



45 rue Gilles Roberval
30900 Nîmes
contact@edil-expertises.com
Tél. : 09 72 54 12 40

APE 4120Z (PES 5420ZC71)

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES N° 266956

Désignation

Désignation du Bien :

Type de bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction : Années 1950 (date précise inconnue)
Adresse : 3 Chemin du Paratonnerre 30900 NIMES
Références cadastrales : CB 347

Désignation du Propriétaire :

Nom :
Adresse : 3 Chemin du Paratonnerre 30900 NIMES

Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SELAS PRONER - OTT et associés
Adresse : 80 rue René Panhard
BP 79041 30971 NIMES
Qualité : Commissaires de Justice

Usage constaté :

Une maison à usage d'habitation de plain pied, terrain et annexes.

Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : JAUBERT Alain

Détails de la mission :

Repérage effectué le : 27/02/2026
Rapport rédigé le 27/02/2026 à Nîmes

Description générale du bien



Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

RDC - Terrain (Hors champ de la mission),

RDC - Local 2 (Absence de clef),

Sous face des bâtiments ou des parties de bâtiments visités, dont tout ou partie des éléments est en contact direct avec le bâti. -

Exemple : Murs, sols, plafonds, bâti portes, dormant fenêtres.... (Inaccessible sans démolition ou destruction),

Toutes pièces - Coffrage et doublages (Eléments fixes, masquant et dépourvus de trappes de visite.),

Toutes pièces - Matériaux sous revêtements en place (muraux, sols, plinthes) (Revêtements en surface collés ou fixes non démontables sans destruction),

1er étage - Combles (Pas de trappe d'accès)

Liste des contrôles et rappel des conclusions

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 73,92 m ²
	DPE	390 kWh/m²an 15 kg CO₂/m²an F Estimation des coûts annuels : entre 2 640 € et 3 610 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2630E06181550
	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).
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP / ESRIS	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 2 selon la réglementation parasismique 2011 Zone réglementaire sur la potentiel Radon : niveau ENSA / PEB : Aucun risque

Réserve :

En complétant le présent rapport, le signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.

Ce rapport de synthèse ne peut en conséquence en aucun cas se substituer aux rapports de diagnostic technique imposé par la législation ; lesquels, pour ce qui est des conclusions reportées ci-dessus, sont annexés au dossier.

Il appartiendra donc à l'utilisateur du présent rapport de prendre connaissance et de s'assurer du bien-fondé du contenu détaillé de ces différents documents.

Les investigations réalisées dans le cadre du présent diagnostic portent exclusivement sur les ouvrages bâtis et éléments constitutifs du bâti conformément à la réglementation applicable au diagnostic concerné ; les terrains, jardins et espaces extérieurs non bâtis ne font pas partie du champ de la mission et ne font l'objet d'aucune investigation spécifique, sauf simple observation visuelle des abords immédiats des constructions dans un rayon pouvant aller jusqu'à 10 mètres autour du bâti lorsque la réglementation le prévoit ; les investigations demeurent en tout état de cause strictement limitées aux parties visibles et accessibles au jour de la visite.

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Alain JAUBERT, opérateur en diagnostics Immobiliers au sein de la société EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBILIERS DU LANGUEDOC (EDIL), exerçant conformément à l'application de l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité. Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics réglementaires suivants ainsi qu'en attestent mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Plomb	JAUBERT Alain	LCC QUALIXPERT	C0717	15/05/2030 (Date d'obtention : 16/05/2023)
DPE	JAUBERT Alain	LCC QUALIXPERT	C0717	27/06/2030 (Date d'obtention : 28/06/2023)
Gaz	JAUBERT Alain	LCC QUALIXPERT	C0717	04/02/2030 (Date d'obtention : 05/02/2023)
Electricité	JAUBERT Alain	LCC QUALIXPERT	C0717	18/12/2030 (Date d'obtention : 19/12/2023)
Termites	JAUBERT Alain	LCC QUALIXPERT	C0717	22/01/2030 (Date d'obtention : 23/01/2023)
Amiante	JAUBERT Alain	LCC QUALIXPERT	C0717	22/01/2030 (Date d'obtention : 23/01/2023)
Audit Energetique	JAUBERT Alain	LCC QUALIXPERT	C0717	27/06/2030 (Date d'obtention : 25/04/2025)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA Assurances n° 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2026) 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.

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à NÎMES, le 27/02/2026

EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue C'laude FLORENCE
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.41 Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 741 00019 APE 7120B

Textes réglementaires de référence : _ Code de la Construction et de l'Habitation, articles R271-3 et R271-6 _ Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2007 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique

Votre Assurance
► **RCE PRESTATAIRES**



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

EI PASTRE JEANTET VALERIE
8 BD DU RIVERAIN
34560 POUSSAN
Tél : 0467783096
Fax : 04 67 78 95 30
Email : AGENCE.PASTREJEANTET@AXA.FR
Portefeuille : 0034067044

SARL EDIL
45 RUE GILLES ROBERVAL
LE ROBERVAL II
30900 NIMES FR

Vos références :

Contrat n° 10093185104
Client n° 2754339604

AXA France IARD, atteste que :

SARL EDIL
45 RUE GILLES ROBERVAL
LE ROBERVAL II
30900 NIMES

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10093185104 ayant pris effet le 06/10/2023 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Le repérage AMIANTE avant transaction, avant et après travaux, avant démolition, le dossier Technique Amiante, le diagnostic Amiante, le contrôle visuel amiante,
L'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES,
Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,
L'état de l'installation intérieure de GAZ,
Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES,
Mesurage LOI CARREZ et LOI BOUTIN, attestation de superficie,
Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un PRET A TAUX ZEO PLUS,
Certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité,
Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'état des RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES majeurs,
L'état du non bâti relatif à la présence de TERMITES,
Le diagnostic des INSECTES XYLOPHAGES ET CHAMPIGNONS LIGNIVORES,
Les certificats d'état de décence et de salubrité du logement,
Le diagnostic technique global (DTG) à l'exclusion de toutes missions de maîtrise d'œuvre ou d'assistance à maîtrise d'œuvre. A défaut la garantie n'est pas acquise.
La recherche du plomb dans l'eau,
L'EVALUATION IMMOBILIERE à valeur vénale et locative,
L'audit du DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES à usage familial et collectif,
La MISE EN COPROPRIETE, LA REDACTION ET LA MODIFICATION DES REGLEMENTS DE COPROPRIETE ainsi que le calcul des TANTIEMES ET MILLIEMES DE COPROPRIETE,

10093185104



1/2

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

DPE VOLONTAIRE NON REGLEMENTEE,

ECO PTZ dans le cadre des dispositions de l'arrêté du 30 mars 2009.

Diagnostic audit énergétique uniquement sur les bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation avec un seul logement

A l'exclusion de toute mission de maîtrise d'œuvre et de toute mise en relation des clients avec des professionnels du bâtiment. Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée au titre du contrat responsabilité civile.

A l'exclusion de :

- Toute activité d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante,

- Toute immixtion en maîtrise d'œuvre ou préconisation technique portant sur des ouvrages visés par les Articles 1792 à 1792-6 du Code Civil, des missions de contrôle technique visées par le Code de la Construction et de l'Habitat, des missions relevant de bureau d'études,

- Toutes activités relevant de l'exercice d'une profession réglementée autre que celle de diagnostiqueur immobilier telle que le conseil juridique ou la gestion immobilière et toutes activités de conseil et de bureau d'études industrielles.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2026 au 01/01/2027 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à POUSSAN le 7 janvier 2026

Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Ancre - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assurance

2/2

Certificat N° C0717

Monsieur Alain JAUBERT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et /
ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément
à l'ordonnance 2005-855 titre III du 8 juin 2005 et au décret
2006-1114 du 03 septembre 2006.

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

Amiante avec mention	Certificat valable Du 23/01/2023 au 22/01/2030	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.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 23/01/2023 au 22/01/2030	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.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 06/02/2023 au 04/02/2030	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.
Audit énergétique	Certificat valable Du 25/04/2025 au 27/06/2030	Décret n°2023-1218 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 16/06/2023 au 15/06/2030	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.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 28/06/2023 au 27/06/2030	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/12/2023 au 18/12/2030	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.

Date d'établissement le vendredi 25 avril 2025

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/O Audrey MARTINS



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

F09 Certification de compétence version N 010120

LCC QUALIXPERT 17 rue des capucins - 81100 Castres
Tel. : 05 63 73 06 13 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00026

Conservatoire National des Arts et Métiers

INSTITUT D'ETUDES ECONOMIQUES ET JURIDIQUES APPLIQUEES à la CONSTRUCTION et à l'HABITATION

Vu le code de l'éducation ;

Vu le décret du 22 avril 1988 relatif au Conservatoire National des Arts et Métiers ;

Vu l'arrêté du 8 août 1990 relatif à l'Institut d'Etudes Économiques et Juridiques Appliquées à la Construction et à l'Habitation (ICH) ;

Vu l'arrêté du 19 décembre 2006 portant inscription du diplôme de l'ICH au répertoire national des certifications professionnelles (RNCP) ;

Vu le procès-verbal des délibérations du jury en date du 13/11/08 constatant que Monsieur Alain JAUBERT a subi avec succès les épreuves des examens retracés au verso, est décerné le

DIPLÔME D'ETUDES ECONOMIQUES ET JURIDIQUES APPLIQUEES A LA CONSTRUCTION ET A L'HABITATION

Section Expertise et estimation

à **Monsieur Alain JAUBERT** né le 18/05/68 à Arles (13)

lui conférant le titre de

*Spécialiste des techniques juridiques
et économiques de l'immobilier*

Le titulaire



Alain JAUBERT

Le directeur de l'ICH



Alain Béchade

L'administrateur général du CNAM



Christian Forester

Ce diplôme, décerné à Monsieur Alain JAUBERT est composé des unités d'enseignement suivantes :

Contrats de vente d'immeubles

Droit des baux

Economie immobilière

Estimation des immeubles

Expertise judiciaire

Fiscalité immobilière

Immobilier d'entreprise

Marketing

Statut et déontologie des professions immobilières

Technologie du bâtiment - Urbanisme et aménagement

*Le présent diplôme est inscrit au Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP) au niveau II,
par arrêté ministériel du 19 décembre 2006. Code NSF 313n*





45 rue Gilles Roberval
30900 Nîmes
contact@edil-expertises.com
Tél. : 09 72 54 12 40

APE 7102H RCS 510020761



Attestation de superficie

Numéro de dossier : 266956
Date du repérage : 27/02/2026

A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 3 Chemin du Paratonnerre, 30900 NIMES
Références cadastrales : CB n° 347
Périmètre de repérage : Une maison à usage d'habitation de plain pied, terrain et annexes.

B - Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom : I
Adresse : 3 Chemin du Paratonnerre, 30900 NIMES
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice
Nom et prénom : SELAS PRONER - OTT et associés
Adresse : 80 rue René Panhard
BP 79041, 30971 NIMES

C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : JAUBERT Alain
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostiques Immobilières du Languedoc
Adresse : 45 rue Gilles Roberval, 30900 NIMES
Numéro SIRET : 51002076100027
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2026

D - Surface habitable en m²

Surface habitable totale: 73,92 m²

Mesurage réalisé conformément aux dispositions de l'article R 111-2 du code de la construction et de l'habitation.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés comportant au moins 60 % de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80 % de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

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

Attestation de superficie n° 266956

E – Détail des pièces

Pièces visitées	Surface habitable	Autre surface
RDC - Cuisine	15,04	0,00
RDC - Couloir	8,53	0,00
RDC - SDE	4,97	0,00
RDC - Chambre 1	10,63	0,00
RDC - Chambre 2	16,73	0,40
RDC - WC	1,34	0,00
RDC - Séjour	16,68	0,50

F - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

RDC - Terrain (Hors champ de la mission),

RDC - Local 2 (Absence de clef),

Sous face des bâtiments ou des parties de bâtiments visités, dont tout ou partie des éléments est en contact direct avec le bâti. - Exemple : Murs, sols, plafonds, bâti portes, dormant fenêtrés.... (Inaccessible sans démolition ou destruction),

Toutes pièces - Coffrage et doublages (Eléments fixes, masquant et dépourvus de trappes de visite.),

Toutes pièces - Matériaux sous revêtements en place (murs, sols, plinthes) (Revêtements en surface collés ou fixes non démontables sans destruction),

1er étage - Combles (Pas de trappe d'accès)

Fait à Nîmes, le 27/02/2026

Par JAUBERT Alain :

EDIL
ZAC PAB 2000
255, rue C. de la Chapelle
34080 MONTPELLIER
Tél : 09.72.54.12.40 - Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 741 00019 APL 7120B

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° :

