	≈ 66 200 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.16)					
Première étape : <ul style="list-style-type: none"> • Isolation des murs • Isolation de la toiture • Remplacement des menuiseries extérieures • Changement du système de ventilation 	168 42 D ✓ Faibles déperditions thermiques	- 69 % (-372 kWhEP/m ² /an)	☺ Bon	de 580 € à 850 €	≈ 50 300 €
Deuxième étape : <ul style="list-style-type: none"> • Installation d'une pompe à chaleur • Modification du système d'ECS • Modification du système de refroidissement 	60 2 A ✓ Faibles déperditions thermiques	- 89 % (-480 kWhEP/m ² /an)	☺ Bon	de 410 € à 630 €	≈ 15 900 €

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



Scenario 1 « rénovation en une fois »

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

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

Aides nationales :

- **Nord Equipement Habitat Solidarité (NEHS) - Rénovation performante - Nord**
- **MaPrimeRénov' - Bonus sortie de passoire**
- **Certificats d'Economie d'Energie (CEE)**
- **Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)**






Aides locales :







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

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



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 <p>Mur Isolation thermique des murs par l'intérieur (ITI) avec $R = 3,75 \text{ m}^2.K/W$ pour une surface à isoler d'environ 50 m^2. Fourniture et pose de panneaux isolants semi-rigides en fibres biosourcées, derrière une contre-cloison en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique, avec mise en œuvre une membrane d'étanchéité adaptée au bâti et à l'isolant, ou technique équivalente. Ordre de grandeur de l'épaisseur d'isolant thermique : 14 cm pour une conductivité thermique de $0,038 \text{ W/m.K}$. Inclus la dépose et l'évacuation des parement existants, les travaux de préparation des supports, le jointoiement et la mise en peinture des plaques (sous-couche), le traitement de l'étanchéité à l'eau et à l'air en périphérie des menuiseries extérieures et des autres points singuliers. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. Surface totale à isoler : $50,21 \text{ m}^2$. Résistance thermique de l'isolant : $4,5 \text{ m}^2K/W$.</p>	<p>4 268 €</p>
 <p>Plafond Isolation des plafonds par l'extérieur. ($R > 7,5 \text{ m}^2.K/W$) Traitement de la totalité des plafonds du 2ème étage pour environ 60 M^2. Fourniture et pose d'un isolant minéral en vrac type laine de roche sur le plancher des combles perdus, avec éventuel traitement de l'étanchéité à l'air et à la vapeur d'eau adapté au support et à l'isolant, ou technique équivalente. Ordre de grandeur de l'épaisseur d'isolant thermique : 31,5 cm pour une conductivité thermique de $0,044 \text{ W/m.K}$. Inclus les travaux de préparation des supports, le déplacement et la protection des réseaux et autres équipement présents dans les combles. Hors travaux éventuels de reprise de la couverture. Surface totale à isoler : 60 m^2. Résistance thermique de l'isolant : $7,5 \text{ m}^2K/W$.</p>	<p>4 500 €</p>
 <p>Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.K$, $S_w = 0,42$) Remplacement des fenêtres existantes pour une surface d'environ 10 m^2, par des blocs baies PVC avec volets roulants intégrés. Fourniture et pose de fenêtres PVC double vitrage VIR avec remplissage argon. Inclus la dépose totale des menuiseries existantes, les travaux de préparation des supports, le traitement de l'étanchéité à l'air et à l'eau ainsi que les travaux de finition en périphérie des menuiseries remplacées. Les menuiseries situées dans les</p>	<p>5 980 €</p>

	<p>pièces de vie doivent être équipées de modules d'entrée d'air adaptés au système de renouvellement d'air et conformes aux réglementations en vigueur. Installation de volets isolants performants (R volet-lame d'air ventilée = 0,22 m².K/W). Fourniture et pose de volets roulants PVC. Inclus les travaux de préparation des supports, le traitement de l'étanchéité à l'air et à l'eau, les travaux de finition, et le raccordement à l'installation électrique existante.</p> <p>▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme Uw : 1,3W/m².K. Sw : 0,42. Nombre de fenêtre : 1.</p>	
	<p>Porte Installation d'une porte d'entrée donnant sur l'extérieur (Ud <= 1,7 W/m².K). Remplacement de la menuiserie existante par une porte entrée isolante en PVC à simple vantail et sans vitrage, ou équivalent. Inclus la dépose de la porte et du bâti existant, les travaux de reprise et de finition sur le pourtour de la menuiserie remplacée.</p> <p>▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	2 912 €
	<p>Chauffage Installation d'une Pompe à Chaleur Air/Air réversible assurant le chauffage et la climatisation (Efficacité saisonnière chauffage >= 111% et SCOP chauffage = 3,9 ; SEER = 6,7). Fourniture et pose d'un groupes extérieur multi split, des liaisons frigorifiques isolées, des unités murales dans les 3 pièces principales et d'une régulation performante. Estimation des déperditions à Text base : entre 9 et 11 kW (selon la méthode de calcul conventionnelle 3CL utilisée pour l'audit énergétique. Estimation non exploitable pour le dimensionnement de l'installation). Inclus les travaux nécessaires pour le cheminement du réseau dans le logement et la mise en place des unités intérieures. Le professionnel réalisant les travaux est responsable de l'implantation et du dimensionnement de l'installation. SCOP : 4.</p>	7 900 €
	<p>ECSanitaires Installation d'un chauffe-eau thermodynamique pour la fourniture d'ECS en remplacement du ballon ECS électrique existant (COP Ecs = 3, efficacité énergétique saisonnière >=100% pour profil sous-tirage L). Fourniture et pose d'un chauffe-eau thermodynamique monobloc de 200 litres, raccordé sur air extérieur. Inclus la dépose et l'enlèvement du ballon ECS existant, les travaux d'installation de l'équipement, la fourniture et pose des réseaux aéraulique avec l'extérieur, et le raccordement hydraulique et électrique aux installations existantes. Le professionnel réalisant les travaux est responsable de l'implantation et du dimensionnement de l'installation. Privilégier un équipement avec une faible puissance acoustique pour limiter la nuisance sonore dans le logement. COP : 3</p>	4 900 €
	<p>Refroidissement Combiné au système de pompe à chaleur Air/Air</p>	0 €
	<p>Ventilation Installation d'une VMC hygroréglable type B. Fourniture et pose d'un groupe VMC hygroréglable dans les combles ou autre vide de construction accessible pour entretien. Inclus le raccordement à la sortie de toiture, l'installation d'un réseau de ventilation isolé et la pose des bouches d'extractions hygroréglables dans les pièces humides (3 bouches). La puissance électrique absorbée par le groupe est prise par défaut à 15 W-ThC conformément à la méthode de calcul réglementaire 3CL. Le professionnel réalisant les travaux est responsable de l'implantation et du dimensionnement de l'installation. Les pièces de vie doivent être équipées d'entrées d'air adaptées au systèmes de ventilation et conformes aux réglementations en vigueur</p>	1 800 €
	<p>Détail des travaux induits</p> <p>Fourniture, mortaise et pose d'une entrée d'air hygroréglable sur une menuiserie extérieure. Pose, Dépose et Habillages des menuiseries compris dans le forfait Traitement Humidité des murs et des plafonds Réparation fuite toiture, chéneau et gouttières</p>	<p> Coût estimé (*TTC)</p> <p>33 961 €</p>

Traversées des planchers bois R1 et réalisation d'une gaine technique montante pour passage du nouveau réseau de ventilation depuis le groupe de VMC dans les combles vers les pièces humides.
Fourniture et pose d'une sortie de toiture VMC compatible avec la nature et la configuration de la toiture.
Reprise installation électrique vétuste / remise aux normes
Remplacement couverture tuiles
Installation d'un tableau électrique pour la Pompe A Chaleur (non inclus les éventuels travaux de reprise de l'installation électrique existante)
Mise en service par une station technique agréée
Mise en œuvre d'un placard acoustique pour le nouvel équipement.
Mise en place d'un Dispositif de protection électrique raccordé à l'installation existante pour le ballon thermodynamique

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; gap: 5px;"> 60 2 A </div> <div style="margin-top: 5px;"> Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé </div>	- 89 % (-480 kWhEP/m ² /an) - 94 % (-480 kWhEF/m ² /an)	- 99 % (-184 kgCO ₂ /m ² /an)	Bon	de 410 € à 630 €	≈ 66 200 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWhEP/m²/an



Après première étape
kWhEP/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 35 ^{EP} (19 ^{EF})	⚡ Electrique 12 ^{EP} (6 ^{EF})	⚡ Electrique 0 ^{EP} (0 ^{EF})	⚡ Electrique 4 ^{EP} (2 ^{EF})	
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 250 € à 360 €	de 80 € à 120 €	de 0 € à 10 €	de 20 € à 40 €	de 60 € à 100 €	de 410 € à 630 €

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

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

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

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

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



Recommandations de l'auditeur

- Ce scénario traite les six postes de travaux mentionnés à l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, à l'exception de : - l'isolation du plancher bas sur terre-plein qui n'est pas traitée au vu du surcoût disproportionné par rapport aux gains énergétiques générés.
- [Tous travaux] Les travaux entraînant des modifications architecturales et des modifications de l'aspect extérieur du bâtiment doivent respecter les règlements d'urbanisme en vigueur à la date des travaux. Il est nécessaire de faire une demande d'autorisation préalable ou de permis de construire auprès de l'autorité compétente, avant le commencement de ces travaux.
- [Isolation thermique des parois] Sauf mention spécifique, les estimations de coûts de travaux n'incluent pas le traitement des parois non déperditives.
- [Rénovation de l'installation de chauffage] Il est nécessaire de faire réaliser un dimensionnement de l'installation de chauffage préalablement à tout remplacement de la chaudière. Ce dimensionnement est réalisé par un professionnel chauffagiste ou un bureau d'étude qui doivent également être spécifiquement assurés. Ce dimensionnement permet de déterminer la puissance et les caractéristiques du nouveau générateur de chauffage, et la possibilité de conserver ou non les émetteurs existants.
- [Installation VMC Hygroréglable] Le fonctionnement d'une VMC Hygroréglable peut être perturbé dans un logement équipé d'un système de rafraîchissement/climatisation. S'assurer de la compatibilité de l'équipement de VMC.
- [Tous travaux] Les travaux de dépose et de repose des équipements sanitaires, les travaux de déplacement et de reprise des réseaux sanitaires et électriques ne sont pas inclus dans cet audit
- [Entretien des équipements] Nettoyer régulièrement les éléments de l'installation de renouvellement d'air, et faire réaliser un entretien périodique de l'installation par un professionnel. Pour tous les équipements de production de chauffage, d'eau chaude sanitaire, et de climatisation, souscrire un contrat d'entretien pour maintenir leurs performances dans la durée."

Avantages de ce scénario

- 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.