Etabli le : 04/03/2026
Valable jusqu'au : 03/03/2036



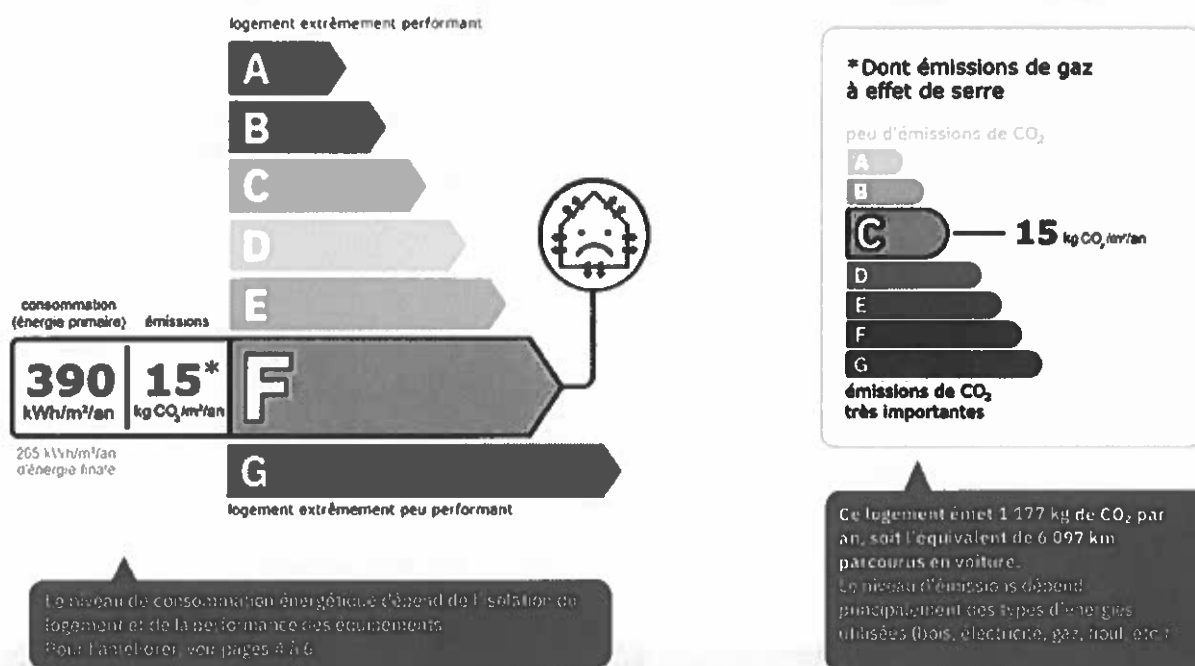
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : **3 Chemin du Paratonnerre, 30900 NIMES**
Type de bien : **Maison Individuelle**
Année de construction : **1948 - 1974**
Surface de référence : **73,92 m²**

Propriétaire : **...**
Adresse : **3 Chemin du Paratonnerre 30900 NIMES**

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 640 €** et **3 610 €** 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

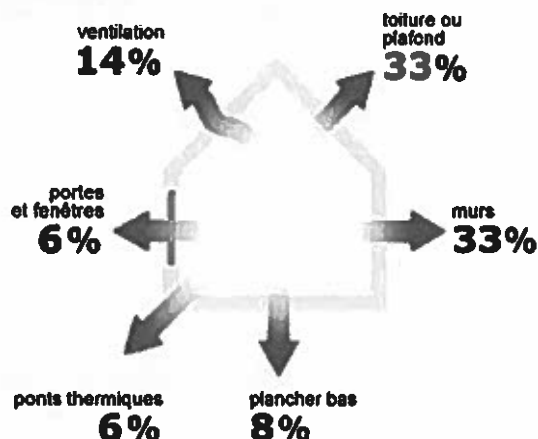
Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
45 rue Gilles Roberval
30900 NIMES
tel : 09 72 54 12 40

Diagnosticqueur : **JAUBERT Alain**
Email : **contact@edil-expertises.com**
N° de certification : **C0717**
Organisme de certification : **LCC QUALIXPERT**

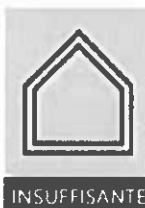


À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'édipe « Jaubert Alain » que vos données personnelles (nom, prénom, adresse) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire DPE à des fins de contrôles 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 suppression ou d'effacement de vos données. Si vous souhaitez exercer votre droit, veuillez nous contacter « l'édipe » au 09 72 54 12 40 ou par email « l'edipe@edil-expertises.com ».

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

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	⚡ Electrique	25 611 (13 479 é.f.)	entre 2 350 € et 3 190 €	89 %
 eau chaude	⚡ Electrique	2 984 (1 571 é.f.)	entre 270 € et 380 €	10 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	267 (140 é.f.)	entre 20 € et 40 €	1 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		28 862 kWh (15 190 kWh é.f.)	entre 2 640 € et 3 610 € 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 100ℓ 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 -20% sur votre facture soit -697€ 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 → 100ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

41ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture soit -89€ par an

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et jalousie accordéon / Fenêtres oscillantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire / Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium / Porte(s) pvc avec double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 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.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 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 : 30000 à 45000€

Lot

Description

Performance recommandée



Mur

Isolation des murs par l'extérieur.
Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.
▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

 $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ 

Plafond

Isolation des plafonds par l'extérieur.

 $R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ 

Plancher

Isolation des planchers sous chape flottante.
Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.

 $R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ 

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

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 11400 à 17000€

Lot

Description

Performance recommandée



Portes et fenêtres

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.
Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.
▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

 $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 $U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$


Eau chaude sanitaire

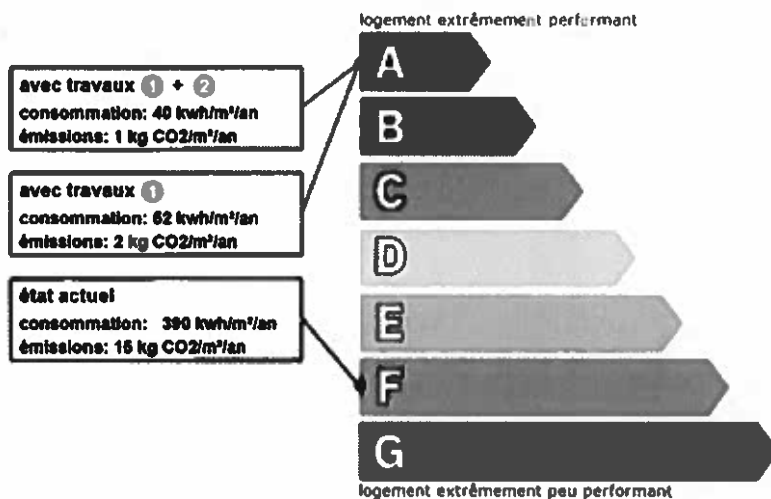
Mettre en place un système Solaire

Commentaires :

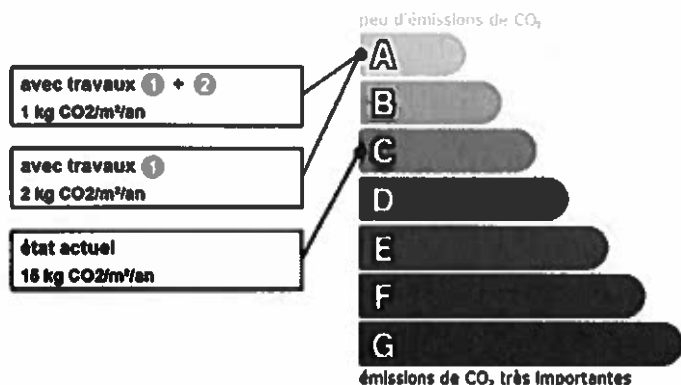
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

<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>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Écologie
Solidarité
Territoires



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 :

LCC QUALIXPERT - 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 (Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0)** Justificatifs fournis pour établir le DPE : **Néant**
 Référence du DPE : **266956**
 Date de visite du bien : **27/02/2026**
 Invariant fiscal du logement : **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale CB, Parcelle(s) n° 347**
 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 :

Précisions sur les résultats du DPE et leurs limites

Les consommations indiquées dans le présent Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) sont calculées sur la base de conditions d'usage standardisées et de données climatiques moyennes propres au lieu du bien. Ces hypothèses normalisées visent à permettre la comparaison entre bâtiments, mais ne reflètent pas nécessairement les habitudes réelles des occupants ni les conditions météorologiques effectivement rencontrées. Il peut donc exister des écarts significatifs entre la consommation conventionnelle estimée et les factures réelles d'énergie.

Ces différences peuvent s'expliquer par :

- La rigueur variable des hivers d'une année à l'autre ;
- Le comportement réel des occupants (température de confort, durée d'occupation, aération, usage des appareils, etc.) ;
- L'évolution des prix de l'énergie, qui fluctuent dans le temps ;
- La présence d'une isolation partielle ou non conforme aux prescriptions des fabricants.

Les prix des énergies utilisés dans le calcul proviennent des valeurs moyennes nationales publiées par l'Observatoire de l'Énergie. Ils peuvent donc différer sensiblement des tarifs ou abonnements réellement souscrits par le propriétaire. Ce DPE repose sur une modélisation réglementaire de type 3CL, définie par arrêté ministériel. Cette méthode peut faire l'objet de mises à jour réglementaires susceptibles de modifier les résultats obtenus à terme. Par ailleurs, les performances du système de chauffage ont été prises par défaut, aucune plaque signalétique n'ayant été accessible lors de la visite. Enfin, le bien étant partiellement occupé, les consommations réelles observées sont nécessairement inférieures ou non représentatives des consommations conventionnelles estimées dans le cadre du DPE.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	30 Gard
Altitude	📏 Donnée en ligne	101 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	📐 Observé / mesuré	73,92 m²
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	📐 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Est, Ouest	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré	41 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	⊖ Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	1948 - 1974
Mur 2 Nord, Est, Ouest	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré	39,96 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	⊖ Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	1948 - 1974
Plancher	Surface de plancher bas	⊖ Observé / mesuré	73,92 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	⊖ Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	⊖ Observé / mesuré	37.3 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	⊖ Observé / mesuré	73,92 m²
	Type de pb	⊖ Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	⊖ Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	⊖ Observé / mesuré	73,92 m²
	Type d'adjacence	⊖ Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de ph	⊖ Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	Inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut	1948 - 1974
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	⊖ Observé / mesuré	1,22 m²
	Placement	⊖ Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	⊖ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⊖ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊖ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊖ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊖ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊖ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊖ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊖ Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	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	2,4
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	⊖ Observé / mesuré	1,22 m²
	Placement	⊖ Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	⊖ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⊖ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖ Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖ Observé / mesuré	PVC

	Type de vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Ⓟ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓟ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Ⓟ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Ⓟ Observé / mesuré	Jalousie accordéon
	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	2,4
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	Ⓟ Observé / mesuré	0,43 m²
	Placement	Ⓟ Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Ⓟ Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓟ Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Ⓟ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓟ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Ⓟ Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Ⓟ Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Fenêtre 4 Ouest	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	2,6
	Surface de baies	Ⓟ Observé / mesuré	0,43 m²
	Placement	Ⓟ Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Ⓟ Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓟ Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	double vitrage
	Épaisseur lame air	Ⓟ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Ⓟ Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Ⓟ Observé / mesuré	Air
Fenêtre 5 Est	Positionnement de la menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Ⓟ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Ⓟ Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Ⓟ Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Ⓟ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Ⓟ Observé / mesuré	2,6
	Surface de baies	Ⓟ Observé / mesuré	0,65 m²
	Placement	Ⓟ Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Ⓟ Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Ⓟ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Ⓟ Observé / mesuré	Fenêtres fixes

Fenêtre 6 Est	Type menuiserie	⊕	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊕	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊕	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊕	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊕	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊕	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	⊕	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊕	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	⊕	Observé / mesuré	2,6
	Surface de baies	⊕	Observé / mesuré	0,65 m²
	Placement	⊕	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	⊕	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊕	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	⊕	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊕	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊕	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊕	Observé / mesuré	non
Fenêtre 7 Est	Gaz de remplissage	⊕	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊕	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	⊕	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊕	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	⊕	Observé / mesuré	2,6
	Surface de baies	⊕	Observé / mesuré	2,7 m²
	Placement	⊕	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies	⊕	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊕	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊕	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊕	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊕	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊕	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊕	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⊕	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊕	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Porte-fenêtre Ouest	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	2,3
	Surface de baies	⊕	Observé / mesuré	2,37 m²
Porte-fenêtre Ouest	Placement	⊕	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est, Ouest
	Orientation des baies	⊕	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	⊕	Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture	⌚	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	⌚	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⌚	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⌚	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⌚	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⌚	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⌚	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⌚	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⌚	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	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	2,3
Porte	Surface de porte	⌚	Observé / mesuré	2,05 m²
	Placement	⌚	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Type d'adjacence	⌚	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	⌚	Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	⌚	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	⌚	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	⌚	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⌚	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	⌚	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Sud
	Type Isolation	⌚	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⌚	Observé / mesuré	4,4 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 1 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Sud
	Type Isolation	⌚	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⌚	Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⌚	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 3	Position menuiseries	⌚	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	⌚	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Sud
	Type Isolation	⌚	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⌚	Observé / mesuré	2,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⌚	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 4	Position menuiseries	⌚	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	⌚	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type Isolation	⌚	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⌚	Observé / mesuré	2,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⌚	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 5	Position menuiseries	⌚	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	⌚	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 5 Est
	Type Isolation	⌚	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⌚	Observé / mesuré	3,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⌚	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 6	Position menuiseries	⌚	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	⌚	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Fenêtre 6 Est

	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	3,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	⊕	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est, Ouest / Fenêtre 7 Est
Pont Thermique 7	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	⊕	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est, Ouest / Porte-fenêtre Ouest
Pont Thermique 8	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	6,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	⊕	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Porte
Pont Thermique 9	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	Inconnue
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊕	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⊕	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	⊕	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Plancher
Pont Thermique 10	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	19,1 m
	Type PT	⊕	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est, Ouest / Refend
Pont Thermique 11	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	5 m
	Type PT	⊕	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est, Ouest / Plancher
Pont Thermique 12	Type isolation	⊕	Observé / mesuré	Inconnue / non isolé
	Longueur du PT	⊕	Observé / mesuré	18 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	⊕ Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	⊕ Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	⊕ Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	⊕ Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	⊕ Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	⊕ Observé / mesuré	1948 - 1974
	Energie utilisée	⊕ Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	⊕ Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	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 (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	⊕ Observé / mesuré	1948 - 1974
	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	100 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 :

Nature des murs : Compte tenu de l'absence d'accès aux éléments constitutifs des parois, de l'impossibilité d'observation directe et de l'absence de documents techniques probants, la nature des murs extérieurs n'a pas pu être caractérisée. Les données ont été renseignées comme « inconnues » afin d'éviter toute estimation non vérifiable susceptible d'altérer la fiabilité du diagnostic.

Datation immeuble : Au regard de la typologie constructive, de l'architecture générale, des matériaux observés et de l'état des parties communes, l'immeuble semble avoir été édifié dans les années 50 pour la partie la plus ancienne. Aucune information documentaire n'ayant été fournie lors de la visite, cette datation demeure indicative.