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

aides nationales :

- **Nord Equipement Habitat Solidarité (NEHS) - Rénovation performante - Nord**
MaPrimeRénov' - Bonus sortie de passoire






aides locales :



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



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



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 <p>Mur Isolation thermique des murs par l'intérieur (ITI) avec $R = 3,75 \text{ m}^2.K/W$ pour une surface à isoler d'environ 50 m^2. Fourniture et pose de panneaux isolants semi-rigides en fibres biosourcées, derrière une contre-cloison en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique, avec mise en œuvre une membrane d'étanchéité adaptée au bâti et à l'isolant, ou technique équivalente. Ordre de grandeur de l'épaisseur d'isolant thermique : 14 cm pour une conductivité thermique de $0,038 \text{ W/m.K}$. Inclus la dépose et l'évacuation des parement existants, les travaux de préparation des supports, le jointoiement et la mise en peinture des plaques (sous-couche), le traitement de l'étanchéité à l'eau et à l'air en périphérie des menuiseries extérieures et des autres points singuliers. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. Surface totale à isoler : $50,21 \text{ m}^2$. Résistance thermique de l'isolant : $4,5 \text{ m}^2K/W$.</p>	<p>4 268 €</p>
 <p>Plafond Isolation des plafonds par l'extérieur. ($R > 7,5 \text{ m}^2.K/W$) Traitement de la totalité des plafonds du 2ème étage pour environ 60 M^2. Fourniture et pose d'un isolant minéral en vrac type laine de roche sur le plancher des combles perdus, avec éventuel traitement de l'étanchéité à l'air et à la vapeur d'eau adapté au support et à l'isolant, ou technique équivalente. Ordre de grandeur de l'épaisseur d'isolant thermique : 31,5 cm pour une conductivité thermique de $0,044 \text{ W/m.K}$. Inclus les travaux de préparation des supports, le déplacement et la protection des réseaux et autres équipement présents dans les combles. Hors travaux éventuels de reprise de la couverture. Surface totale à isoler : 60 m^2. Résistance thermique de l'isolant : $7,5 \text{ m}^2K/W$.</p>	<p>4 500 €</p>
 <p>Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.K$, $S_w = 0,42$) Remplacement des fenêtres existantes pour une surface d'environ 10 m^2, par des blocs baies PVC avec volets roulants intégrés. Fourniture et pose de fenêtres PVC double vitrage VIR avec remplissage argon. Inclus la dépose totale des menuiseries existantes, les travaux de préparation des supports, le traitement de l'étanchéité à l'air et à l'eau ainsi que les travaux de finition en périphérie des menuiseries remplacées. Les menuiseries situées dans les pièces de vie doivent être équipées de modules d'entrée d'air adaptés au</p>	<p>5 980 €</p>

	<p>système de renouvellement d'air et conformes aux réglementations en vigueur. Installation de volets isolants performants (R volet-lame d'air ventilée = 0,22 m².K/W). Fourniture et pose de volets roulants PVC. Inclus les travaux de préparation des supports, le traitement de l'étanchéité à l'air et à l'eau, les travaux de finition, et le raccordement à l'installation électrique existante.</p> <p>▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p> <p>Uw : 1,3W/m².K. Sw : 0,42. Nombre de fenêtre : 1.</p>	
	<p>Porte</p> <p>Installation d'une porte d'entrée donnant sur l'extérieur (Ud <= 1,7 W/m².K). Remplacement de la menuiserie existante par une porte entrée isolante en PVC à simple vantail et sans vitrage, ou équivalent. Inclus la dépose de la porte et du bâti existant, les travaux de reprise et de finition sur le pourtour de la menuiserie remplacée.</p> <p>▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	2 912 €
	<p>Ventilation</p> <p>Installation d'une VMC hygroréglable type B. Fourniture et pose d'un groupe VMC hygroréglable dans les combles ou autre vide de construction accessible pour entretien. Inclus le raccordement à la sortie de toiture, l'installation d'un réseau de ventilation isolé et la pose des bouches d'extractions hygroréglables dans les pièces humides (3 bouches). La puissance électrique absorbée par le groupe est prise par défaut à 15 W-ThC conformément à la méthode de calcul réglementaire 3CL. Le professionnel réalisant les travaux est responsable de l'implantation et du dimensionnement de l'installation. Les pièces de vie doivent être équipées d'entrées d'air adaptées au systèmes de ventilation et conformes aux réglementations en vigueur</p>	1 800 €

 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
<p>Fourniture, mortaise et pose d'une entrée d'air hygroréglable sur une menuiserie extérieure.</p> <p>Pose, Dépose et Habillages des menuiseries compris dans le forfait</p> <p>Traitement Humidité des murs et des plafonds</p> <p>Réparation fuite toiture, chéneau et gouttières</p> <p>Traversées des planchers bois R1 et réalisation d'une gaine technique montante pour passage du nouveau réseau de ventilation depuis le groupe de VMC dans les combles vers les pièces humides.</p> <p>Fourniture et pose d'une sortie de toiture VMC compatible avec la nature et la configuration de la toiture.</p> <p>Reprise installation électrique vétuste / remise aux normes</p> <p>Remplacement couverture tuiles</p>	30 881 €

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

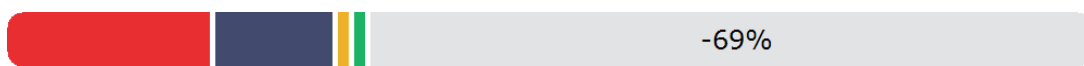
Performance énergétique et environnementale globale du logement (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie par rapport à l'état initial	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Dépense d'énergie estimées/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
168 42 D Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé	- 69 % (-372 kWhEP/m ² /an) - 73 % (-374 kWhEF/m ² /an)	- 77 % (-145 kgCO ₂ /m ² /an)	Bon	de 580 € à 850 €	≈ 50 300 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques

Avant travaux
kWhEP/m²/an



Après première étape
kWhEP/m²/an



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	Charbon 104 ^{EP} (104 ^{EF})	Electrique 57 ^{EP} (30 ^{EF})	-	Electrique 4 ^{EP} (2 ^{EF})	Electrique 4 ^{EP} (2 ^{EF})	169 ^{EP} (138 ^{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 140 € à 200 €	de 400 € à 560 €	-	de 20 € à 40 €	de 20 € à 50 €	de 580 € à 850 €

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

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

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

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



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

aides nationales :

- **Certificats d'Economie d'Énergie (CEE)**
Eco-Prêt à Taux Zéro (Eco-PTZ)





aides locales :



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

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



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 <p>Chauffage Installation d'une Pompe à Chaleur Air/Air réversible assurant le chauffage et la climatisation (Efficacité saisonnière chauffage >= 111% et SCOP chauffage = 3,9 ; SEER = 6,7). Fourniture et pose d'un groupes extérieur multi split, des liaisons frigorifiques isolées, des unités murales dans les 3 pièces principales et d'une régulation performante. Estimation des déperditions à Text base : entre 9 et 11 kW (selon la méthode de calcul conventionnelle 3CL utilisée pour l'audit énergétique. Estimation non exploitable pour le dimensionnement de l'installation). Inclus les travaux nécessaires pour le cheminement du réseau dans le logement et la mise en place des unités intérieures. Le professionnel réalisant les travaux est responsable de l'implantation et du dimensionnement de l'installation. SCOP : 4.</p>	<p>7 900 €</p>
 <p>ECSanitaires Installation d'un chauffe-eau thermodynamique pour la fourniture d'ECS en remplacement du ballon ECS électrique existant (COP Ecs = 3, efficacité énergétique saisonnière >=100% pour profil sous-tirage L). Fourniture et pose d'un chauffe-eau thermodynamique monobloc de 200 litres, raccordé sur air extérieur. Inclus la dépose et l'enlèvement du ballon ECS existant, les travaux d'installation de l'équipement, la fourniture et pose des réseaux aéraulique avec l'extérieur, et le raccordement hydraulique et électrique aux installations existantes. Le professionnel réalisant les travaux est responsable de l'implantation et du dimensionnement de l'installation. Privilégier un équipement avec une faible puissance acoustique pour limiter la nuisance sonore dans le logement. COP : 3</p>	<p>4 900 €</p>
<p>Refroidissement Combiné au système de pompe à chaleur Air/Air</p>	<p>0 €</p>

 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
<p>Installation d'un tableau électrique pour la Pompe A Chaleur (non inclus les éventuels travaux de reprise de l'installation électrique existante) Mise en service par une station technique agréée Mise en œuvre d'un placard acoustique pour le nouvel équipement. Mise en place d'un Dispositif de protection électrique raccordé à l'installation existante pour le ballon thermodynamique</p>	<p>3 080 €</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.

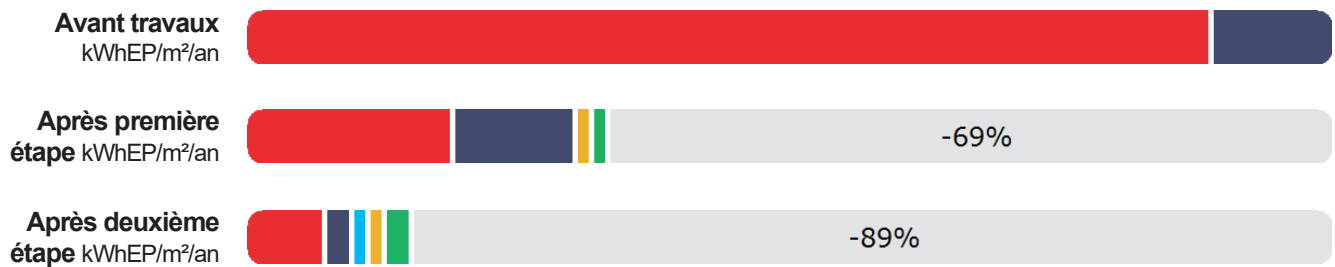
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors 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)
60 2 A Faibles déperditions thermiques Logement correctement ventilé	- 89 % (-480 kWhEP/m ² /an) - 94 % (-480 kWhEF/m ² /an)	- 99 % (-184 kgCO ₂ /m ² /an)	Bon	de 410 € à 630 €	≈ 15 900 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 35 _{EP} (19 _{EF})	⚡ Electrique 12 _{EP} (6 _{EF})	⚡ Electrique 0 _{EP} (0 _{EF})	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 9 _{EP} (5 _{EF})	60 _{EP} (32 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 250 € à 360 €	de 80 € à 120 €	de 0 € à 10 €	de 20 € à 40 €	de 60 € à 100 €	de 410 € à 630 €

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

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

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

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

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



Recommandations de l'auditeur

- Ce scénario traite les six postes de travaux mentionnés à l'article L. 111-1 du code de la construction et de l'habitation, à l'exception de : - l'isolation du plancher bas sur terre-plein qui n'est pas traitée au vu du surcoût disproportionné par rapport aux gains énergétiques générés.
- [Tous travaux] Les travaux entraînant des modifications architecturales et des modifications de l'aspect extérieur du bâtiment doivent respecter les règlements d'urbanisme en vigueur à la date des travaux. Il est nécessaire de faire une demande d'autorisation préalable ou de permis de construire auprès de l'autorité compétente, avant le commencement de ces travaux.
- [Isolation thermique des parois] Sauf mention spécifique, les estimations de coûts de travaux n'incluent pas le traitement des parois non déperditives.
- [Rénovation de l'installation de chauffage] Il est nécessaire de faire réaliser un dimensionnement de l'installation de chauffage préalablement à tout remplacement de la chaudière. Ce dimensionnement est réalisé par un professionnel chauffagiste ou un bureau d'étude qui doivent également être spécifiquement assurés. Ce dimensionnement permet de déterminer la puissance et les caractéristiques du nouveau générateur de chauffage, et la possibilité de conserver ou non les émetteurs existants.
- [Installation VMC Hygroréglable] Le fonctionnement d'une VMC Hygroréglable peut être perturbé dans un logement équipé d'un système de rafraîchissement/climatisation. S'assurer de la compatibilité de l'équipement de VMC.
- [Tous travaux] Les travaux de dépose et de repose des équipements sanitaires, les travaux de déplacement et de reprise des réseaux sanitaires et électriques ne sont pas inclus dans cet audit
- [Entretien des équipements] Nettoyer régulièrement les éléments de l'installation de renouvellement d'air, et faire réaliser un entretien périodique de l'installation par un professionnel. Pour tous les équipements de production de chauffage, d'eau chaude sanitaire, et de climatisation, souscrire un contrat d'entretien pour maintenir leurs performances dans la durée."

Avantages de ce scénario

- 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 par étapes permettant d'étager le coût des travaux.
- Isolation complète du bâtiment pour un diminuer les consommations de chauffage et un confort optimal.
- Amélioration du renouvellement d'air dans tout le logement.



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 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.