Méthode visuelle : Le présent diagnostic a été réalisé selon une méthode d'observation visuelle et non destructive, en l'absence de documents techniques, plans, factures ou justificatifs fournis par le propriétaire. Aucune investigation intrusive ni démontage n'a été effectué. En conséquence, l'évaluation repose exclusivement sur les éléments visibles et accessibles au jour de la visite. Certaines caractéristiques du bâti n'ont pas pu être vérifiées, notamment les conditions de mitoyenneté, la composition réelle des parois, des planchers et de la toiture, ainsi que la présence, la nature et l'épaisseur des éventuels isolants. Les résultats du présent diagnostic sont établis sur la base des informations disponibles à la date d'intervention et ne sauraient engager la responsabilité du diagnostiqueur en cas de découverte ultérieure d'éléments non apparents ou non accessibles.

Informations société : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc 45 rue Gilles Roberval 30900 NÎMES

Tél. : 09 72 54 12 40 - N°SIREN : 510020761 - Compagnie d'assurance : AXA Assurances n° 10093185104

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
2630E06181550





APE 7120B RCS 513020761

45 rue Gilles Roberval
30900 Nîmes
contact@edil-expertises.com
Tél. : 09 72 54 12 40



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 : 266956
Date du repérage : 27/02/2026

Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 3 Chemin du Paratonnerre, 30900 NIMES
Références cadastrales : CB 347
Périmètre de repérage : Une maison à usage d'habitation de plain pied, terrain et annexes.
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Année de construction : Années 1950 (date précise inconnue)

Désignation du client

Propriétaire :
Nom et prénom :
Adresse : 3 Chemin du Paratonnerre, 30900 NIMES
Donneur d'ordre :
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice
Nom et prénom : SELAS PRONER - OTT et associés
Adresse : 80 rue René Panhard
BP 79041, 30971 NIMES

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : JAUBERT Alain
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse : 45 rue Gilles Roberval, 30900 NÎMES
Numéro SIRET : 51002076100027
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2026
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2023

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. L. 1334-13, R. 1334-20 et 21 et R. 1334-23 et 24 du Code de la Santé Publique ; Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, Arrêté du 12 décembre 2012, décret 2011-629 du 3 juin 2011.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 de décembre 2008 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante - Guide d'application GA X 46-034 d'août 2009

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 27/02/2026, remis au propriétaire le 27/02/2026
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Constat de repérage Amiante n°266956

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 18 pages

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le laboratoire 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 normes en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 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. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :

Conduit en fibres-ciment (RDC - Terrasse, barbecue) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (RDC - Façade maison / marquise) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (1er - Toiture maison) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (1er - Toiture local 1 et 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (1er - Toiture local technique) 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

Constat de repérage Amiante n°266956

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
RDC - Terrain	Toutes	Hors champ de la mission
RDC - Local 2	Toutes	Absence de clef
Sous face des bâtiments ou des parties de bâtiments visités, dont tout ou partie des éléments est en contact direct avec le bâti. - Exemple : Murs, sols, plafonds, bâti portes, dormants fenêtres...	Toutes	Inaccessible sans démolition ou destruction
Toutes pièces - Coffrage et doublages	Toutes	Eléments fixes, masquant et dépourvus de trappes de visite.
Toutes pièces - Matériaux sous revêtements en place (muraux, sols, plinthes)	Toutes	Revêtements en surface collés ou fixes non démontables sans destruction
1er étage - Combles	Toutes	Pas de trappe d'accès

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le laboratoire 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.

Constat de repérage Amiante n°266956

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 de 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 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 :

RDC - Cuisine,	RDC - Chambre 2,
RDC - Couloir,	RDC - WC,
RDC - SDE,	RDC - Séjour,
RDC - Chambre 1,	RDC - Local 1,

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugages, Feux plafonds	Flocages
	Calorifugages
	Feux plafonds
Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales inférieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (carton)
	Entourage de poteaux (amiante-ciment)
	Entourage de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaires et Coffres verticaux	Entourage de poteaux (carton-plâtre)
	Coffrage perdu
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaires 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 calorifuge
Châpote / volets coupe-feu	Châpote coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (tresse)
Vide-ordure	Joint (bande)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardouises (composites)
	Ardouises (fibres-ciment)
	Accessoires de couverture (composites)
	Accessoires de couverture (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardages bitumeux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardouises (composites)
	Ardouises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

Constat de repérage Amiante n°266956

RDC - Local Technique

Localisation	Description
RDC - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Porte fenêtre : PVC Volets : PVC
RDC - Couloir	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
RDC - SDE	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture Grille de défense : Métal et Peinture
RDC - Chambre 1	Sol : Stratifié Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Composite Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture Volets : PVC
RDC - Chambre 2	Sol : Stratifié Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Composite Porte : Bois et Peinture Porte fenêtre : PVC Volets : Métal
RDC - WC	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture et faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre : PVC Grille de défense : Métal et Peinture
RDC - Séjour	Sol : Stratifié Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Composite Fenêtre : PVC Porte : Bois et Peinture Volets : Métal et Peinture
RDC - Local 1	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Panneaux en fibre ciment Plafond 2 : Poutres bois Fenêtre : Métal et Peinture Porte : Bois et Peinture

Constat de repérage Amiante n°266956

Localisation	Description
RDC - Local Technique	Sol : Carrelage Mur : Enduit Plafond : Panneaux en fibre ciment Plafond 2 : Poutres bois 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	Non
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	Non
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	Non
Etat descriptif de division	Non

Observations : Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 04/03/2026

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 27/02/2026

Heure d'arrivée :

Durée du repérage :

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision de décembre 2008.

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

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*
RDC - Terrasse, barbecue	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.
RDC - Façade maison / marquise	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuelles ») <u>Liste selon annexe.13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : il est recommandé de réaliser

Constat de repérage Amiante n°266956

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
			une évaluation périodique.
1er - Toiture maison	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.
1er - Toiture local 1 et 2	Identifiant: M004 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.
1er - Toiture local technique	Identifiant: M005 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.

* 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
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES

Fait à Nîmes, le 27/02/2026

Par JAUBERT Alain :

EDIL
ZAC PARC 2000
255, rue Claude Bonet
34080 MONTPELLIER
Tél. : 09.72.54.12.40 Fax : 09.72.54.12.41
SIRET 510 020 761 00019 APL 7120B

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 266956

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 cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

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

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

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

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

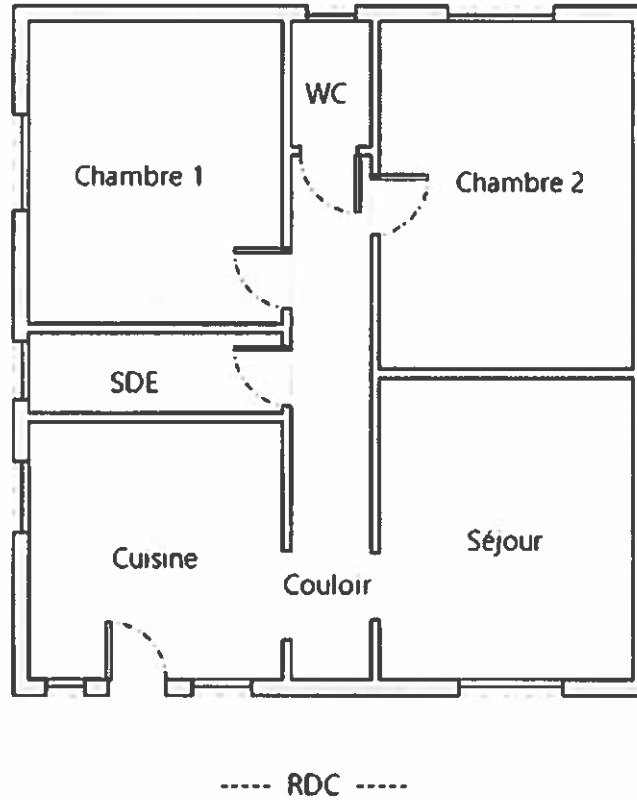
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

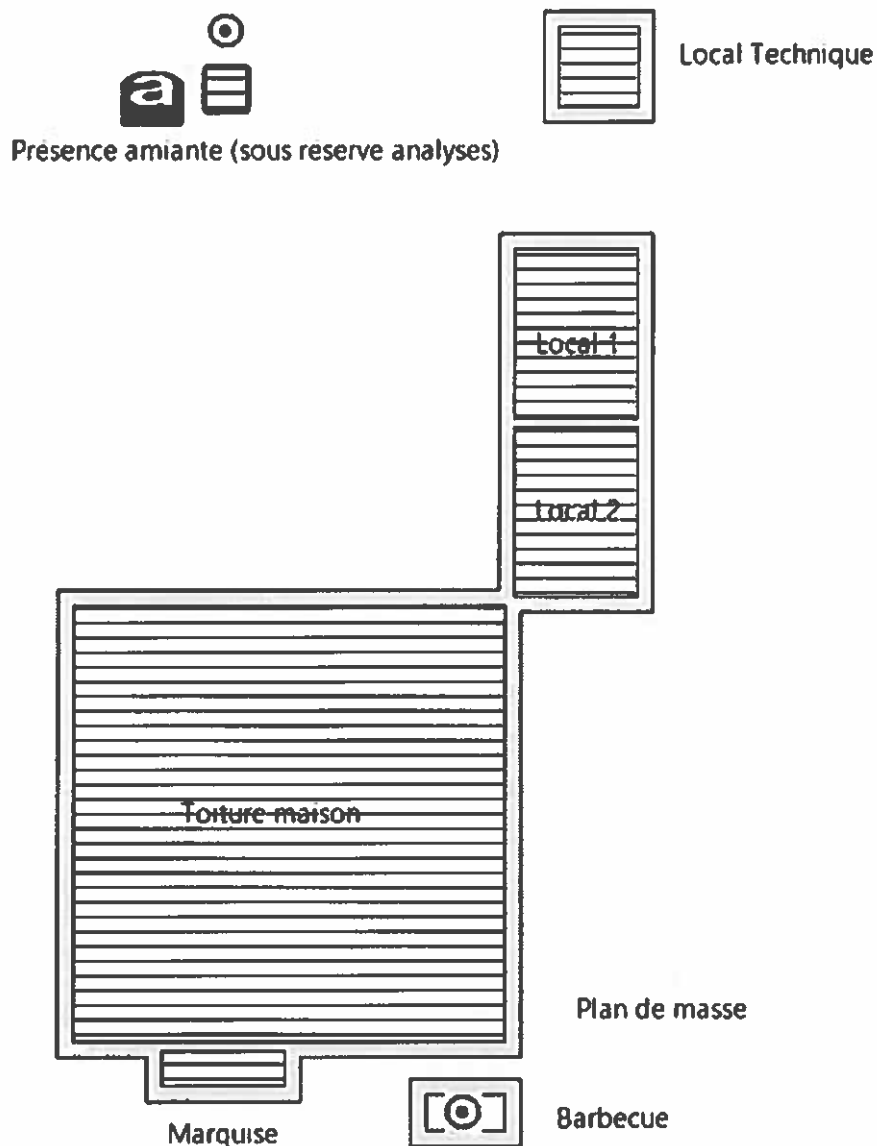
Sommaire des annexes

- 7.1 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
- 7.6 Documents annexés au présent rapport

Constat de repérage Amiante n°266956

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Constat de repérage Amiante n°266956

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

Constat de repérage Amiante n°266956

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒	Matériau non dégradé ☐		risque de dégradation faible ou à terme ☐	EP
			risque de dégradation rapide ☐	AC1
	Matériau dégradé ☒	ponctuelle ☒	risque faible d'extension de la dégradation ☒	EP
			risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
			risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
	généralisée ☐		AC2	

Dossier n° 266956
Date de l'évaluation : 27/02/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : RDC - Terrasse, barbecue
Identifiant Matériau : M001
Matériau : Conduit en fibres-ciment
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☐				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒	Matériau non dégradé ☐		risque de dégradation faible ou à terme ☐	EP
			risque de dégradation rapide ☐	AC1
	Matériau dégradé ☒	ponctuelle ☒	risque faible d'extension de la dégradation ☒	EP
			risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
			risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
	généralisée ☐		AC2	

Dossier n° 266956
Date de l'évaluation : 27/02/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : RDC - Façade maison / marquise
Identifiant Matériau : M002
Matériau : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Constat de repérage Amiante n°266956