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

Référence de l'audit : **20260450**

Néant

Date de visite du bien : **20/01/2026**

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

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

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








Référence de la parcelle cadastrale : **000 AB 0163**

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























Informations société : BCL Diagnostics 5 domaine des 10 cailloux 59253 La Gorgue




















































Tél. : 06/52/91/54/80 - N°SIREN : 982768392 - Compagnie d'assurance : Klarity Assurance SAS n° CDIAGK000744





























Généralités










Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	62 Pas de Calais
Altitude		Donnée en ligne	21 m
Type de bien		Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction		Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	60 m ²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,59 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	18,91 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques anciennes pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	34 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 2 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	17,02 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques anciennes pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	34 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 3 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	14,28 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques anciennes pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	23 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	60 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	25 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	60 m ²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non

Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	60 m ²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	60 m ²
	Surface Aue		Observé / mesuré	140 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 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,38 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	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 volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	4
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,81 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	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 volets		Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	4
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	5,87 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	30 - 60°, 30 - 60°, 30 - 60°, 30 - 60°
	U Fenêtre (calculé)		Observé / mesuré	5,4
Porte 1	Surface de porte		Observé / mesuré	1,7 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord

	Type d'adjacence		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	oui
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte		Observé / mesuré	1,94 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Type d'adjacence		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	oui
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Porte 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Porte 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	13,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,2 m
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,6 m
Pont Thermique 8	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	8,5 m

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré	Charbon - Poêle charbon
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1985 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Charbon
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Poêle charbon
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	1985 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	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 B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	Avant 1948
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	200 L

Références réglementaires utilisées :

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



Certificat attribué à

Lionel BOIVIN

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

DOMAINES TECHNIQUES	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Audit énergétique	Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique	22/04/2025	30/07/2030
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	26/06/2024	30/07/2030
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	31/07/2023	30/07/2030
Gaz	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	31/07/2023	30/07/2030
Électricité	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	31/07/2023	30/07/2030
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	31/07/2023	30/07/2030
Amiante avec mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	31/07/2023	30/07/2030
Amiante sans mention	Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	31/07/2023	30/07/2030

Date : 22/04/2025

Numéro du certificat : **18979328**

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. [Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.](#)
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie





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 : 20260450
Date du repérage : 20/01/2026

Références réglementaires

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 37 rue Basse rue Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Code postal, ville : . 62330 ISBERGUES Section cadastrale 000 AB, Parcelle(s) n° 0163
Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
Type de logement : Maison de 50 à 100 m²
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Succession Steuperaert Adresse : 37 rue Basse rue 62330 ISBERGUES
Le commanditaire	Nom et prénom : ... SCP TACQUET - DEBAISIEUX-DANEL - CELISSE - Wyart Marion Adresse : 27 rue du Général de Gaulle 59940 ESTAIRES (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	Boivin Lionel	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	Obtention : 31/07/2023 Échéance : 30/07/2030 N° de certification : 18979328

Raison sociale de l'entreprise : **BCL Diagnostics** (Numéro SIRET : **98276839200010**)
Adresse : **5 domaine des 10 cailloux, 59253 La Gorgue**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Klarity Assurance SAS**
Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000744 - 01/01/2026**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 03/02/2026, remis au propriétaire le 03/02/2026
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 18 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 contenant 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 :

- Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (Dépendance extérieur 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
- Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (Dépendance extérieur 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
- Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (Dépendance extérieur 3) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
- Conduit en fibres-ciment (Dépendance extérieur 3) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des

investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
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

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

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 dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	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
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites) Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

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

**Cuisine,
Salle de bain,
Placard,
Séjour,
Salon,**

**Chambre,
Grenier,
Dépendance extérieur 1,
Dépendance extérieur 2,
Dépendance extérieur 3,
Pigeonnier**

Localisation	Description
Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : torchis et papier peint et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte 1 : Bois et Peinture Porte 2 : Bois et Peinture Porte 3 : Bois et Peinture Porte 4 : Bois et Peinture
Salle de bain	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : torchis Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Placard	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : torchis et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
Séjour	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : torchis et Tapisserie Plafond : Bois et vernis Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte 1 : Bois et Peinture Porte 2 : Bois et Peinture Porte 3 : Bois et Peinture Porte 4 : Bois et Peinture
Salon	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : torchis et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte 1 : Bois et Peinture Porte 2 : Bois et Peinture Porte 3 : Bois et Peinture
Chambre	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : torchis et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Grenier	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Brique Plafond : tuiles Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture

Localisation	Description
	Escalier : Bois et Vernis
Dépendance extérieur 1	Sol : Béton Mur : Brique/ciment Plafond : Fibro ciment Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Dépendance extérieur 2	Sol : Béton Mur : Brique Plafond : Fibro ciment Porte : Bois et Peinture
Dépendance extérieur 3	Sol : Béton Mur : Brique Plafond : Fibro ciment Porte : Bois et Peinture
Pigeonnier	Sol : Terre battue Mur : Bois et Peinture Plafond : tuiles Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 13/01/2026

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/01/2026

Heure d'arrivée : 10 h 30

Durée du repérage : 03 h 55

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

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

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B





Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Dépendance extérieur 1	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-II-RF)	
Dépendance extérieur 2	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-II-RF)	

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
		l'opérateur)		
Dépendance extérieur 3	Identifiant: M003 Description: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-II-RF)	
	Identifiant: M004 Description: Conduit en fibres-ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-II-RF)	

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
Dépendance extérieur 1	Identifiant: M001 Description: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Dépendance extérieur 2	Identifiant: M002 Description: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Dépendance extérieur 3	Identifiant: M003 Description: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
	Identifiant: M004 Description: Conduit en fibres-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

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

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

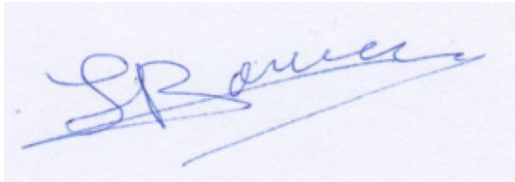
Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **ISBERGUES**, le **20/01/2026**

Par : Boivin Lionel



Cachet de l'entreprise

BCL DIAGNOSTICS
5 Domaine des 10 Cailleux - 59253 LA GORGUE
Tél. 06 52 91 54 80
Entreprise Individuelle
SIRET 982 768 392 00010 - APE 7120B

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 20260450****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 (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

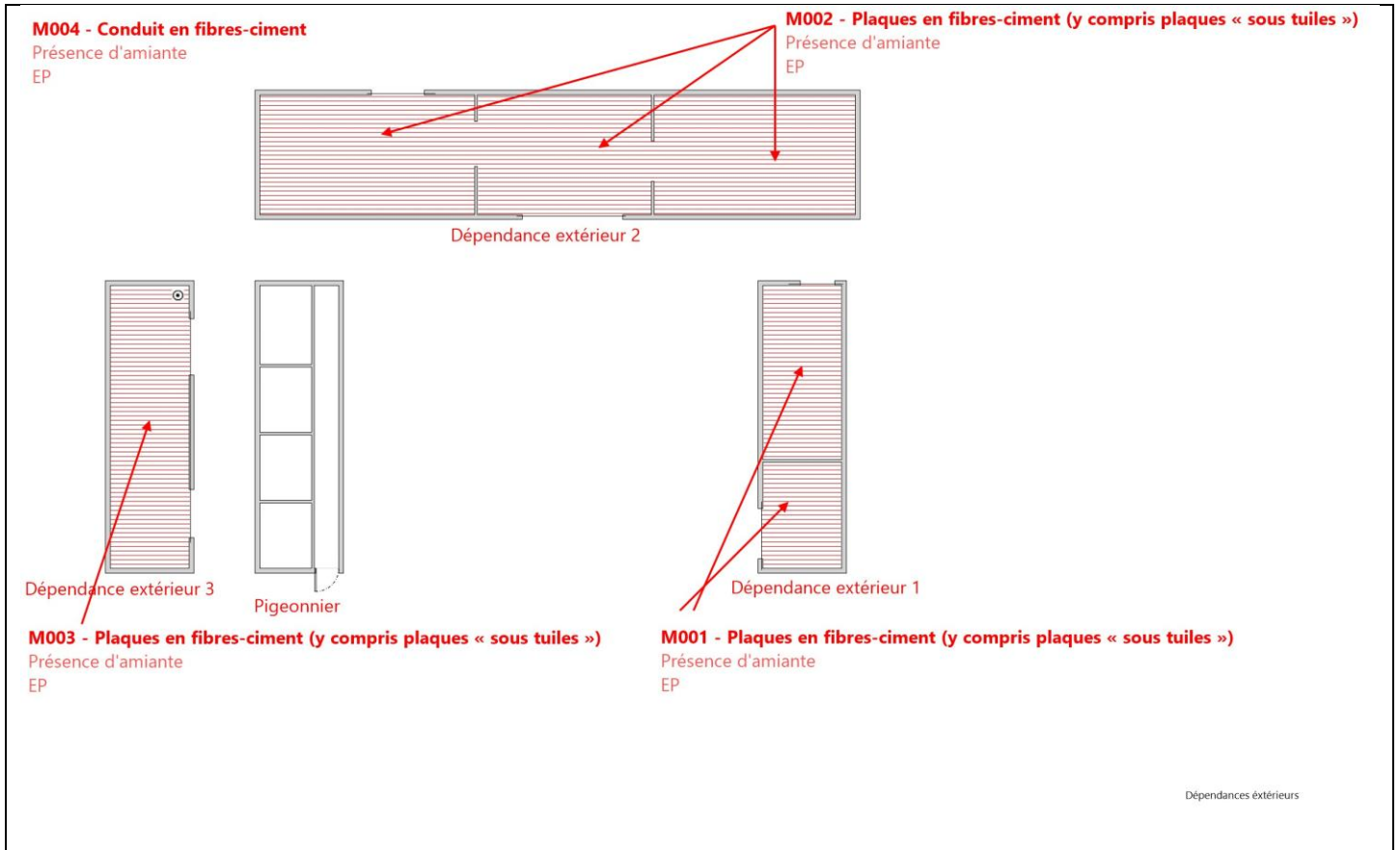
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Plan de masse



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Succession Steuperaert Adresse du bien : 37 rue Basse rue 62330 ISBERGUES</p>
	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

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Dépendance extérieur 1 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 ») Localisation sur croquis : M001</p>
	<p>Photo n° PhA002 Localisation : Dépendance extérieur 2 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 ») Localisation sur croquis : M002</p>
	<p>Photo n° PhA003 Localisation : Dépendance extérieur 3 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 ») Localisation sur croquis : M003</p>
	<p>Photo n° PhA004 Localisation : Dépendance extérieur 3 Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduit en fibres-ciment Description : Conduit en fibres-ciment Localisation sur croquis : M004</p>

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

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

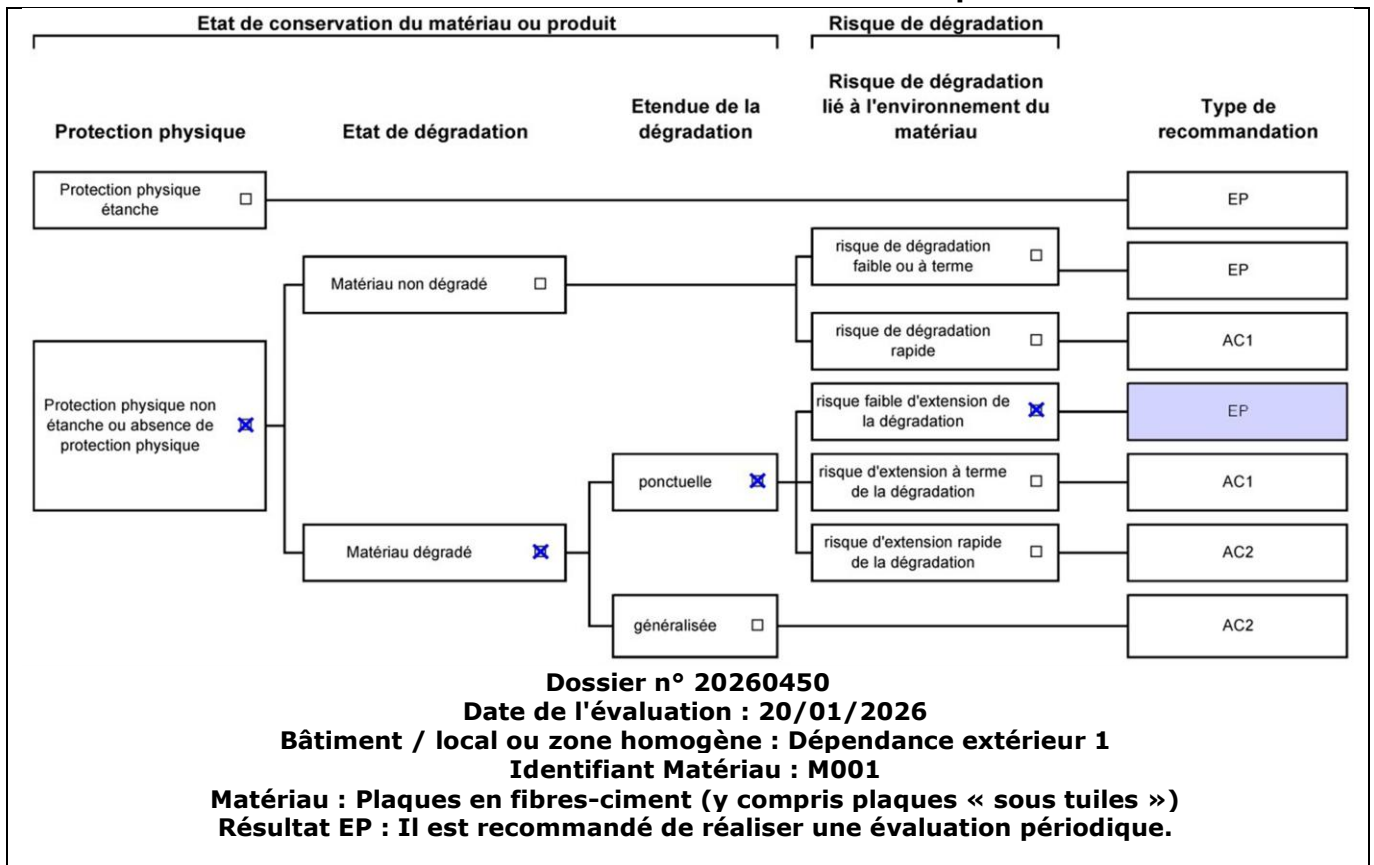
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