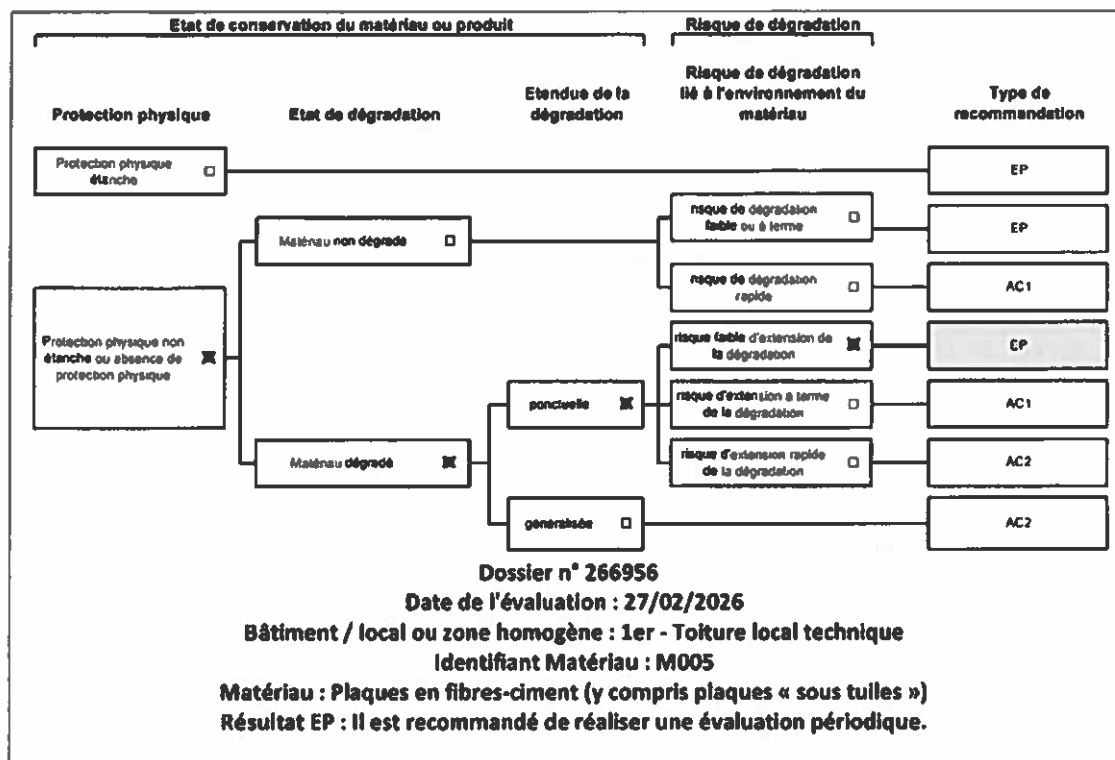
Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	
Protection physique étanche ☐				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒	Matériau non dégradé ☐		risque de dégradation faible ou à terme ☐	EP
			risque de dégradation rapide ☐	AC1
	Matériau dégradé ☒	ponctuelle ☒	risque faible d'extension de la dégradation ☒	EP
			risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
			risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
	généralisée ☐		AC2	

Dossier n° 266956
 Date de l'évaluation : 27/02/2026
 Bâtiment / local ou zone homogène : 1er - Toiture maison
 Identifiant Matériau : M003
 Matériau : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)
 Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Etat de conservation du matériau ou produit		Risque de dégradation		Type de recommandation
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	
Protection physique étanche ☐				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☒	Matériau non dégradé ☐		risque de dégradation faible ou à terme ☐	EP
			risque de dégradation rapide ☐	AC1
	Matériau dégradé ☒	ponctuelle ☒	risque faible d'extension de la dégradation ☒	EP
			risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
			risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
	généralisée ☐		AC3	

Dossier n° 266956
 Date de l'évaluation : 27/02/2026
 Bâtiment / local ou zone homogène : 1er - Toiture local 1 et 2
 Identifiant Matériau : M004
 Matériau : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)
 Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

Constat de repérage Amiante n°266956



Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des

Constat de repérage Amiante n°266956

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

- 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 :

Constat de repérage Amiante n°266956

- 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 - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe,

friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du

1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier,

Constat de repérage Amiante n°266956

aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Tracabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



APE 71200 RCS 510220111

45 rue Gilles Roberval
30900 Nîmes
contact@edil-expertises.com
Tél. : 09 72 54 12 40



Rapport de l'état relatif à la présence termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 266956

Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201

Date du repérage : 27/02/2026

Durée du repérage : 2h00

A – Désignation du ou des bâtiments

Adresse : 3 Chemin du Paratonnerre, 30900 NIMES

Références cadastrales : CB 347

Périmètre de repérage : Une maison à usage d'habitation de plain pied, terrain et annexes.

Situation du bien en regard d'un arrêté, préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : Inclus

B – Désignation du client

Propriétaire :

Nom et prénom : a.

Adresse : 3 Chemin du Paratonnerre, 30900 NIMES

Donneur d'ordre :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice

Nom et prénom : SELAS PRONER - OTT et associés

Adresse : 80 rue René Panhard
BP 79041, 30971 NIMES

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : JAUBERT Alain

Raison sociale de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc

Adresse : 45 rue Gilles Roberval, 30900 NIMES

Numéro SIRET : 51002076100027

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances

Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2026

Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIXPERT, le 23/01/2023

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

D - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

RDC - Cuisine,

RDC - Couloir,

RDC - SDE,

RDC - Chambre 1,

RDC - Chambre 2,

RDC - WC,

RDC - Séjour,

RDC - Local 1,

RDC - Local Technique

Etat relatif à la présence de termites n°266956

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
RDC - Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte fenêtre - PVC Volets - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Couloir	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - SDE	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture Grille de défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 1	Sol - Stratifié Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Composite Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture Volets - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 2	Sol - Stratifié Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Composite Porte - Bois et Peinture Porte fenêtre - PVC Volets - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - WC	Sol - Carrelage Mur - Plâtre et Peinture et faïence Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Grille de défense - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Séjour	Sol - Stratifié Mur - Plâtre et Peinture Plafond - Plâtre et Peinture Plinthes - Composite Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture Volets - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Local 1	Sol - Béton Mur - Béton Plafond - Panneaux en fibre ciment Plafond 2 - Poutres bois Fenêtre - Métal et Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Local Technique	Sol - Carrelage Mur - Enduit Plafond - Panneaux en fibre ciment Plafond 2 - Poutres bois Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Etat relatif à la présence de termites n°266956

E - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicollis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

F - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

RDC - Terrain (Hors champ de la mission),

RDC - Local 2 (Absence de clef),

Sous face des bâtiments ou des parties de bâtiments visités, dont tout ou partie des éléments est en contact direct avec le bâti. - Exemple : Murs, sols, plafonds, bâti portes, dormants fenêtres.... (Inaccessible sans démolition ou destruction),

Toutes pièces - Coffrage et doublages (Eléments fixes, masquant et dépourvus de trappes de visite.),

Toutes pièces - Matériaux sous revêtements en place (muraux, sols, plinthes) (Revêtements en surface collés ou fixes non démontables sans destruction),

1er étage - Combles (Pas de trappe d'accès)

G - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
RDC - Terrain	Toutes	Hors champ de la mission
RDC - Local 2	Toutes	Absence de clef
Sous face des bâtiments ou des parties de bâtiments visités, dont tout ou partie des éléments est en contact direct avec le bâti. - Exemple : Murs, sols, plafonds, bâti portes, dormants fenêtres....	Toutes	Inaccessible sans démolition ou destruction
Toutes pièces - Coffrage et doublages	Toutes	Eléments fixes, masquant et dépourvus de trappes de visite.
Toutes pièces - Matériaux sous revêtements en place (muraux, sols, plinthes)	Toutes	Revêtements en surface collés ou fixes non démontables sans destruction
1er étage - Combles	Toutes	Pas de trappe d'accès

Etat relatif à la présence de termites n°266956

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

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

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment : NEANT

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : SELAS PRONER - OTT ET ASSOCIES

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : NEANT

Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

I - Constations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant		

Nota : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour l'information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a 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 lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES

Fait à Nîmes, le 27/02/2026

Par JAUBERT Alain :

EDH
7AC PAC 2000
255, rue Claude Fauriol
34080 NÎMES
Tél : 09 72 54 12 41 - Fax : 09 72 54 12 41
SIRET 510 020 341 00019 APL 712018

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 266956
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 27/02/2026

A. - 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 : 3 Chemin du Paratonnerre
Commune : 30900 NIMES
Département : Gard
Référence cadastrale : Section cadastrale CB, Parcelle(s) n° 347
Périmètre de repérage : Une maison à usage d'habitation de plain pied, terrain et annexes.
Année de construction : Années 1950 (date précise inconnue)
Année de l'installation : Inconnue
Distributeur d'électricité : Information non communiquée (dossier de saisie immobilière)

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : SELAS PRONER - OTT et associés
Adresse : 80 rue René Panhard
BP 79041 30971 NIMES
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom :
Adresse : 3 Chemin du Paratonnerre
30900 NIMES

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : JAUBERT Alain
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc
Adresse : 45 rue Gilles Roberval
..... 30900 NIMES
Numéro SIRET : 51002076100027
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances
Numéro de police et date de validité : 10093185104 - 31/12/2026

D. - 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;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie, mais fait l'objet de constatations diverses.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- ☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☒ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- ☐ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- ☒ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- ☒ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☒ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- ☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- ☐ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- ☐ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- ☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
B8.3 e	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.		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

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

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

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. – Constatations diverses

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 15-600 – Annexe C	Motifs
Néant	-	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

RDC - Terrain (Hors champ de la mission),

RDC - Local 2 (Absence de clef),

Sous face des bâtiments ou des parties de bâtiments visités, dont tout ou partie des éléments est en contact direct avec le bâti. - Exemple : Murs, sols, plafonds, bâti portes, dormants fenêtres.... (Inaccessible sans démolition ou destruction),

Toutes pièces - Coffrage et doublages (Eléments fixes, masquant et dépourvus de trappes de visite.),

Toutes pièces - Matériaux sous revêtements en place (muraux, sols, plinthes) (Revêtements en surface collés ou fixes non démontables sans destruction),

1er étage - Combles (Pas de trappe d'accès)

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIXPERT - 17 Rue des Capucins 81100 CASTRES

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

Fait à Nîmes, le 27/02/2026

Par JAUBERT Alain :

EDII
ZAC PARE 2000
255, rue Claude Lorrain
34080 MONTPELLIER
Tél : 09 72 54 12 40 - Fax : 09 72 54 12 41
SIRET 510 020 761 00019 - APE 7120B

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	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.
B.2	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.
B.3	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.
B.4	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.
B.5	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.
B.6	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.
B.7	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.
B.8	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.
B.9	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.
B.10	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.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	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.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Faire intervenir au plus vite un électricien certifié afin de corriger les anomalies relevées dans ce diagnostic.

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

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques	Exposition
Inondation 	APPROUVÉ Le 28/02/2012 <i>PPRN-I - Nîmes, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau</i> APPROUVÉ Le 31/10/1994 <i>R111-3 Moyen Vistre, Inondation - Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau</i>	CS 247 DE 17-21 M U

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERES

Type	Plans de Préventions des Risques	Exposition
	Cette commune ne dispose d'aucun plan de prévention miniers	

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Préventions des Risques	Exposition
	Cette commune ne dispose d'aucun plan de prévention technologique	

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou du bien concerné par les analyses concernées	Commune postal ou code postal	Code de la commune
3 Chemin du Paratonnerre 30000 Nîmes CS 347	30000 (30100)	Nîmes

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS Oui ☒ Non ☐

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☒ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ Date **28/02/2012**

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : **Inondation**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS Oui ☐ Non ☒

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR MINIERES Oui ☐ Non ☒

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou anticipé⁽²⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ Date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM Oui ☐ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR TECHNOLOGIQUES Oui ☐ Non ☒

Prescrit⁽¹⁾ ☐ ou approuvé⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision⁽⁴⁾ ☐ Date

Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement Oui ☐ Non ☐

> L'immeuble est situé en zone de prescription : Oui ☐ Non ☐

• si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés Oui ☐ Non ☐

• si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location⁽⁵⁾ Oui ☐ Non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire			
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :			
Zone 1 Très faible	Zone 2 Faible ☒	Zone 3 Modérée	Zone 4 Moyenne
Zone 5 Forte			
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon			
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3			Oui ☐ Non ☒
Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)			
L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage			Oui ☒ Non ☐
Information relative à la pollution des sols			
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)			Oui ☐ Non ☒
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques			
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?			Oui ☐ Non ☒
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)			
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022 ?		Oui ☐ Non ☒ N/C ☐	
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.		Oui ☐ Non ☐ N/C ☒	
Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportal.urbanisme.gouv.fr			
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :		☐ > d'ici à 30 ans ☐ > compris entre 30 et 100 ans ☒ N/C	
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?		Oui ☐ Non ☐ N/C ☒	
> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?		Oui ☐ Non ☐ N/C ☒	
Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés			
Article R125-24 du Code de l'environnement du Décret n° 2024-62 du 5 février 2024			
<i>"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."</i>			
L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement			Oui ⁽⁶⁾ ☐ Non ☐
Vendeur / Bailleur		Date / Lieu	
Acquéreur / Locataire			
Nom	Date	Nom	
	04/03/2026		
Signature	Lieu	Signature	
	Nîmes		

(1) Prescrit = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription

(2) Anticipé = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) Approuvé = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) Approuvé et en cours de révision = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

(6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : geoportail.gouv.fr et geoportal.urbanisme.gouv.fr

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

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

N° _____ du _____ Mis à jour le _____
2. Adresse _____ Code postal ou Insee _____ Commune _____
3 Chemin du Parsonnerre 30000 Nîmes 30000 (30169) Nîmes

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ☐ Oui ☒ Non ☐ X

Revisé _____ Approuvé _____ Date _____

Si oui, nom de l'aérodrome _____

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ☐ Oui ☒ Non ☐

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ☐ Oui ☒ Non ☐

SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)

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

NON ☒ zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴
Aucun ☐ Très forte ☐ Forte ☐ modérée ☐ Faible ☐

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE REPRÉSENTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Document de référence :

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

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de :
peut être consulté à la mairie de la commune de :
ou est sis l'immeuble

Vendeur ou Propriétaire

Date / Lieu
04/03/2026

Acquéreur ou Locataire

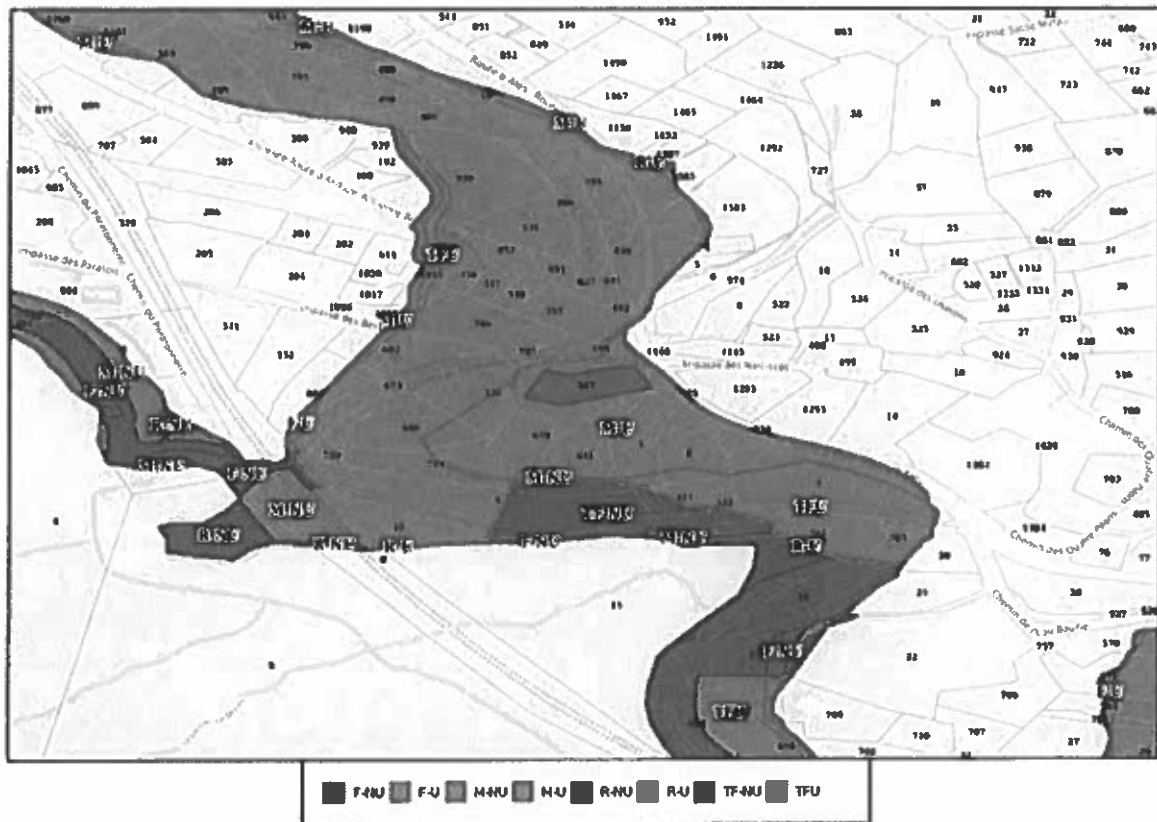
Information sur les nuisances sonores aériennes pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Modèle état des nuisances sonores aériennes

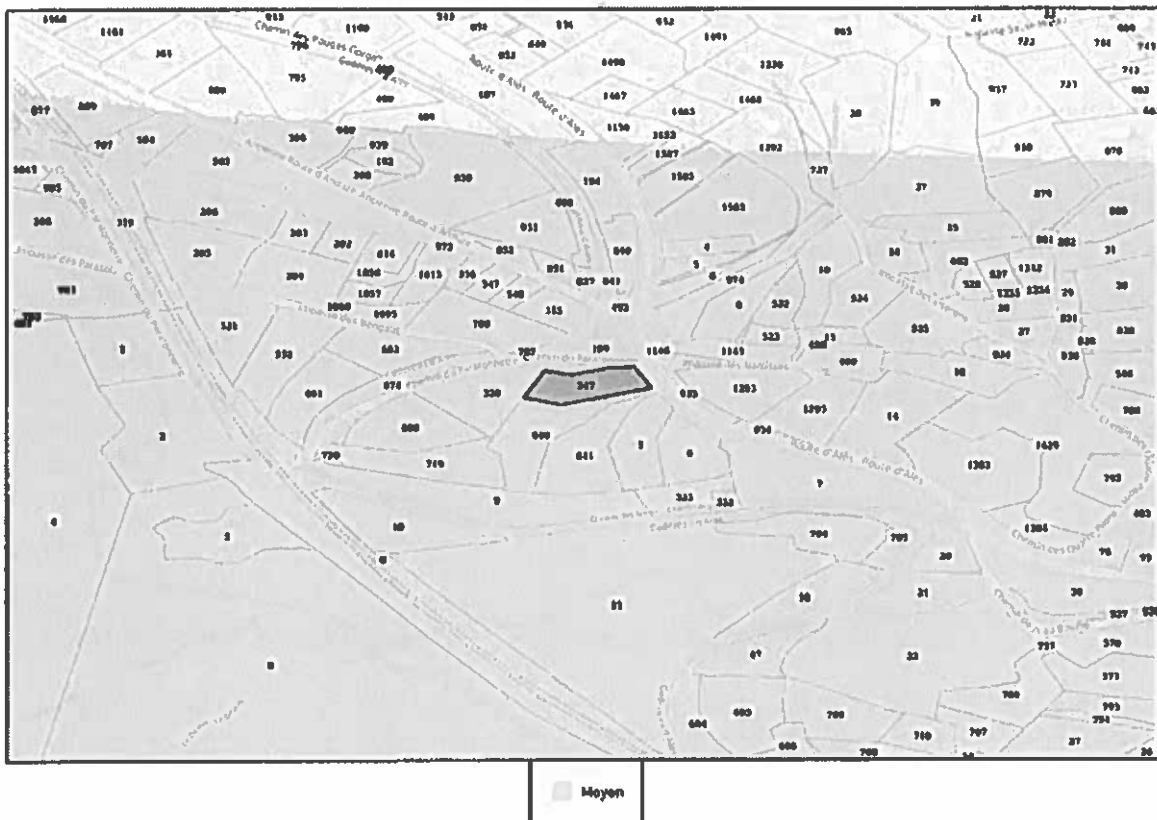
En application de l'article L. 112.11 du code de l'urbanisme

MTE/DGAC/juin 2020

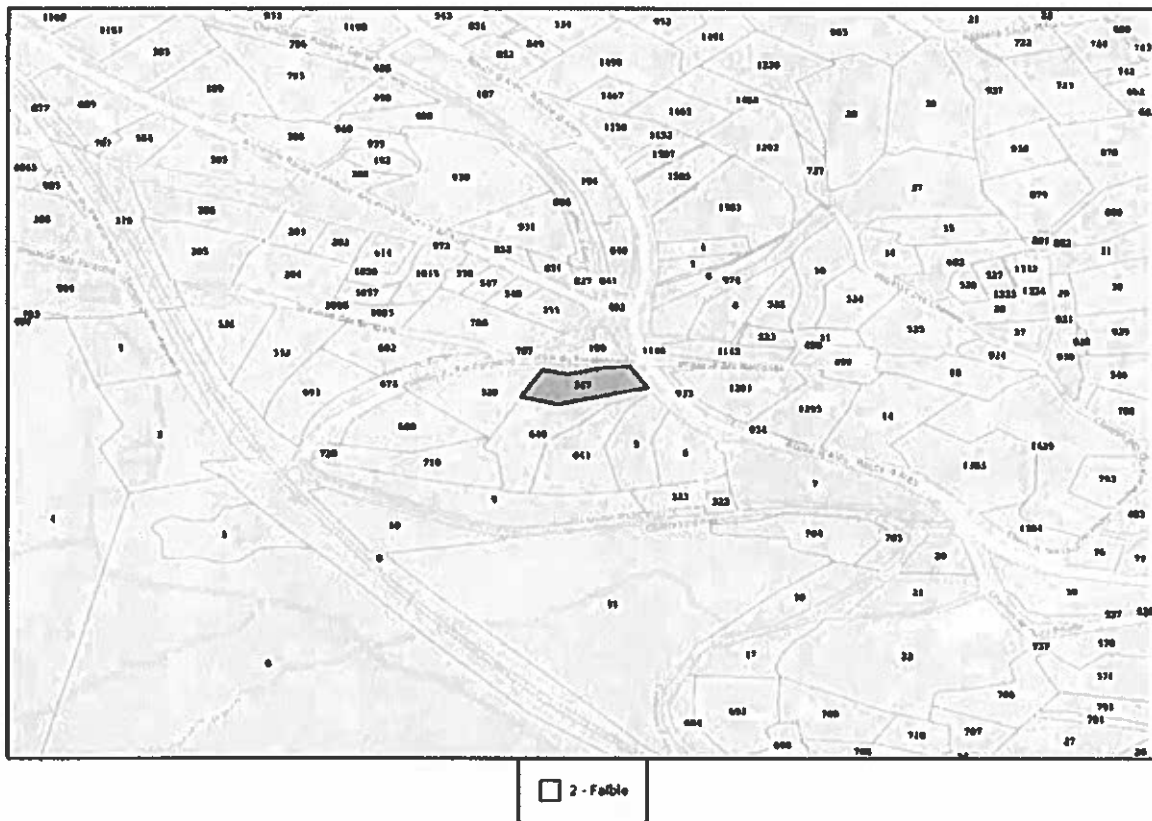
PPRN - INONDATION



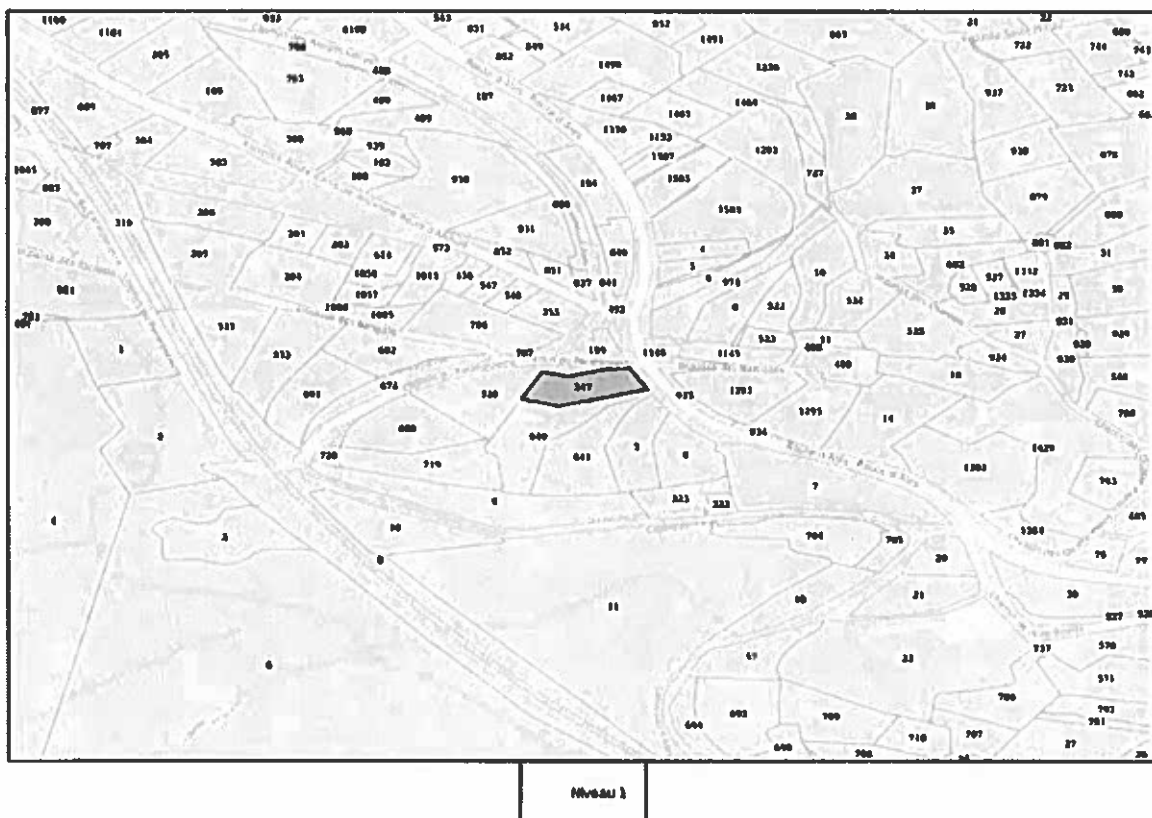
ARGILES



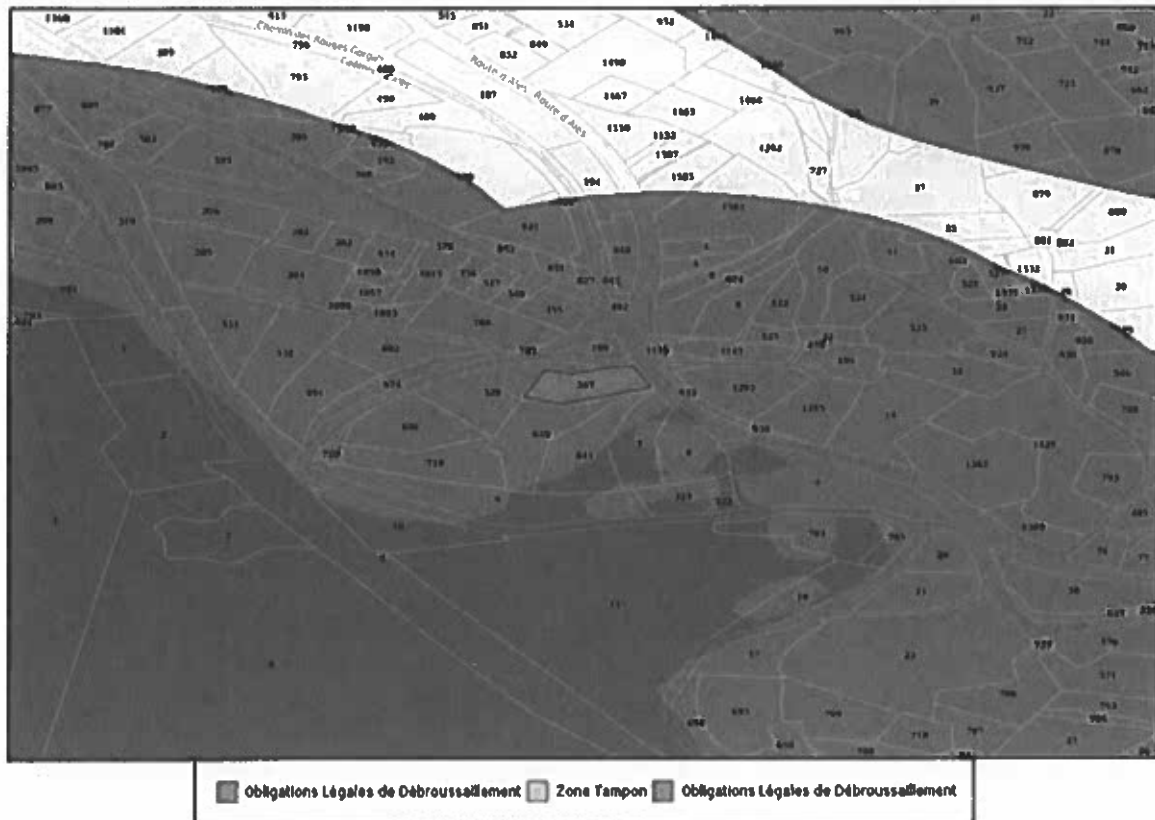
SEISMES



POTENTIEL RADON



DÉBROUSSAILLEMENT



SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
------	-------------	----------	-------

Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
------	-------------	----------	-------

Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
------	-------------	----------	-------

Aucun site ICPE à moins de 500 mètres ...