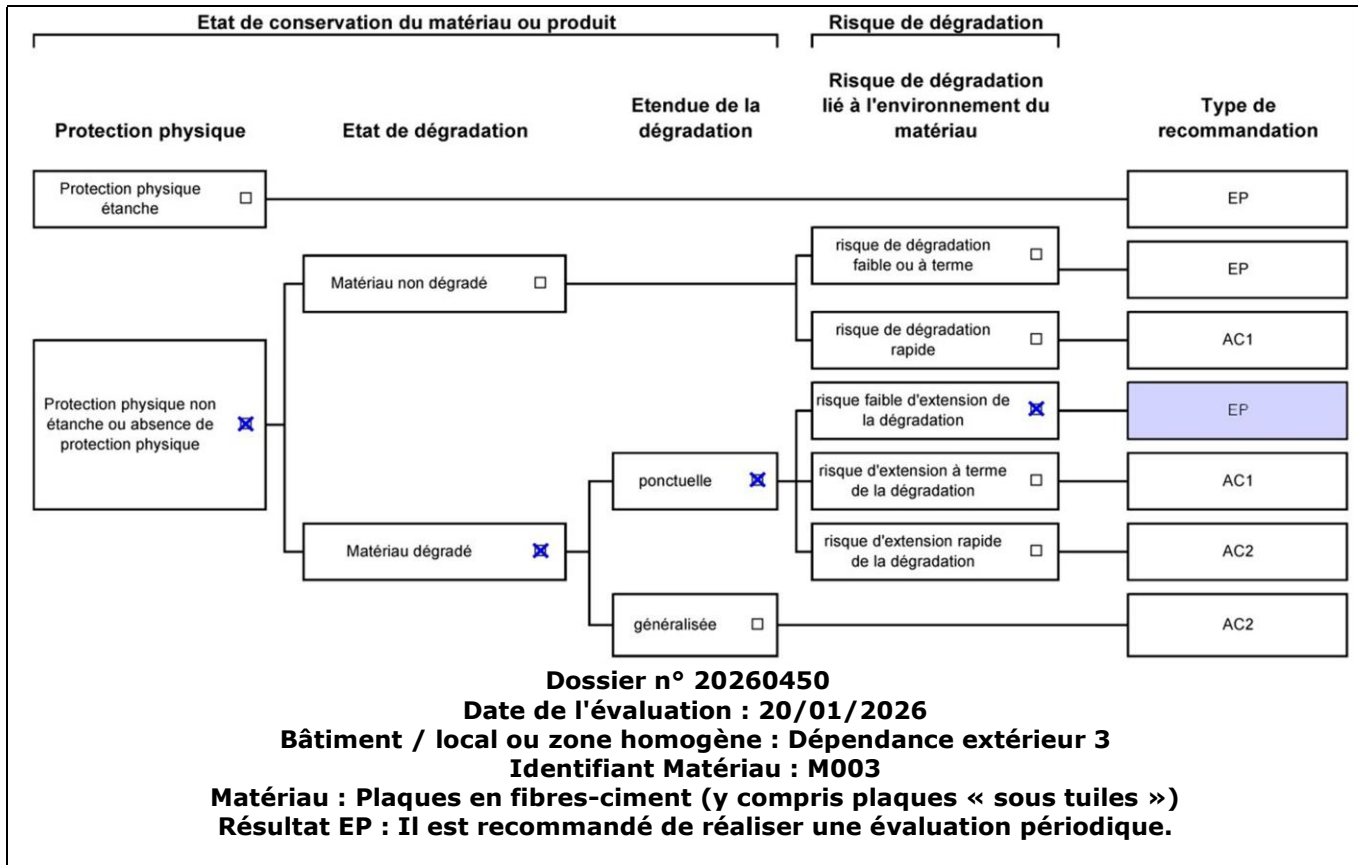
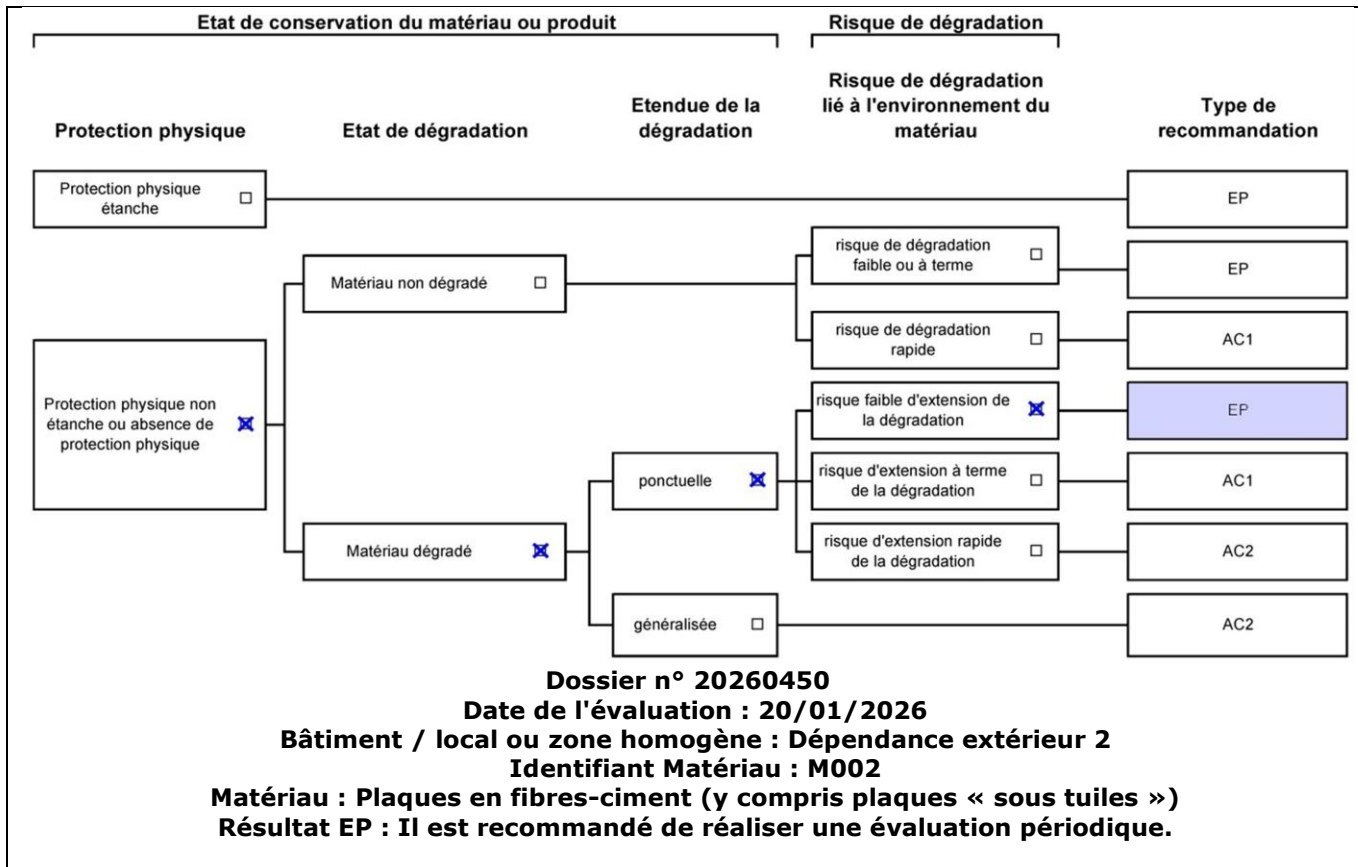
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations 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.

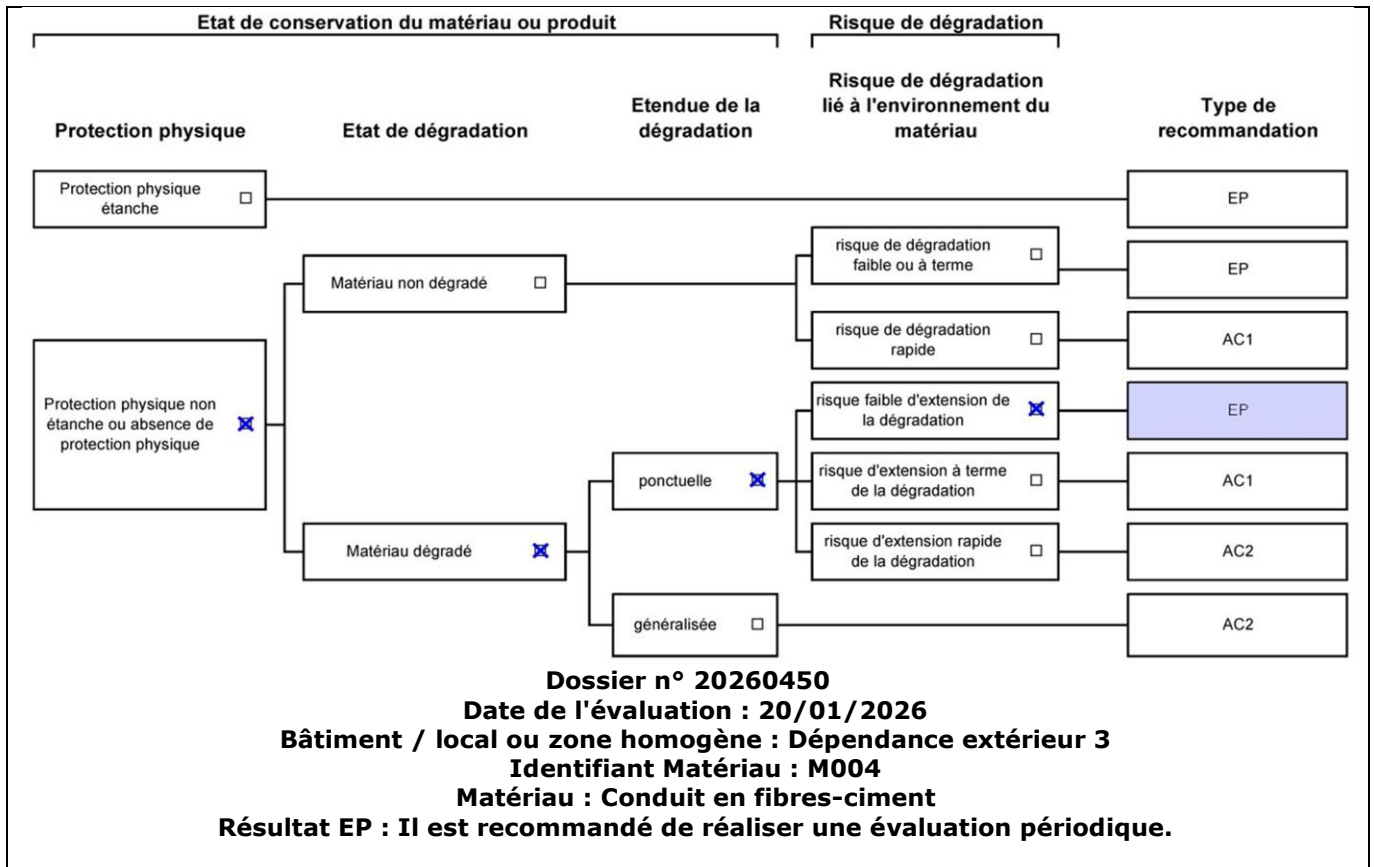
2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

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







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 les risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrément 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'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.

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

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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'empoussièrément 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 ;
 - 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 :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

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

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

7.5 - Annexe - Autres documents

**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE****LE PRENEUR D'ASSURANCE**

Souscripteur : LICIEL ENVIRONNEMENT
32 BOULEVARD DE STRASBOURG
75010 PARIS

LES CONDITIONS DE GARANTIE

Catégorie : Assurances Professionnelles by Hiscox
Diagnosticheurs immobilier

Juridiction et loi applicables : Monde entier hors USA / Canada

ACTIVITES DE L'ASSURE

L'assuré déclare exercer la profession et/ou les activités suivantes :
Diagnostic de performance énergétique, diagnostic amiante avant travaux et avant vente, contrôle périodique amiante, dossier technique amiante, diagnostic termites, état parasitaire, métrage réglementaire des logements : Loi carrez, Etat des risques naturels et technologiques. Diagnostic gaz. Etat des lieux. Assainissement autonome. Exposition au plomb (CREP). Edition de logiciels.

**RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE et/ou RESPONSABILITE CIVILE APRES
LIVRAISON**

(Les garanties s'appliquent par sinistre et par année d'assurance.)

- Etendue des garanties 500 000,00 Euros
Dont :
- Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non 500 000,00 Euros

RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION / RESPONSABILITE CIVILE EMPLOYEUR

- Etendue des garanties 7 500 000,00 Euros par sinistre
Dont
- Dommages matériels et immatériels consécutifs 1 500 000,00 Euros par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs 500 000,00 Euros par sinistre
- Intoxications alimentaires 800 000,00 Euros par sinistre
- Maladies professionnelles et/ou faute inexcusable 800 000,00 Euros par année d'assurance
- Atteintes accidentelles à l'environnement 800 000,00 Euros par sinistre
- Vol par préposés 30 000,00 Euros par sinistre

- Franchise sur tous dommages sauf dommages corporels 1 500,00 Euros

Fait à Paris, le 23/11/2007
Pour les Assureurs

HISCOX
19 rue Louis Le Grand
75002 PARIS
Téléphone 33 (0)1 53 21 82 82
Télécopie 33 (0)1 53 20 07 20

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Lionel BOIVIN

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

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	26/06/2024	30/07/2030
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	31/07/2023	30/07/2030
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	31/07/2023	30/07/2030
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	31/07/2023	30/07/2030
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	31/07/2023	30/07/2030
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	31/07/2023	30/07/2030
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	31/07/2023	30/07/2030

Date : 12/07/2024

Numéro du certificat : **18979328**

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus.
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification/diag>
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



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



**Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au dossier technique « amiante »
(Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)**

Numéro de dossier : 20260450
Date du repérage : 20/01/2026

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles R. 1334-17, 18, 20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêtés du 12 et 21 décembre 2012 et du 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 37 rue Basse rue Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Code postal, ville : . 62330 ISBERGUES Section cadastrale 000 AB, Parcelle(s) n° 0163
Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : Maison de 50 à 100 m² Habitation (maison individuelle) < 1949

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Succession Steuperaert Adresse : 37 rue Basse rue 62330 ISBERGUES
Le commanditaire	Nom et prénom : ... SCP TACQUET - DEBAISIEUX-DANEL - CELISSE - Wyart Marion Adresse : 27 rue du Général de Gaulle 59940 ESTAIRES (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	Boivin Lionel	Opérateur de repérage	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE	Obtention : 31/07/2023 Échéance : 30/07/2030 N° de certification : 18979328
Raison sociale de l'entreprise : BCL Diagnostics (Numéro SIRET : 98276839200010) Adresse : 5 domaine des 10 cailloux, 59253 La Gorgue Désignation de la compagnie d'assurance : Klarity Assurance SAS Numéro de police et date de validité : CDIAGK000744 - 01/01/2026				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 03/02/2026, remis au propriétaire le 03/02/2026
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 17 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 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
 - 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

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

1.1 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 contenant 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 :
Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (Dépendance extérieur 1) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (Dépendance extérieur 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (Dépendance extérieur 3) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Conduit en fibres-ciment (Dépendance extérieur 3) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
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

La présente mission concerne le repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat de présence ou d'absence d'amiante établi en vue de la constitution du dossier technique amiante».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article R 1334-17 et 18 du code de la construction et de l'habitation prévoit que *«Les propriétaires des parties communes d'immeubles collectifs d'habitation ainsi les propriétaires d'immeuble à usage autre que d'habitation y font réaliser un repérage des matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante»*

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (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
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joints (tresses)
Vide-ordures	Joints (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

**Cuisine,
Salle de bain,
Placard,
Séjour,
Salon,**

**Chambre,
Grenier,
Dépendance extérieur 1,
Dépendance extérieur 2,
Dépendance extérieur 3,
Pigeonnier**

Localisation	Description
Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : torchis et papier peint et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte 1 : Bois et Peinture Porte 2 : Bois et Peinture Porte 3 : Bois et Peinture Porte 4 : Bois et Peinture
Salle de bain	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : torchis Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Placard	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : torchis et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
Séjour	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : torchis et Tapisserie Plafond : Bois et vernis Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte 1 : Bois et Peinture Porte 2 : Bois et Peinture Porte 3 : Bois et Peinture Porte 4 : Bois et Peinture
Salon	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : torchis et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte 1 : Bois et Peinture Porte 2 : Bois et Peinture Porte 3 : Bois et Peinture
Chambre	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : torchis et Tapisserie Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Grenier	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Brique Plafond : tuiles Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Escalier : Bois et Vernis
Dépendance extérieur 1	Sol : Béton Mur : Brique/ciment Plafond : Fibro ciment Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Dépendance extérieur 2	Sol : Béton Mur : Brique Plafond : Fibro ciment Porte : Bois et Peinture
Dépendance extérieur 3	Sol : Béton Mur : Brique

Localisation	Description
	Plafond : Fibro ciment Porte : Bois et Peinture
Pigeonnier	Sol : Terre battue Mur : Bois et Peinture Plafond : tuiles Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments 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 : 13/01/2026

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 20/01/2026

Heure d'arrivée : 10 h 30

Durée du repérage : 03 h 55

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Identification 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





5.0.2 Identification des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Dépendance extérieur 1	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-II-RF)	
Dépendance extérieur 2	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-II-RF)	
Dépendance extérieur 3	<u>Identifiant:</u> M003 <u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-II-RF)	
	<u>Identifiant:</u> M004 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-II-RF)	

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
Dépendance extérieur 1	<p><u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	
Dépendance extérieur 2	<p><u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	
Dépendance extérieur 3	<p><u>Identifiant:</u> M003 <u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p>	
	<p><u>Identifiant:</u> M004 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau dégradé (étendue ponctuelle)</p> <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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

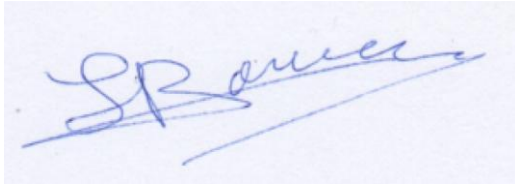
Localisation	Identifiant + Description	Justification
Néant	-	-

6. – Signatures

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

Fait à **ISBERGUES**, le **20/01/2026**

Par : **Boivin Lionel**



Cachet de l'entreprise

BCL DIAGNOSTICS
5 Domaine des 10 Cailloux - 59253 LA GORGUE
Tél. 06 52 91 54 80
Entreprise Individuelle
SIRET 982 768 392 00010 - APE 7120B

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 20260450

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 (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

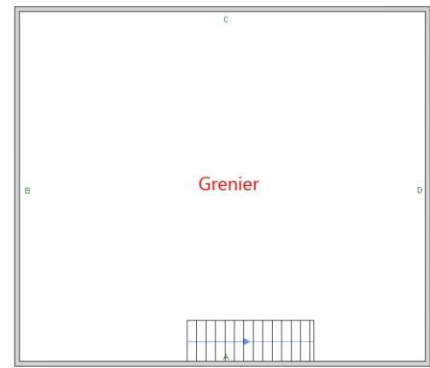
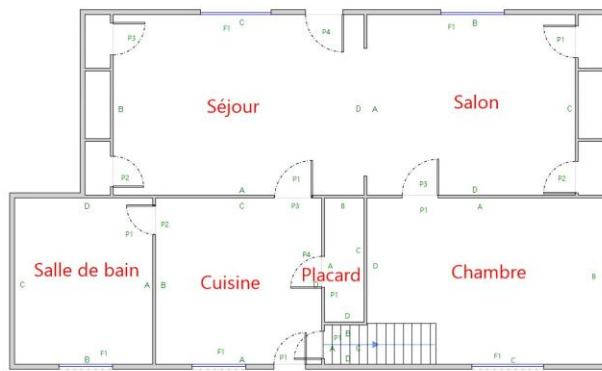
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

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

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité du dossier technique amiante****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Plan de masse

M004 - Conduit en fibres-ciment

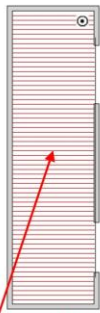
Présence d'amiante
EP

M002 - Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)

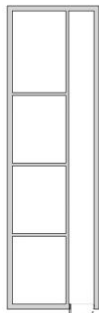
Présence d'amiante
EP



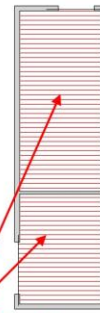
Dépendance extérieur 2



Dépendance extérieur 3



Pigeonnier



Dépendance extérieur 1

M003 - Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)













Présence d'amiante
EP

M001 - Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)

Présence d'amiante
EP


Dépendances extérieurs

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Succession Steuperaert Adresse du bien : 37 rue Basse rue 62330 ISBERGUES</p>
	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

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Dépendance extérieur 1 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 ») Localisation sur croquis : M001</p>
	<p>Photo n° PhA002 Localisation : Dépendance extérieur 2 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 ») Localisation sur croquis : M002</p>
	<p>Photo n° PhA003 Localisation : Dépendance extérieur 3 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 ») Localisation sur croquis : M003</p>

	<p>Photo n° PhA004 Localisation : Dépendance extérieur 3 Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduit en fibres-ciment Description : Conduit en fibres-ciment Localisation sur croquis : M004</p>
---	--