Préfecture :
Commune : Nîmes

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble
3 Chemin du Paratonnerre 30000 Nîmes
30000 Nîmes

Arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe
Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Cote FICP	Catastrophe naturelle	Période de l'événement	Date de l'événement	Indemnisation	
ICME2420217A	Sécheresse	Du 31/03/2023 au 29/06/2023	02/08/2024	☐ OUI	☐ NON
ICME2413412A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 10/03/2024 au 10/03/2024	09/06/2024	☐ OUI	☐ NON
ICME2311008A	Sécheresse	Du 01/07/2022 au 30/09/2022	10/06/2023	☐ OUI	☐ NON
ICME2229183A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 07/09/2022 au 07/09/2022	29/10/2022	☐ OUI	☐ NON
INTE2128151A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 14/09/2021 au 16/09/2021	28/09/2021	☐ OUI	☐ NON
INTE2014522A	Sécheresse	Du 01/04/2019 au 31/12/2019	10/07/2020	☐ OUI	☐ NON
INTE1920338A	Sécheresse	Du 01/01/2018 au 31/03/2018	09/08/2019	☐ OUI	☐ NON
INTE1910633A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 20/11/2018 au 20/11/2018	04/05/2019	☐ OUI	☐ NON
INTE1817080A	Sécheresse	Du 01/07/2017 au 30/09/2017	05/07/2018	☐ OUI	☐ NON
INTE1425669A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 09/10/2014 au 11/10/2014	07/11/2014	☐ OUI	☐ NON
INTE1425669A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 29/09/2014 au 29/09/2014	07/11/2014	☐ OUI	☐ NON
INTE1319723A	Sécheresse	Du 01/01/2012 au 31/12/2012	02/08/2013	☐ OUI	☐ NON
ICCE0819658A	Sécheresse	Du 01/01/2007 au 31/03/2007	13/08/2008	☐ OUI	☐ NON
INTE090638A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 06/09/2005 au 09/09/2005	14/10/2005	☐ OUI	☐ NON
INTE0500017A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 04/11/2004 au 04/11/2004	01/02/2005	☐ OUI	☐ NON
INTE030648A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 22/09/2003 au 22/09/2003	30/11/2003	☐ OUI	☐ NON
INTE0200523A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 08/09/2002 au 10/09/2002	20/09/2002	☐ OUI	☐ NON
INTE9902088A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 27/05/1998 au 28/05/1998	29/07/1998	☐ OUI	☐ NON
INTE9500699A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 13/10/1995 au 15/10/1995	07/01/1996	☐ OUI	☐ NON
INTE9500104A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 19/10/1994 au 21/10/1994	17/03/1995	☐ OUI	☐ NON
INTE9100039A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 12/10/1990 au 12/10/1990	07/02/1991	☐ OUI	☐ NON
INTE8910667A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 03/10/1988 au 03/10/1988	08/10/1988	☐ OUI	☐ NON
INTE8700362A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 27/08/1987 au 27/08/1987	11/11/1987	☐ OUI	☐ NON
INTE8700362A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 24/08/1987 au 24/08/1987	11/11/1987	☐ OUI	☐ NON
INTE8750038A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 11/02/1987 au 13/02/1987	10/07/1987	☐ OUI	☐ NON
NOR19841015	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 23/08/1984 au 23/08/1984	24/10/1984	☐ OUI	☐ NON
NOR19840215	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 14/10/1983 au 14/10/1983	28/02/1984	☐ OUI	☐ NON
NOR19821118	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 06/11/1982 au 10/11/1982	19/11/1982	☐ OUI	☐ NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Établie le 04/03/2026

Nom du vendeur ou du bailleur :

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.gisnauvel.gouv.fr)

Audit énergétique

N°audit: A263000389580

Date de visite: 27/02/2026

Établi le: 04/03/2026

Valable jusqu'au: 03/03/2031

Identifiant fiscal logement: N/A

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



Adresse: 3 Chemin du Paratonnerre
30900 NIMES

Type de bien: Maison Individuelle

Année de construction: 1948 - 1974

Surface: 73,92 m²

Nombre de niveaux: 1

Propriétaire:

Adresse: 3 Chemin du Paratonnerre 30900 NIMES

Commanditaire: SELAS PRONER - OTT et associés

N° cadastre: CB 347

Altitude: 101 m

Département: Gard (30)



Etat initial du logement
p.3



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

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.12



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.16



Les principales phases du parcours
de rénovation énergétique p.22

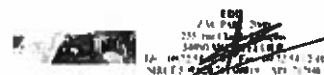


Lexique et définitions
p.23

Informations auditeur

Expertises Diagnostics Immobiliers du
Languedoc
45 rue Gilles Roberval
30900 NIMES
tel : 09 72 54 12 40
N°SIRET 51002076100027

Auditeur: JAUBERT Alain
Email: contact@edil-expertises.com
N° de certification: C0717
Organisme de certification: LCC QUALIXPERT
Nom du logiciel: LICIEL Diagnostics v4 (Moteur BBS Stama
2025 11 1 0)



Décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-26-1 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. 126-26-1 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.



Profiter des aides financières disponibles

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



Vivre dans un logement de qualité

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



Réduire les factures d'énergie

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



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

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



Louer plus facilement votre bien

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



Donner de la valeur à votre bien

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



État initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes. Référence ADEME du DPE (si utilisé) : 2630E06181550

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

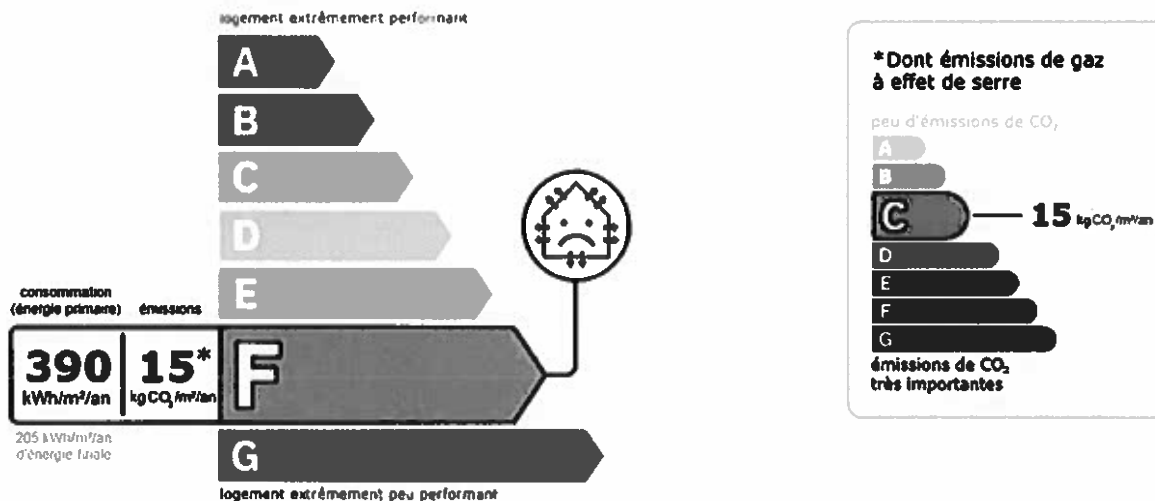
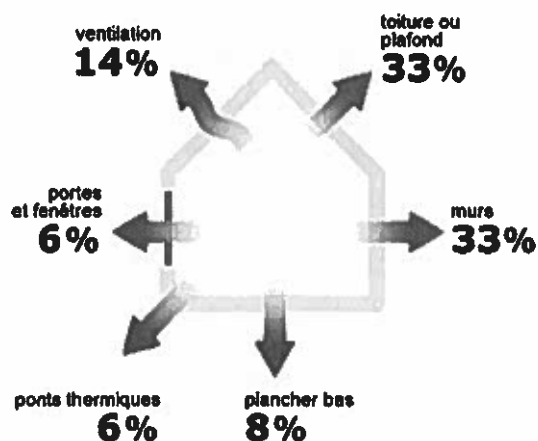


Schéma de déperdition de chaleur



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)

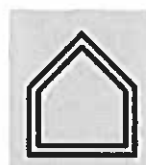


INSUFFISANT

MOYEN

BON

Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE



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)	⚡ Electrique 346 _{EP}	⚡ Electrique 40 _{EP}	-	⚡ Electrique 4 _{EP}	-	390 _{EP}
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 2 350 € à 3 190 €	de 270 € à 380 €	-	de 20 € à 40 €	-	de 2 640 € à 3 610 €

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 26° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude standardisée par personne et par jour. (100 l par jour).

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

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

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

Les factures réelles 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

Précisions sur les résultats du DPE et leurs limites

Les consommations indiquées dans le présent Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) sont calculées sur la base de conditions d'usage standardisées et de données climatiques moyennes propres au lieu du bien. Ces hypothèses normalisées visent à permettre la comparaison entre bâtiments, mais ne reflètent pas nécessairement les habitudes réelles des occupants ni les conditions météorologiques effectivement rencontrées. Il peut donc exister des écarts significatifs entre la consommation conventionnelle estimée et les factures réelles d'énergie.

Ces différences peuvent s'expliquer par :

- La rigueur variable des hivers d'une année à l'autre ;
- Le comportement réel des occupants (température de confort, durée d'occupation, aération, usage des appareils, etc.) ;
- L'évolution des prix de l'énergie, qui fluctuent dans le temps ;
- La présence d'une isolation partielle ou non conforme aux prescriptions des fabricants.

Les prix des énergies utilisés dans le calcul proviennent des valeurs moyennes nationales publiées par l'Observatoire de l'Énergie. Ils peuvent donc différer sensiblement des tarifs ou abonnements réellement souscrits par le propriétaire. Ce DPE repose sur une modélisation réglementaire de type 3CL, définie par arrêté ministériel. Cette méthode peut faire l'objet de mises à jour réglementaires susceptibles de modifier les résultats obtenus à terme. Par ailleurs, les performances du système de chauffage ont été prises par défaut, aucune plaque signalétique n'ayant été accessible lors de la visite. Enfin, le bien étant partiellement occupé, les consommations réelles observées sont nécessairement inférieures ou non représentatives des consommations conventionnelles estimées dans le cadre du DPE.



Vue d'ensemble du logement

Description du bien

	Description
Nombre de niveaux	1
Nombre de pièces	9 pièces
Description des pièces	Le bien audité est une maison individuelle de plain-pied d'une surface habitable d'environ 70 m². Le logement est composé d'une cuisine indépendante, d'un séjour séparé constituant la principale pièce de vie, de deux chambres, d'une salle d'eau ainsi que d'un WC indépendant. La distribution intérieure est assurée par un dégagement permettant l'accès aux différentes pièces du logement. Les pièces principales disposent d'ouvertures sur l'extérieur assurant l'éclairage naturel et la ventilation des locaux. L'organisation du logement correspond à une configuration classique de maison individuelle de plain-pied adaptée à un usage d'habitation.
Mitoyenneté/Commentaires	Pas de mitoyenneté. Le bien audité est une maison individuelle de plain-pied située à Nîmes, implantée sur une parcelle privative dans un environnement résidentiel pavillonnaire peu dense caractéristique de la périphérie nîmoise. La construction bénéficie de dégagements périphériques avec des espaces extérieurs composés d'un jardin arboré, de zones de stationnement et d'une piscine extérieure, ainsi que d'une terrasse minéralisée attenante au logement. La végétation existante (arbres caducs et arbustes) génère ponctuellement des zones d'ombrage sur la parcelle mais ne constitue pas de masque solaire significatif sur les façades principales du bâtiment. L'implantation du bâti permet une exposition directe des façades à l'environnement extérieur et favorise la ventilation naturelle. Le secteur bénéficie d'un climat méditerranéen (zone climatique H3) caractérisé par des étés chauds et secs et des hivers relativement doux, ce qui implique des enjeux énergétiques principalement liés au confort d'été et à la gestion des apports solaires. L'environnement du bien et la configuration de la parcelle ne présentent pas de contrainte particulière susceptible de limiter la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique du bâtiment (isolation des façades, amélioration des menuiseries, installation d'équipements énergétiques).
Intégration du bien dans son environnement	Le bâtiment présente des caractéristiques contrastées au regard du confort d'été. Une partie du logement, vraisemblablement construite avant 1949, est constituée de murs épais en maçonnerie de pierre d'environ 50 cm, sans isolation identifiée ou avec une isolation non connue. Cette typologie constructive confère au bâti une inertie thermique importante, pouvant contribuer à limiter les surchauffes en période estivale grâce au déphasage thermique des parois. La seconde partie du logement est réalisée en maçonnerie de parpaings creux, d'époque de construction non déterminée, avec une hauteur sous plafond d'environ 2,50 m. L'isolation de ces parois n'a pas pu être identifiée lors de la visite. Les combles ne sont pas accessibles, ce qui ne permet pas de vérifier la présence ou l'état d'une éventuelle isolation en toiture. Dans un contexte climatique méditerranéen tel que celui de Nîmes, caractérisé par des étés chauds et ensoleillés, le confort d'été dépendra principalement de l'inertie des murs anciens, de la gestion des apports solaires par les ouvertures et des possibilités de ventilation naturelle du logement. L'absence d'information sur l'isolation des parois et de la toiture constitue toutefois un facteur d'incertitude quant au comportement thermique du bâtiment en période estivale.
Aptitude au confort d'été	

Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	Description	Etat de l'équipement
Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)	
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 L	
Climatisation	Néant	
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres	Logement correctement ventilé
Pilotage	Sans système d'intermittence	

Caractéristiques techniques, architecturales ou patrimoniales

Photo	Description	Conseil
	Aucune trappe d'accès aux combles n'a été identifiée, ne permettant pas d'accéder à ce volume ni de vérifier la présence, la nature et l'état d'une éventuelle isolation en toiture. Cette absence d'accès limite les possibilités de contrôle et d'entretien des éléments situés en combles.	Il est recommandé la création d'une trappe d'accès aux combles, afin de permettre les opérations de maintenance, de contrôle des ouvrages (charpente, isolation, réseaux éventuels) et de faciliter d'éventuels travaux d'amélioration énergétique, notamment la mise en place ou le renforcement de l'isolation de la toiture.
	Terrain encombré. Les espaces extérieurs et le jardin de la parcelle sont fortement encombrés par divers objets et véhicules, avec une végétation dense et non entretenue. L'état général du terrain s'apparente à un espace de stockage ou de dépôt, rendant difficile l'accès à certaines zones de la parcelle et limitant la lisibilité et l'entretien des abords immédiats du bâtiment.	Il est recommandé de procéder au nettoyage et au débroussaillage du terrain, ainsi qu'à l'évacuation des objets et véhicules encombrants, afin de rétablir un environnement extérieur entretenu, de faciliter l'accès aux différentes zones de la parcelle et de permettre une maintenance plus aisée des abords du bâtiment.
	Isolation de la porte fenêtre pas terminée.	Faire intervenir un spécialiste pour retirer et ajouter de l'isolation.
	Amiante. la présence de toitures en plaques de fibro-ciment, matériau susceptible de contenir de l'amiante. De manière plus générale, plusieurs éléments du bâtiment apparaissent comme susceptibles de contenir de l'amiante, compte tenu de leur nature et de l'époque probable de mise en œuvre. En l'absence d'analyses spécifiques, la présence d'amiante ne peut être confirmée ou infirmée, mais ces matériaux doivent être considérés comme potentiellement amiantés.	Il est recommandé, en cas de travaux ou d'intervention sur ces matériaux, de faire réaliser un repérage amiante et, le cas échéant, des analyses en laboratoire afin de confirmer leur composition. Si la présence d'amiante est avérée, les interventions devront être réalisées dans le respect des procédures et règles de sécurité en vigueur (intervention d'entreprises habilitées, gestion des déchets amiantés). À défaut, il convient a minima d'éviter toute dégradation ou perçage de ces matériaux et de respecter les précautions adaptées lors de toute intervention.

Pathologies et risques de pathologies

Photo

Description

Conseil

Contraintes économiques

Aucunes contraintes économiques n'ont été relevées pour ce bien.



Murs		Description	Isolation
Mur 1 Sud, Est, Ouest		Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur l'extérieur	insuffisante
Mur 2 Nord, Est, Ouest		Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm donnant sur l'extérieur	insuffisante
Planchers		Description	Isolation
Plancher		Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
Toitures		Description	Isolation
Plafond		Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
Menuiseries		Description	Isolation
Fenêtres		Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et jalousie accordéon	moyenne
		Fenêtres oscillantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire	
		Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire	
		Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium	
Portes-fenêtres		Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium	moyenne
Portes		Porte(s) pvc avec double vitrage	insuffisante

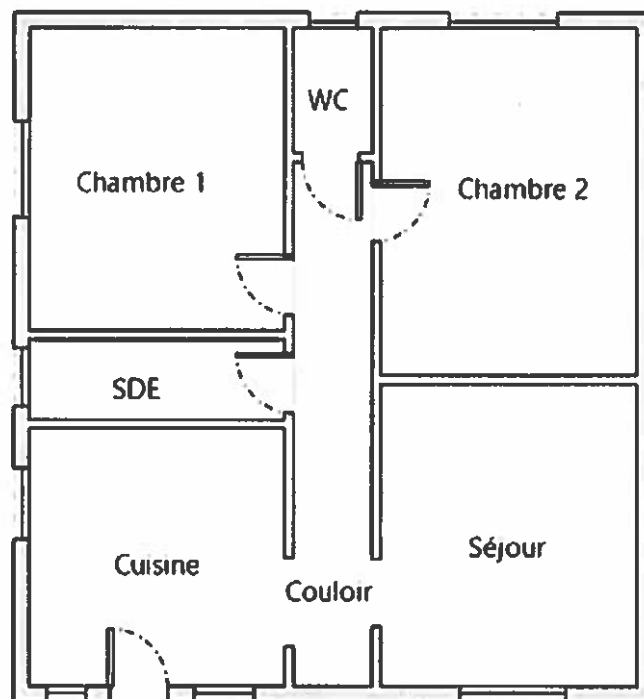
Observations de l'auditeur

Nature des murs : Compte tenu de l'absence d'accès aux éléments constitutifs des parois, de l'impossibilité d'observation directe et de l'absence de documents techniques probants, la nature des murs extérieurs n'a pas pu être caractérisée. Les données ont été renseignées comme « inconnues » afin d'éviter toute estimation non vérifiable susceptible d'altérer la fiabilité du diagnostic.

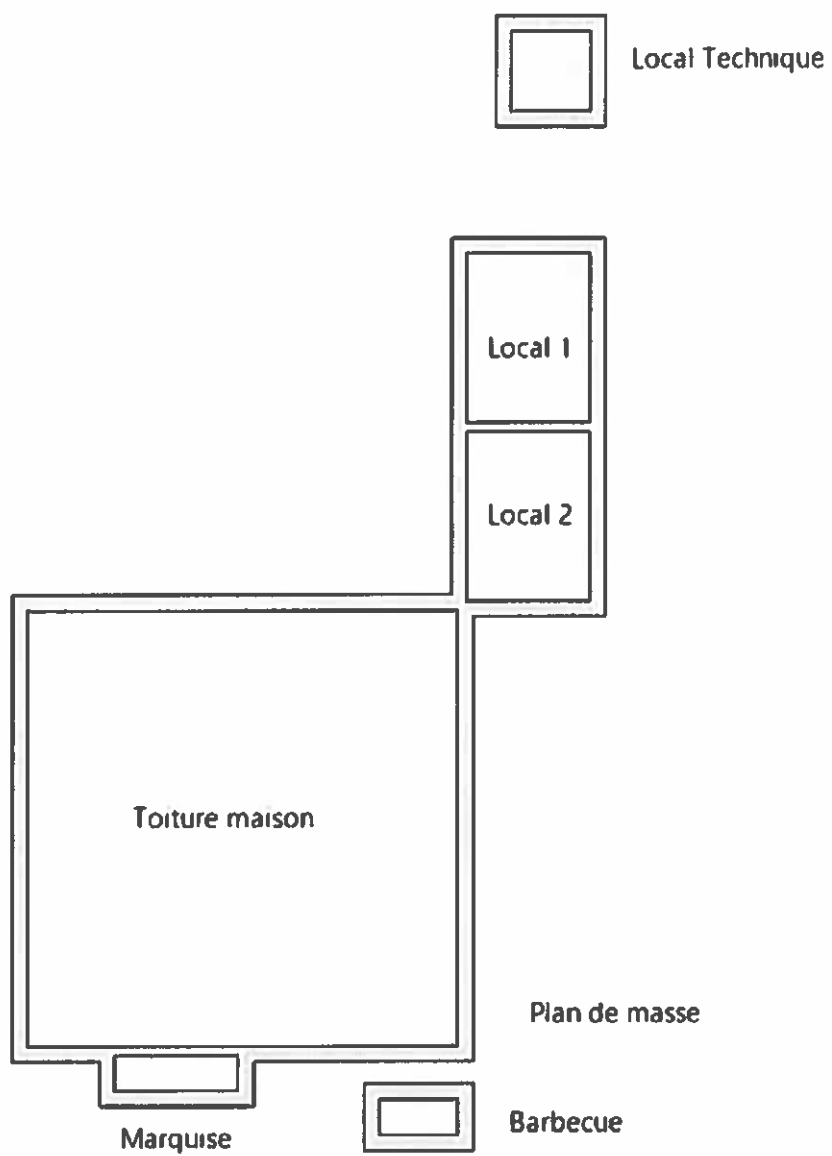
Datation immeuble : Au regard de la typologie constructive, de l'architecture générale, des matériaux observés et de l'état des parties communes, l'immeuble semble avoir été édifié dans les années 50 pour la partie la plus ancienne. Aucune information documentaire n'ayant été fournie lors de la visite, cette datation demeure indicative.

Méthode visuelle : Le présent diagnostic a été réalisé selon une méthode d'observation visuelle et non destructive, en l'absence de documents techniques, plans, factures ou justificatifs fournis par le propriétaire. Aucune investigation intrusive ni démontage n'a été effectué. En conséquence, l'évaluation repose exclusivement sur les éléments visibles et accessibles au jour de la visite. Certaines caractéristiques du bâti n'ont pas pu être vérifiées, notamment les conditions de mitoyenneté, la composition réelle des parois, des planchers et de la toiture, ainsi que la présence, la nature et l'épaisseur des éventuels isolants. Les résultats du présent diagnostic sont établis sur la base des informations disponibles à la date d'intervention et ne sauraient engager la responsabilité du diagnostiqueur en cas de découverte ultérieure d'éléments non apparents ou non accessibles.

Croquis de repérage



----- RDC -----





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

390 | 15 | F

☹ Insuffisant

De 2 640 €
à 3 610 €

Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.12)

- Isolation des murs
- Isolation de la toiture
- Installation d'une pompe à chaleur
- Modification du système d'ECS
- Modification du système de refroidissement
- Changement du système de ventilation

64 | 2 | A

- 84 %
(-326 kWhEP/m²/an)

☹ Insuffisant

de 500 €
à 760 €

≈ 47 700 €

Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.16)

Première étape :

- Isolation des murs
- Isolation de la toiture
- Changement du système de ventilation

162 | 6 | C

- 58 %
(-228 kWhEP/m²/an)

☹ Insuffisant

de 1 140 €
à 1 600 €

≈ 26 900 €

Deuxième étape :

- Installation d'une pompe à chaleur
- Modification du système d'ECS
- Modification du système de refroidissement

64 | 2 | A

- 84 %
(-326 kWhEP/m²/an)

☹ Insuffisant

de 500 €
à 760 €

≈ 20 800 €

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



Scénario 1 « rénovation en une fois »

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

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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



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



Détail des travaux énergétiques



Coût estimé (*TTC)



Mur

Isolation des murs par l'extérieur.

Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ($R > 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$)

▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

Surface totale à isoler : 80,98m².

Résistance thermique de l'isolant : 4,5 m²K/W.

12 144 €



Plafond

Isolation des Plafonds par l'intérieur.

Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ($R > 7,5 \text{ m}^2\text{K/W}$)

Surface totale à isoler : 73,92m².

Résistance thermique de l'isolant : 7,5 m²K/W.

4 805 €



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)

SCOP : 4.

6 600 €



ECSanitaires

Mettre en place un système Solaire

Volume de stockage : 100l.

7 150 €

Refroidissement

Climatisation (comprise dans l'installation chauffage)

1 €



Ventilation

Installer une VMC hygroréglable type A et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe

1 000 €



Détail des travaux induits



Coût estimé (*TTC)

Carottage pour installation de bouche d'entrée d'air autoréglables et installation des bouches

Toiture :

Traitement curatif des insectes à larves xylophages du plancher du grenier avant isolation.

16 000 €

Reprise de la toiture du Hangar pour éviter les infiltrations

Murs (Isolation) :

Retrait de l'enduit béton des murs avant isolation par l'extérieur.

Dépose et repose ou adaptation des gouttières existantes en cas d'isolation par l'extérieur
Echafaudages, nacelles nécessaires en cas de travaux en hauteur
Dépose de l'équipement antérieur et adaptation électricité et plomberie
Reprise installation électrique et remise aux normes.

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.