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

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

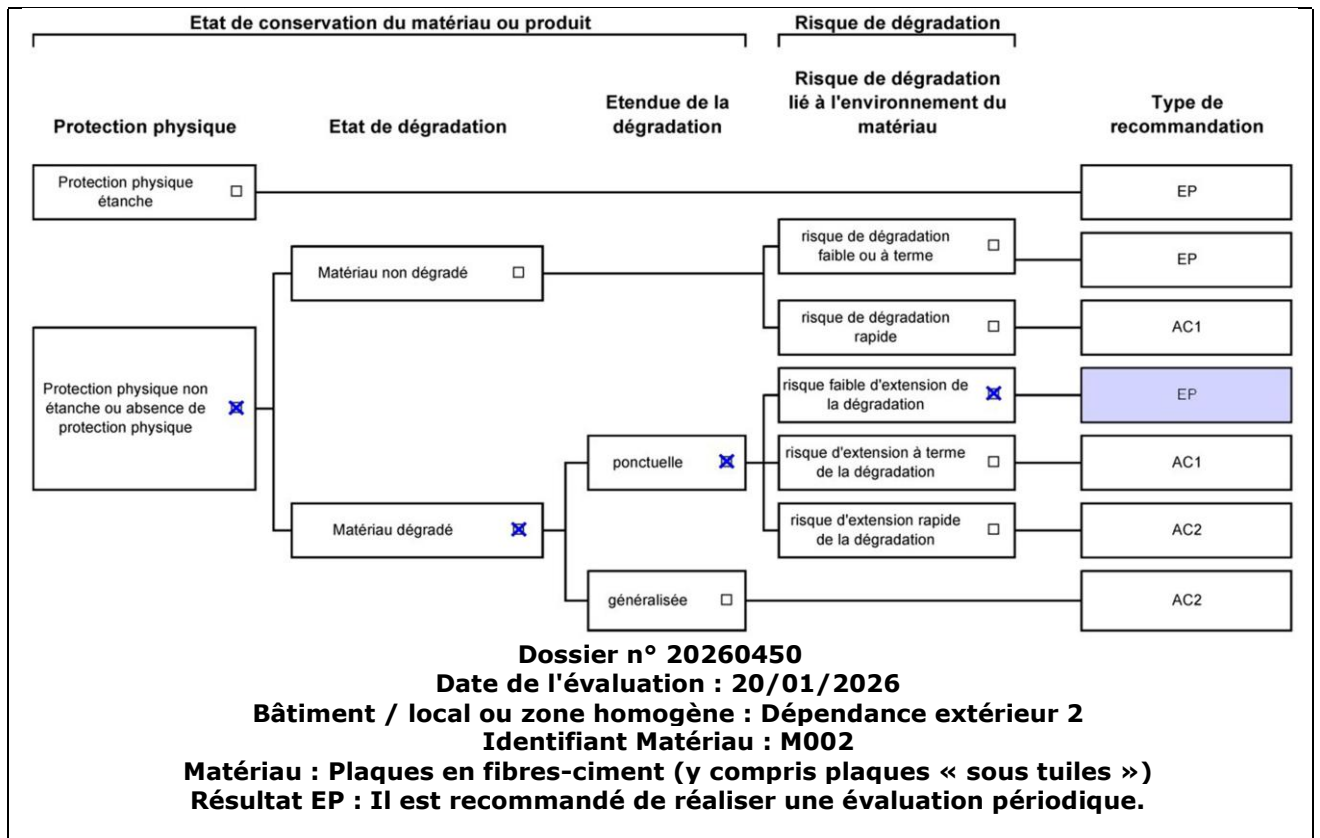
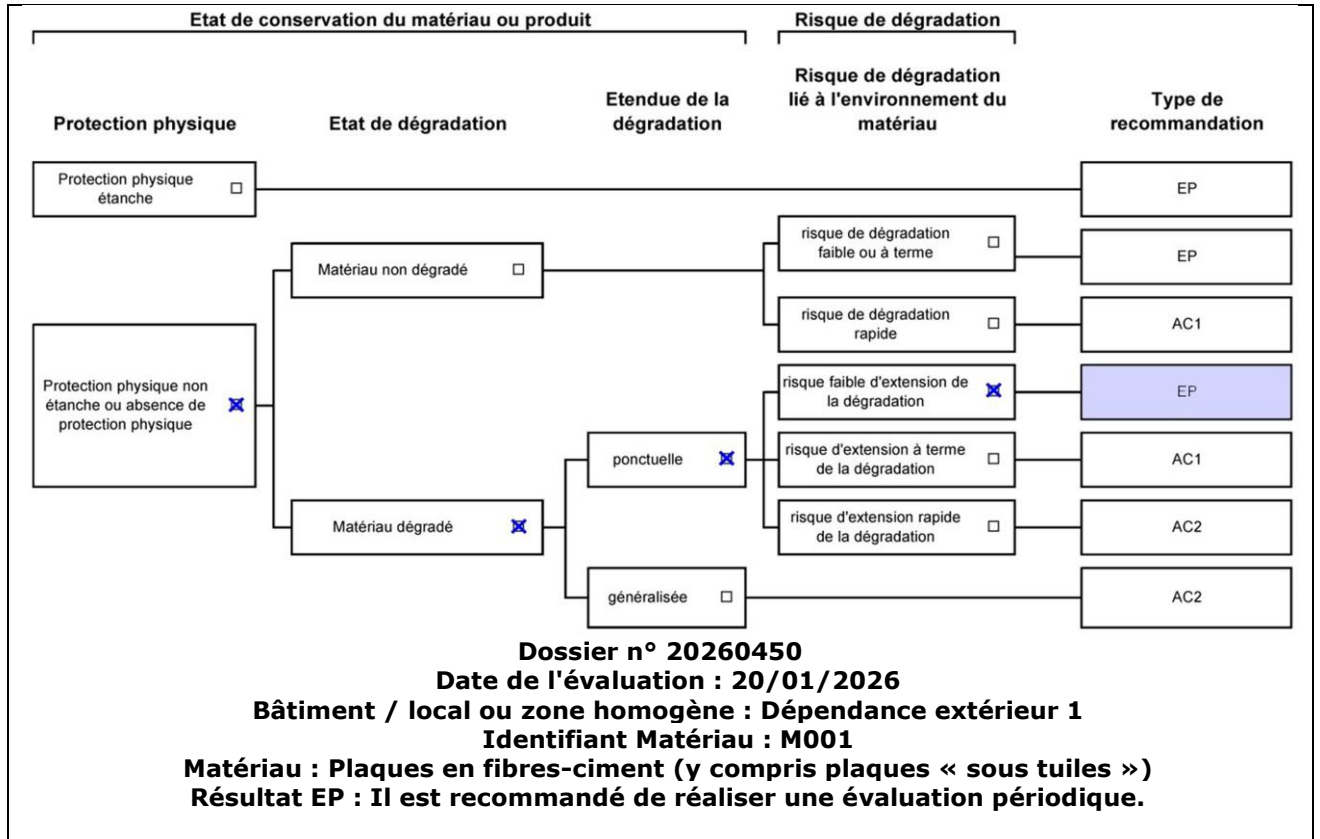
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

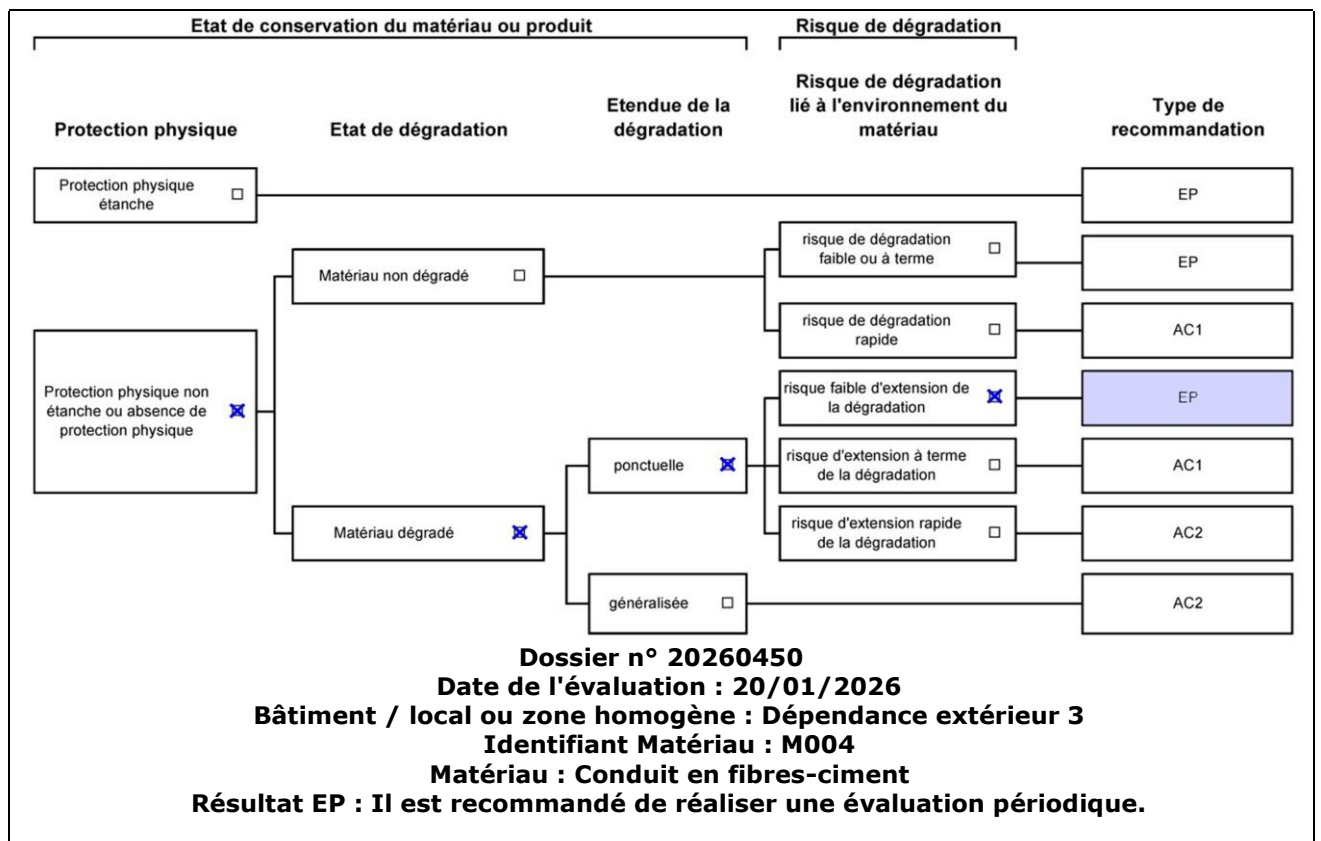
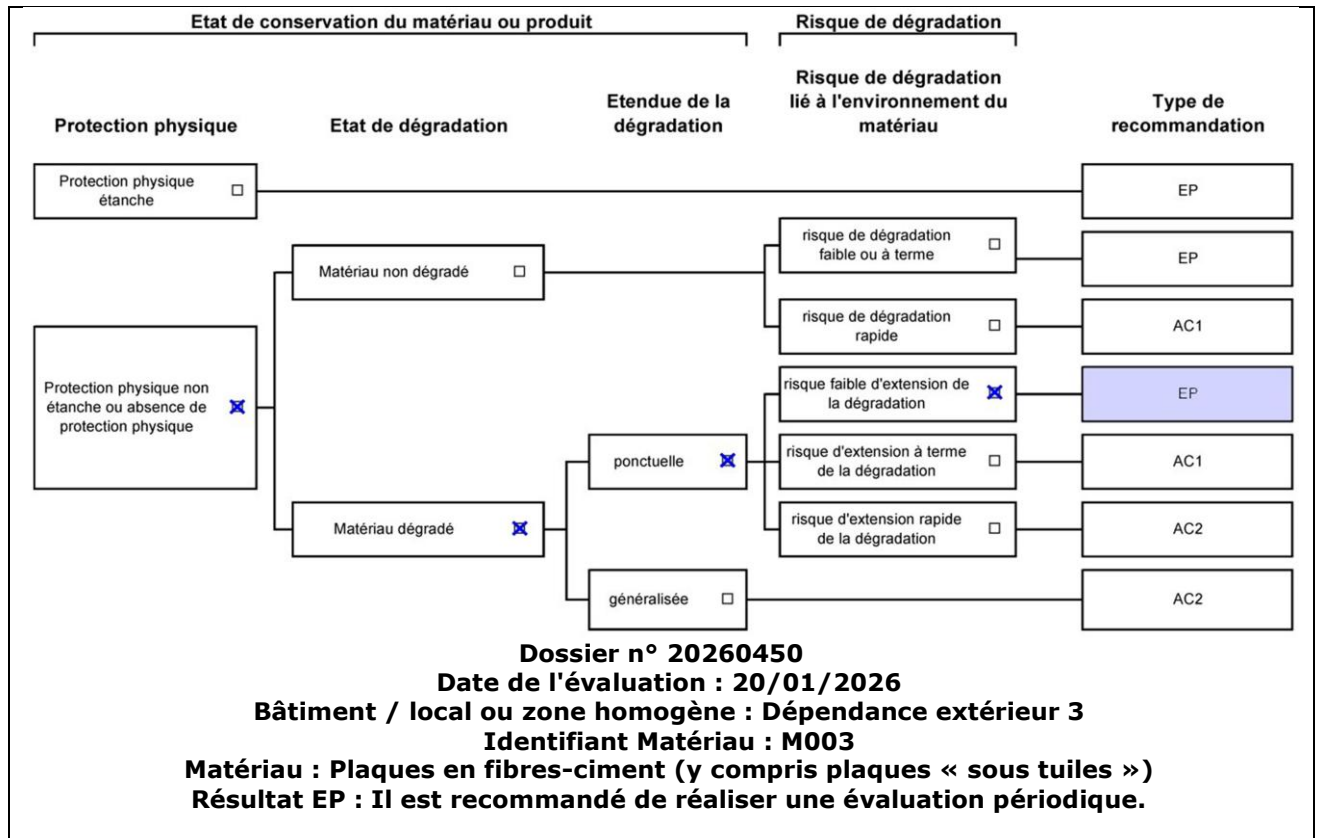
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations 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





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	Risque de dégradation ou	Risque de dégradation ou
--	---------------------------------	---------------------------------

d'extension de dégradation	d'extension à terme de la dégradation	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

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

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

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

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

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

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

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

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

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

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

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

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

**ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE****LE PRENEUR D'ASSURANCE**

Souscripteur : LICIEL ENVIRONNEMENT
32 BOULEVARD DE STRASBOURG
75010 PARIS

LES CONDITIONS DE GARANTIE

Catégorie : Assurances Professionnelles by Hiscox
Diagnosticheurs immobilier

Juridiction et loi applicables : Monde entier hors USA / Canada

ACTIVITES DE L'ASSURE

L'assuré déclare exercer la profession et/ou les activités suivantes :
Diagnostic de performance énergétique, diagnostic amiante avant travaux et avant vente, contrôle périodique amiante, dossier technique amiante, diagnostic termites, état parasitaire, métrage réglementaire des logements : Loi carrez, Etat des risques naturels et technologiques. Diagnostic gaz. Etat des lieux. Assainissement autonome. Exposition au plomb (CREP). Edition de logiciels.

**RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE et/ou RESPONSABILITE CIVILE APRES
LIVRAISON**

(Les garanties s'appliquent par sinistre et par année d'assurance.)

- Etendue des garanties 500 000,00 Euros
Dont :
- Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non 500 000,00 Euros

RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION / RESPONSABILITE CIVILE EMPLOYEUR

- Etendue des garanties 7 500 000,00 Euros par sinistre
Dont
- Dommages matériels et immatériels consécutifs 1 500 000,00 Euros par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs 500 000,00 Euros par sinistre
- Intoxications alimentaires 800 000,00 Euros par sinistre
- Maladies professionnelles et/ou faute inexcusable 800 000,00 Euros par année d'assurance
- Atteintes accidentelles à l'environnement 800 000,00 Euros par sinistre
- Vol par préposés 30 000,00 Euros par sinistre

- Franchise sur tous dommages sauf dommages corporels 1 500,00 Euros

Fait à Paris, le 23/11/2007
Pour les Assureurs

HISCOX
19 rue Louis Le Grand
75002 PARIS
Téléphone 33 (0)1 53 21 82 82
Télécopie 33 (0)1 53 20 07 20

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Lionel BOIVIN

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

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
DPE avec mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	26/06/2024	30/07/2030
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	31/07/2023	30/07/2030
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	31/07/2023	30/07/2030
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	31/07/2023	30/07/2030
DPE sans mention	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification	31/07/2023	30/07/2030
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	31/07/2023	30/07/2030
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	31/07/2023	30/07/2030

Date : 12/07/2024

Numéro du certificat : **18979328**

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus.
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification.diag>
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



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

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 20260450
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 20/01/2026

Adresse du bien immobilier
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Pas-de-Calais Adresse : 37 rue Basse rue Commune : 62330 ISBERGUES Section cadastrale 000 AB, Parcelle(s) n° 0163 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

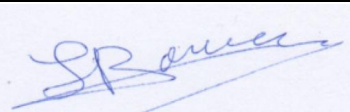
Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre : SCP TACQUET - DEBAISIEUX-DANEL - CELISSE - Wyart Marion 27 rue du Général de Gaulle 59940 ESTAIRES (France) Propriétaire : Succession Steuperaert 37 rue Basse rue 62330 ISBERGUES

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans	NON	Nombre total : 0	
		Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0	

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	Boivin Lionel
N° de certificat de certification	18979328 le 31/07/2023
Nom de l'organisme de certification	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France
Organisme d'assurance professionnelle	Klarity Assurance SAS
N° de contrat d'assurance	CDIAGK000744
Date de validité :	01/01/2026

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	OXFORD
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Horizon Pbi / 080705
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	27/01/2022
Activité à cette date et durée de vie de la source	370 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	102	19	73	0	10	0
%	100	18,6 %	71,6 %	0 %	9,8 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Boivin Lionel le 20/01/2026 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	---

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	4
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	4
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	4
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	5
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	5
3. Méthodologie employée	5
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	6
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	6
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	6
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	7
6. Conclusion	10
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	10
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	10
6.3 <i>Commentaires</i>	11
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	11
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	11
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	12
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	12
8.1 <i>Textes de référence</i>	12
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	13
9. Annexes	13
9.1 <i>Notice d'Information</i>	13
9.2 <i>Illustrations</i>	14
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	14
9.4 <i>Attestation appareil plomb</i>	14

Nombre de pages de rapport : 15**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 3

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	OXFORD	
Modèle de l'appareil	Horizon Pbi	
N° de série de l'appareil	080705	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	27/01/2022	Activité à cette date et durée de vie : 370 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T591012	Nom du titulaire/signataire LIEM
	Date d'autorisation/de déclaration 04/08/2016	Date de fin de validité (si applicable) Indéterminé
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	LIEM	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Boivin	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	22/01/2026	1.10
Etalonnage sortie	167	22/01/2026	1.10

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	37 rue Basse rue 62330 ISBERGUES
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle) Ensemble de la propriété
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Section cadastrale 000 AB, Parcelle(s) n° 0163
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Succession Steuperaert 37 rue Basse rue 62330 ISBERGUES
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	20/01/2026
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**Cuisine,
Salle de bain,
Placard,
Séjour,
Salon,**

**Chambre,
Grenier,
Dépendance extérieur 1,
Dépendance extérieur 2,
Dépendance extérieur 3,
Pigeonnier**

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

Dépendance extérieur 1 (Dépendance extérieur ne rentrant pas dans la mission), Dépendance extérieur 2 (Dépendance extérieur ne rentrant pas dans la mission), Dépendance extérieur 3 (Dépendance extérieur ne rentrant pas dans la mission), Pigeonnier (Dépendance extérieur ne rentrant pas dans la mission)

3. Méthodologie employée

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

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

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

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

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

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

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

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Cuisine	18	5 (28 %)	9 (50 %)	-	4 (22 %)	-
Salle de bain	12	5 (42 %)	7 (58 %)	-	-	-
Placard	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
Séjour	18	1 (6 %)	13 (72 %)	-	4 (22 %)	-
Salon	16	1 (6 %)	13 (81 %)	-	2 (13 %)	-
Chambre	12	1 (8 %)	11 (92 %)	-	-	-
Grenier	18	5 (28 %)	13 (72 %)	-	-	-
TOTAL	102	19 (18,6 %)	73 (71,6 %)	-	10 (9,8 %)	-

Cuisine

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	torchis	papier peint et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	torchis	papier peint et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	torchis	papier peint et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	torchis	papier peint et faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
2		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
3					mesure 2	<0,9			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
4		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
5					partie haute	<0,9			
6		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
7					partie haute	<0,9			
8		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
9					partie haute	<0,9			
10		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
11					partie haute	<0,9			
12		Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
13					partie basse (< 1m)	<0,9			
14					mesure 3 (< 1m)	<0,9			
15		Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
16					partie basse (< 1m)	<0,9			
17					mesure 3 (< 1m)	<0,9			
18		Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
19					partie haute (> 1m)	<0,9			
20					mesure 3 (> 1m)	<0,9			
21		Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
22					partie haute (> 1m)	<0,9			
23					mesure 3 (> 1m)	<0,9			
24		Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	20.10	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
25		Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	18.50	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
26		Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	21.20	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
27		Huisserie Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	16.9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	

Salle de bain

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	torchis		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	torchis		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	torchis		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	torchis		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
28		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
29					mesure 2	<0,9			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
30		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
31					partie haute	<0,9			
32		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
33					partie haute	<0,9			
34		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
35					partie haute	<0,9			
36		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
37					partie haute	<0,9			
38		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	

39					partie haute (> 1m)	<0,9			
40		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
41					partie haute (> 1m)	<0,9			

Placard

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
42	A	Mur	torchis	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
43					partie haute (> 1m)	<0,9			
44	B	Mur	torchis	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
45					partie haute (> 1m)	<0,9			
46	C	Mur	torchis	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
47					partie haute (> 1m)	<0,9			
48	D	Mur	torchis	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
49					partie haute (> 1m)	<0,9			
50		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
51					mesure 2	<0,9		0	
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
52		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
53					partie haute (> 1m)	<0,9			
54		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
55					partie haute (> 1m)	<0,9			

Séjour

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
56	A	Mur	torchis	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
57					partie haute (> 1m)	<0,9			
58	B	Mur	torchis	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
59					partie haute (> 1m)	<0,9			
60	C	Mur	torchis	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
61					partie haute (> 1m)	<0,9			
62	D	Mur	torchis	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
63					partie haute (> 1m)	<0,9			
64		Plafond	Bois	vernis	mesure 1	<0,9		0	
65					mesure 2	<0,9			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
66		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
67					partie haute	<0,9			
68		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
69					partie haute	<0,9			
70		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
71					partie haute	<0,9			
72		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
73					partie haute	<0,9			
74		Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	19.80	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
75		Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	18.6	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
76		Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	7.47	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
77		Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
78					partie haute (> 1m)	<0,9			
79					mesure 3 (> 1m)	<0,9			
80		Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	13.97	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
81		Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
82					partie haute (> 1m)	<0,9			
83					mesure 3 (> 1m)	<0,9			
84		Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
85					partie haute (> 1m)	<0,9			
86					mesure 3 (> 1m)	<0,9			
87		Huisserie Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
88					partie haute (> 1m)	<0,9			
89					mesure 3 (> 1m)	<0,9			

Salon

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
90	A	Mur	torchis	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
91					partie haute (> 1m)	<0,9			
92	B	Mur	torchis	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
93					partie haute (> 1m)	<0,9			
94	C	Mur	torchis	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
95					partie haute (> 1m)	<0,9			
96	D	Mur	torchis	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
97					partie haute (> 1m)	<0,9			
98		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
99					mesure 2	<0,9			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
100		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
101					partie haute	<0,9			
102		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
103					partie haute	<0,9			
104		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
105					partie haute	<0,9			
106		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
107					partie haute	<0,9			
108		Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	14	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
109		Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
110					partie haute (> 1m)	<0,9			
111		Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	14	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
112		Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
113					partie haute (> 1m)	<0,9			
114		Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	

115					partie haute (> 1m)	<0,9			
116					mesure 3 (> 1m)	<0,9			
117		Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
118					partie haute (> 1m)	<0,9			

Chambre

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
119	A	Mur	torchis	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
120					partie haute (> 1m)	<0,9			
121	B	Mur	torchis	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
122					partie haute (> 1m)	<0,9			
123	C	Mur	torchis	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
124					partie haute (> 1m)	<0,9			
125	D	Mur	torchis	Tapisserie	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
126					partie haute (> 1m)	<0,9			
127		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0	
128					mesure 2	<0,9			
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
129		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
130					partie haute	<0,9			
131		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
132					partie haute	<0,9			
133		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
134					partie haute	<0,9			
135		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
136					partie haute	<0,9			
137		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
138					partie haute (> 1m)	<0,9			
139		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
140					partie haute (> 1m)	<0,9			