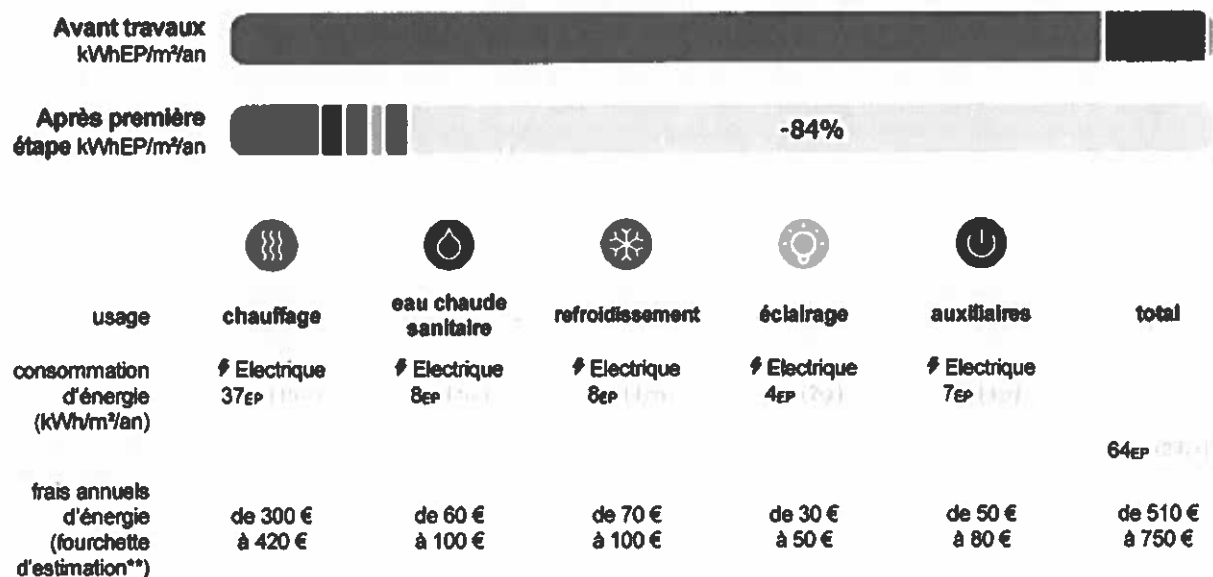
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors 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)
64 2 A Logement correctement ventilé	- 84 % (-326 kWhEP/m ² /an) - 81 % (-312 kWhEP/m ² /an)	- 85 % (-13 kgCO ₂ /m ² /an)	Insuffisant	de 500 € à 760 €	≈ 47 700 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 26° (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

- La rénovation globale en une fois est une opération qui concerne la rénovation de plusieurs postes en gérant un seul et même chantier afin de générer des économies d'échelle en vue de minimiser le coût total des travaux et de prévenir les dépassements de budget. La rénovation d'ampleur est souvent réalisée dans le cadre de programmes d'aides financières comme MaPrimeRénov' ou les primes CEE permettant de couvrir une partie des coûts. L'un de ses objectifs principaux est d'inciter à la réalisation de travaux d'économie d'énergie.
A l'issue des travaux complets de rénovation, il est possible d'améliorer considérablement le confort du bien pendant des années. La rénovation complète permet d'éliminer les failles du bâti et d'accroître sa performance énergétique. De plus, une opération globale peut réduire de façon significative les consommations et contribuer également à la réduction globale des émissions de dioxyde de carbone dans l'air.
Enfin, une rénovation globale permet d'améliorer nettement l'étiquette énergétique du bien et d'optimiser sa valeur car un logement de classe A ou B trouvera plus facilement un locataire ou un acquéreur qu'un logement de classe F ou G. Elle garantit également un confort thermique accru à n'importe quelle saison.
• Attention cet audit n'est pas assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre : avant tout lancement de travaux vous devez faire vérifier par un professionnel qualifié la possibilité technique et la faisabilité des solutions identifiées.
Le plancher bas sur terre-plein ne fera pas l'objet de travaux d'isolation qui entraînerait des travaux induits et des surcoûts disproportionnés par rapport au gain énergétique généré.
Un traitement insecticide curatif de la charpente devra être envisagé lors de la dépose des lambris et avant les travaux d'isolation.

Avantages de ce scénario

- La rénovation globale en une fois est une opération qui concerne la rénovation de plusieurs postes en gérant un seul et même chantier afin de générer des économies d'échelle en vue de minimiser le coût total des travaux et de prévenir les dépassements de budget. La rénovation d'ampleur est souvent réalisée dans le cadre de programmes d'aides financières comme MaPrimeRénov' ou les primes CEE permettant de couvrir une partie des coûts. L'un de ses objectifs principaux est d'inciter à la réalisation de travaux d'économie d'énergie.
A l'issue des travaux complets de rénovation, il est possible d'améliorer considérablement le confort du bien pendant des années. La rénovation complète permet d'éliminer les failles du bâti et d'accroître sa performance énergétique. De plus, une opération globale peut réduire de façon significative les consommations et contribuer également à la réduction globale des émissions de dioxyde de carbone dans l'air.
Enfin, une rénovation globale permet d'améliorer nettement l'étiquette énergétique du bien et d'optimiser sa valeur car un logement de classe A ou B trouvera plus facilement un locataire ou un acquéreur qu'un logement de classe F ou G. Elle garantit également un confort thermique accru à n'importe quelle saison.

Scenario 2 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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



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

	Détail des travaux énergétiques	Coût estimé ("TTC")
	Mur Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ($R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme Surface totale à isoler : $80,96 \text{ m}^2$. Résistance thermique de l'isolant : $4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.	12 144 €
	Plafond Isolation des Plafonds par l'intérieur. Avant d'isoler un plafond, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ($R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$) Surface totale à isoler : $73,92 \text{ m}^2$. Résistance thermique de l'isolant : $7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.	4 805 €
	Ventilation Installer une VMC hygroréglable type A et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	1 000 €
	Détail des travaux induits	Coût estimé ("TTC")
	Carottage pour installation de bouche d'entrée d'air autoréglables et installation des bouches Toiture : Traitement curatif des insectes à larves xylophages du plancher du grenier avant isolation. Reprise de la toiture du Hangar pour éviter les infiltrations Murs (Isolation) : Retrait de l'enduit béton des murs avant isolation par l'extérieur. Dépose et repose ou adaptation des gouttières existantes en cas d'isolation par l'extérieur Echafaudages, nacelles nécessaires en cas de travaux en hauteur	9 000 €

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)
162 6 C Logement correctement ventilé	- 68 % (-228 kWhEP/m ² /an) - 58 % (-10 kgCO ₂ /m ² /an)	- 60 % (-10 kgCO ₂ /m ² /an)	⊕ Insuffisant	de 1 140 € à 1 600 €	≈ 26 900 €

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 115EP (50%)	⚡ Electrique 40EP (21%)	-	⚡ Electrique 4EP (2%)	⚡ Electrique 3EP (1%)	162EP (100%)
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 820 € à 1 120 €	de 280 € à 400 €	-	de 20 € à 40 €	de 20 € à 40 €	de 1 140 € à 1 600 €

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

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

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

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

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

Scénario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

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

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



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

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 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) SCOP : 4.	6 600 €
 ECSanitaires Mettre en place un système Solaire Volume de stockage : 100l.	7 150 €
Refroidissement Climatisation (comprise dans l'installation chauffage)	1 €
 Détail des travaux Induits	 Coût estimé (*TTC)
Dépose de l'équipement antérieur et adaptation électricité et plomberie Reprise installation électrique et remise aux normes.	7 000 €

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.

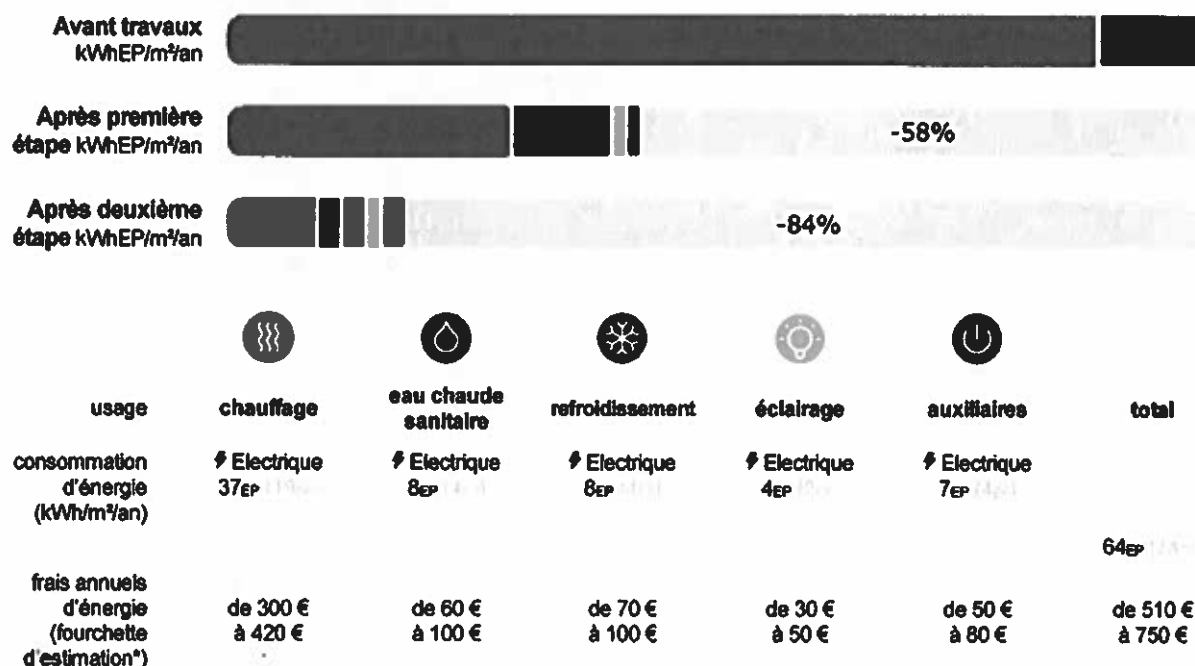
* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique. Cette estimation ne constitue pas un devis, et les coûts des travaux sont susceptibles d'évoluer dans le temps. Les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors 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)
64 2 A Logement correctement ventilé	- 84 % (-326 kWhEP/m ² /an) - 84 % (-132 kgCO ₂ /m ² /an)	- 85 % (-13 kgCO ₂ /m ² /an)	☹ Insuffisant	de 500 € à 760 €	≈ 20 800 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 25° (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

- Réaliser des travaux de rénovation énergétique par étapes permet d'échelonner le coût des travaux et des dépenses sur plusieurs périodes choisies. Lisser les différentes étapes (Isolation, ventilation, ouvertures, systèmes de chauffage et d'eau chaude) permet d'améliorer graduellement les performances énergétiques du bien. Cependant, l'option de réaliser les travaux d'amélioration par étapes induit forcément des interventions échelonnées qui peuvent manquer de cohérence globale et engendrer une efficacité inférieure à celle envisageable dans le cadre d'une rénovation globale. De plus, du fait de la multiplicité des interventions, la coordination des travaux peut s'en trouver affectée tout comme les économies d'échelle. La réalisation de travaux de rénovation non coordonnés peut conduire à des impasses techniques sachant que l'ordonnancement des travaux est crucial pour une rénovation performante. Enfin, le coût d'une rénovation par étape sera au total plus élevé.
 - Attention cet audit n'est pas assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre : avant tout lancement de travaux vous devez faire vérifier par un professionnel qualifié la possibilité technique et la faisabilité des solutions identifiées.Le plancher bas sur terre-plein ne fera pas l'objet de travaux d'isolation qui entraînerait des travaux induits et des surcoûts disproportionnés par rapport au gain énergétique généré. Un traitement insecticide curatif de la charpente devra être envisagé lors de la dépose des lambris et avant les travaux d'isolation.

Avantages de ce scénario

- Réaliser des travaux de rénovation énergétique par étapes permet d'échelonner le coût des travaux et des dépenses sur plusieurs périodes choisies. Lisser les différentes étapes (Isolation, ventilation, ouvertures, systèmes de chauffage et d'eau chaude) permet d'améliorer graduellement les performances énergétiques du bien. Cependant, l'option de réaliser les travaux d'amélioration par étapes induit forcément des interventions échelonnées qui peuvent manquer de cohérence globale et engendrer une efficacité inférieure à celle envisageable dans le cadre d'une rénovation globale. De plus, du fait de la multiplicité des interventions, la coordination des travaux peut s'en trouver affectée tout comme les économies d'échelle. La réalisation de travaux de rénovation non coordonnés peut conduire à des impasses techniques sachant que l'ordonnancement des travaux est crucial pour une rénovation performante. Enfin, le coût d'une rénovation par étape sera au total plus élevé.



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.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 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/espace-conseil

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/web



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

www2.safqas.fr/etablissements-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 demande 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 Profiel :

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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Le service public pour mieux
rénover son habitat



Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

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

Rénovation énergétique performante globale

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

DPE

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

Neutralité carbone

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

Energie finale

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

Energie primaire

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

Résistance thermique

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

Gaz à effet de serre

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

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

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

Pompe à chaleur air/air

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

Isolation des murs par l'extérieur

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



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 Sigma: 2025.11.1.0)**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :

Référence de l'audit : **266956**

Néant

Date de visite du bien : **27/02/2026**

Inventaire 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 : **CB 347**

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

Informations société : Expertises Diagnostics Immobiliers du Languedoc 45 rue Gilles Roberval 30900 NÎMES

Tél. : 09 72 54 12 40 - N°SIREN : 510020761 - Compagnie d'assurance : AXA Assurances n° 10093185104

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	⊙ Observé / mesuré	30 Gard
Altitude	📶 Donnée en ligne	101 m
Type de bien	⊙ Observé / mesuré	Maison individuelle
Année de construction	≈ Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	⊙ Observé / mesuré	73,92 m²
Nombre de niveaux du logement	⊙ Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	⊙ Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Est, Ouest	Surface du mur	⊙ Observé / mesuré 41 m²
	Type d'adjacence	⊙ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	⊙ Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	⊙ Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	⊙ Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut 1948 - 1974
Mur 2 Nord, Est, Ouest	Surface du mur	⊙ Observé / mesuré 39,96 m²
	Type d'adjacence	⊙ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	⊙ Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	⊙ Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	⊙ Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	✗ Valeur par défaut 1948 - 1974
Plancher	Surface de plancher bas	⊙ Observé / mesuré 73,92 m²
	Type d'adjacence	⊙ Observé / mesuré un terre-plein
	État isolation des parois Ave	⊙ Observé / mesuré non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	⊙ Observé / mesuré 37,3 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	⊙ Observé / mesuré 73,92 m²
	Type de pb	⊙ Observé / mesuré Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	⊙ Observé / mesuré non
	Surface de plancher haut	⊙ Observé / mesuré 73,92 m²
Plafond	Type d'adjacence	⊙ Observé / mesuré un local non chauffé non accessible
	Type de ph	⊙ Observé / mesuré Plafond structure inconnu (en combles)