Grenier

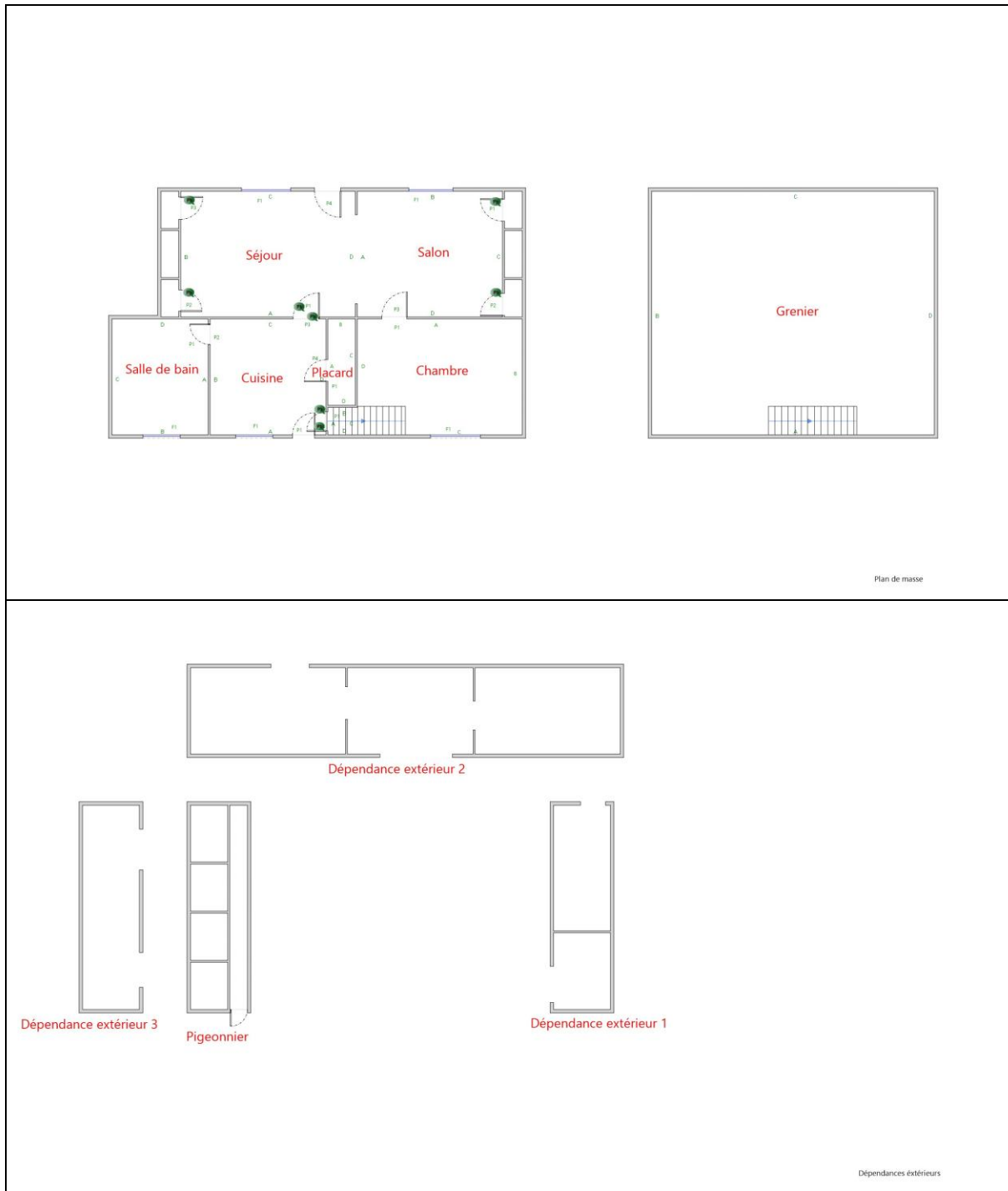
Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	tuiles		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
141		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
142					partie haute	<0,9			
143		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
144					partie haute	<0,9			
145		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
146					partie haute	<0,9			
147		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	<0,9		0	
148					partie haute	<0,9			
149		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
150					partie haute (> 1m)	<0,9			
151		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
152					partie haute (> 1m)	<0,9			
153		Faux Limon	Bois	Vernis	mesure 1	<0,9		0	
154					mesure 2	<0,9			
155		Balustres	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
156					partie haute (> 1m)	<0,9			
157		Marches	Bois	Vernis	mesure 1	<0,9		0	
158					mesure 2	<0,9			
159		Contremarches	Bois	Vernis	mesure 1	<0,9		0	
160					mesure 2	<0,9			
161		Crémaillère	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
162					partie haute (> 1m)	<0,9			
163		Main courante	Bois	Vernis	partie basse (< 1m)	<0,9		0	
164					partie haute (> 1m)	<0,9			
165		Plafond	Bois	Vernis	mesure 1	<0,9		0	
166					mesure 2	<0,9			

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	102	19	73	0	10	0
%	100	18,6 %	71,6 %	0 %	9,8 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 19/01/2027).

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

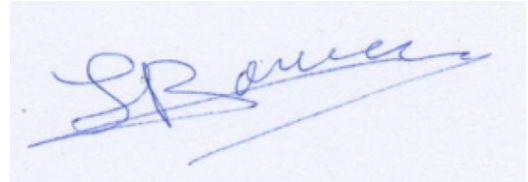
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Le constat fait apparaître la présence de facteurs de dégradation (au sens de l'article 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb. Nous avons donc, conformément à l'article L 1334-10 du Code de la Santé Publique, transmis immédiatement une copie du rapport au représentant de l'état dans le département d'implantation du bien expertisé.

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

Fait à **ISBERGUES**, le **20/01/2026**

Par : **Boivin Lionel**



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;

- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

9.4 Attestation appareil plomb



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 20260450
Date du repérage : 20/01/2026
Heure d'arrivée : 10 h 30
Durée du repérage : 03 h 55

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **37 rue Basse rue**
Commune : **62330 ISBERGUES**
Département : **Pas-de-Calais**
Référence cadastrale : **Section cadastrale 000 AB, Parcelle(s) n° 0163, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **< 1949**
Distributeur d'électricité :
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCP TACQUET - DEBAISIEUX-DANEL - CELISSE - Wyart Marion**
Adresse : **27 rue du Général de Gaulle**
..... **59940 ESTAIRES (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 : **Succession Steuperaert**
Adresse : **37 rue Basse rue**
..... **62330 ISBERGUES**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Boivin Lionel**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **BCL Diagnostics**
Adresse : **5 domaine des 10 cailloux**
..... **59253 La Gorgue**
Numéro SIRET : **98276839200010**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Klarity Assurance SAS**
Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000744 - 01/01/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** le **31/07/2023** jusqu'au **30/07/2030**. (Certification de compétence **18979328**)

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	Au moins un dispositif différentiel est réglable en courant différentiel résiduel ou en temps de déclenchement.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	La connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale ou du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette principale de terre, n'assure pas un contact sûr et durable.
	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).
	La section du conducteur de la liaison équipotentielle principale est insuffisante.
	Au moins une connexion visible du conducteur de la liaison équipotentielle principale sur les éléments conducteurs n'assure pas un contact sûr et durable.
	Il n'existe pas de conducteur principal de protection.
	La section du conducteur principal de protection est insuffisante.

Domaines	Anomalies
	<p>Les éléments constituant le conducteur principal de protection ne sont pas appropriés (utilisation de canalisations métalliques de liquides, de gaz ou de conditionnement d'air).</p> <p>La valeur mesurée de la résistance de continuité du conducteur principal de protection, entre la borne ou barrette principale de terre et son point de connexion au niveau de la barrette de terre du tableau de répartition est supérieure à 2 ohms.</p> <p>Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.</p> <p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.</p> <p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.</p> <p>Au moins un élément conducteur tel que canalisations métalliques de liquides, de gaz ou de conditionnement d'air est utilisé comme conducteur de protection.</p> <p>La section du conducteur de protection, d'au moins un circuit est insuffisante.</p> <p>Au moins un conduit métallique en montage apparent ou encastré, comportant des conducteurs, n'est pas relié à la terre.</p> <p>Il existe des conduits métalliques en montage apparent ou encastré dans le local (les locaux) contenant une baignoire ou une douche.</p> <p>Au moins une huisserie métallique ou une goulotte comportant des conducteurs ou de l'appareillage fixé ou encastré n'est pas reliée à la terre.</p> <p>Au moins une huisserie métallique ou une goulotte métallique du local (des locaux) contenant une baignoire ou une douche comporte des conducteurs et/ou de l'appareillage (interrupteur, socle de prise de courant) fixé ou encastré.</p> <p>Il existe au moins une boîte de connexion métallique en montage apparent ou encastré dans le local (les locaux) contenant une baignoire ou une douche.</p> <p>Au moins une boîte de connexion métalliques en montage apparent ou encastré n'est pas reliée à la terre.</p> <p>Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.</p>
<p>3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit</p>	<p>Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.</p> <p>Au moins un dispositif de protection contre les surintensités n'est pas placé sur un conducteur de phase.</p> <p>Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).</p> <p>Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités.</p> <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>La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.</p> <p>La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau n'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement placé immédiatement en amont.</p> <p>A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.</p> <p>Le (les) tableau(x) de répartition et/ou le disjoncteur de branchement sont placés dans un endroit non admis (sous un point d'eau ou au-dessus de feux ou de plaques de cuisson).</p>

Domaines	Anomalies
	Le courant assigné de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté.
	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.
	Non considéré comme une anomalie.
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).
	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la section de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire est insuffisante.
	Locaux contenant une baignoire ou une douche : au moins une connexion du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire, à un élément conducteur et/ou une masse et/ou une broche de terre d'un socle de prise de courant n'assure un contact sûr et durable.
	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).
	Local contenant une baignoire ou une douche : le matériel d'électricité placé sous la baignoire est accessible sans avoir à retirer le tablier ou la trappe à l'aide d'un outil.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé.
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié
	Constitution Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.
	Résistance Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante

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

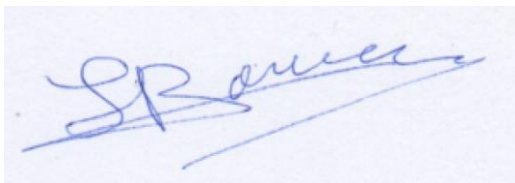
Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

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 **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **20/01/2026**
Etat rédigé à **ISBERGUES**, le **20/01/2026**

Par : **Boivin Lionel**


Cachet de l'entreprise

BCL DIAGNOSTICS
5 Domaine des 10 Cailleux - 59253 LA GORGUE
Tél. 06 52 91 54 80
Entreprise Individuelle
SIRET 982 768 392 00010 - APE 7120B

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.

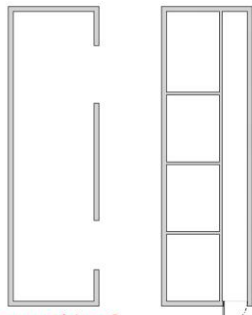
Annexe - Croquis de repérage



Plan de masse



Dépendance extérieur 2



Dépendance extérieur 3

Pigeonnier



Dépendance extérieur 1

Dépendances extérieurs

Annexe - Photos



Photo du Compteur électrique

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



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **20260450** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 37 rue Basse rue 62330 ISBERGUES.

Je soussigné, **Boivin Lionel**, technicien diagnostiqueur pour la société **BCL Diagnostics** 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
Amiante	Boivin Lionel	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18979328	30/07/2030 (Date d'obtention : 31/07/2023)
DPE sans mention	Boivin Lionel	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18979328	30/07/2030 (Date d'obtention : 31/07/2023)
Audit Energetique	Boivin Lionel	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18979328	30/07/2030 (Date d'obtention : 22/04/2025)
Electricité	Boivin Lionel	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18979328	30/07/2030 (Date d'obtention : 31/07/2023)
Gaz	Boivin Lionel	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18979328	30/07/2030 (Date d'obtention : 31/07/2023)
Plomb	Boivin Lionel	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18979328	30/07/2030 (Date d'obtention : 31/07/2023)
DPE	Boivin Lionel	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18979328	30/07/2030 (Date d'obtention : 26/06/2024)

- Avoir souscrit à une assurance (Klarity Assurance SAS n° CDIAGK000744 valable jusqu'au 01/01/2026) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **ISBERGUES**, le **20/01/2026**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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