

# Dossier de Diagnostic Technique

articles L271.4 à L 271.6 du code la construction et de l'habitation

Seuls les rapports de diagnostics demandés par le vendeur ou un mandataire figurent dans le présent dossier. L'existence et le contenu de diagnostics réalisés antérieurement ou par un autre opérateur de diagnostic ne sont pas connus. En conséquence, BATI SAIN / BOUNAIB REDA ne saurait en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'absence d'un ou plusieurs diagnostics. Il appartient au vendeur de compléter le présent dossier autant que de besoin afin de constituer un dossier de diagnostics techniques complet et conforme aux articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

**MISSION N° : 590206657**

## PROPRIETAIRE

Nom : **SNC Geoxia Nord Ouest**  
Adresse : **15 rue pierre et marie curie**  
Ville : **59260 LEZENNES**

## MISSION

Adresse : **123 Route nationale**  
Ville : **62670 MAZINGARBE**

## DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SNC Geoxia Nord Ouest**  
Adresse : **15 rue pierre et marie curie**  
Ville : **59260 LEZENNES**

## MISSION

Type : <b>Maison</b>	Nbre pièces : <b>10</b>	Lot :
Cadastre :	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte :	Date de visite : <b>11/07/2023</b>	Escalier :
Accompagnateur : <b>PAS D'ACCOMPAGNATEUR</b>	Opérateur : <b>BOUNAIB Reda</b>	Étage : <b>RDC</b>

## DIAGNOSTICS

-  Diagnostic gaz
-  Diagnostic électrique
-  Diagnostic DPE
-  État des Risques et Pollutions (ERP)



### Société

BATI SAIN / BOUNAIB REDA  
116 RUE DE MELCHAMEZ - 59830 BOUVINES  
33 BOULEVARD MONTEBELLO - 59000 LILLE  
Tel : 06 60 32 69 09 | Mail : reda.bounaib@bc2e.com  
Web : <https://batisain.bc2e.com>  
Siret : 808 303 705 000 12

### Rapport

n° de rapport : 590206657  
DDT : 1 sur 42



## Attestation sur l'Honneur

DECLARATION SUR L'HONNEUR - R271-3 CCH

Je soussigné(e), BOUNAIB Reda, agissant à la demande de SNC Geoxia Nord Ouest, déclare sur l'honneur avoir procédé à l'ensemble des diagnostics compris dans le DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE établi par mes soins le 11/07/2023

- En toute impartialité et indépendance,
- Être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L.271-6 du CCH,
- Disposer de moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

Pour faire valoir ce que de droit.

Etablie le : 11/07/2023

Cachet:



Signature :



---

### Société

BATI SAIN / BOUNAIB REDA  
116 RUE DE MELCHAMEZ - 59830 BOUVINES  
33 BOULEVARD MONTEBELLO - 59000 LILLE  
Tel : 06 60 32 69 09 | Mail : reda.bounaib@bc2e.com  
Web : <https://batisain.bc2e.com>  
Siret : 808 303 705 000 12

### Rapport

n° de rapport : 590206657  
DDT : 2 sur 42



# Fiche de Synthèse

Cette fiche de synthèse ne dispense pas de la lecture des rapports de diagnostics. Elle ne peut pas être utilisée seule et ne peut remplacer en aucun cas les rapports de diagnostic qui doivent être annexés à la promesse et au contrat de vente ou location.



## Diagnostic électrique

### Diagnostic elec. n°1

5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.

L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6 du rapport).



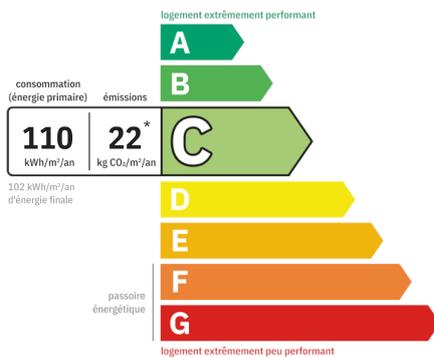
## Diagnostic gaz

### Diagnostic gaz n°1

L'installation ne comporte aucune anomalie.

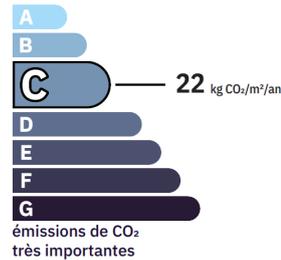


## Diagnostic DPE



### \* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



#### Société

BATI SAIN / BOUNAIB REDA  
116 RUE DE MELCHAMEZ - 59830 BOUVINES  
33 BOULEVARD MONTEBELLO - 59000 LILLE  
Tel : 06 60 32 69 09 | Mail : reda.bounaib@bc2e.com  
Web : <https://batisain.bc2e.com>  
Siret : 808 303 705 000 12

#### Rapport

n° de rapport : 590206657  
DDT : 3 sur 42



# État des Installations Intérieures de **Gaz**

articles L 271-4 à L 271-6, L. 134-6, R. 134-6 à R. 134-9 du code de la construction et de l'habitation, arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz modifié par arrêté du 12 février 2014, arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

Référence normative : d'après la norme NF P 45-500 de juillet 2022

**MISSION N° : 590206657**

## A. PROPRIETAIRE

Nom : **SNC Geoxia Nord Ouest**  
Adresse : **15 rue pierre et marie curie**  
Ville : **59260 LEZENNES**

## A. MISSION

Adresse : **123 Route nationale**  
Ville : **62670 MAZINGARBE**

## DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SNC Geoxia Nord Ouest**  
Adresse : **15 rue pierre et marie curie**  
Ville : **59260 LEZENNES**

## A. MISSION

Type : <b>Maison</b>	Nbre pièces : <b>10</b>	Lot :
Cadastre :	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte :	Date de visite : <b>13/09/2023</b>	Escalier :
Accompagnateur : <b>PAS D'ACCOMPAGNATEUR</b>	Opérateur : <b>BOUNAIB Reda</b>	Étage : <b>RDC</b>
Distributeur Gaz : <b>GrDF</b>	Nature du gaz : <b>Gaz naturel</b>	Installation alimentée : <b>NON</b>
Référence client :		

## CONCLUSIONS

**L'installation ne comporte aucune anomalie.**

Il est rappelé que :

- seules les anomalies prévues par la norme NF P45-500 «Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation - Etat des installations intérieures de gaz - Diagnostic» sont prises en compte dans le présent document ;
- les présences ou absences d'anomalies mentionnées dans les présentes conclusions ne concernent que les parties de l'installation qui ont pu être contrôlées par l'opérateur de diagnostic.

Société

BATI SAIN / BOUNAIB REDA  
116 RUE DE MELCHAMEZ - 59830 BOUVINES  
33 BOULEVARD MONTEBELLO - 59000 LILLE  
Tel : 06 60 32 69 09 | Mail : reda.bounaib@bc2e.com  
Web : <https://batisain.bc2e.com>  
Siret : 808 303 705 000 12

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 590206657  
GAZ : 1 sur 3  
DDT : 4 sur 42



## B. DÉSIGNATION DU TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE DE GAZ :

Informations sur le titulaire du contrat de fourniture de gaz non communiquées

## C. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC :

BOUNAIB Reda membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ICERT - RUE DE LA TERRE VICTORIA - SAINT GREGOIRE, le 27/10/2019**, numéro de certification : **CPDI 4711**

- Assurance : **ALLIANZ 62 490 415** - Date de validité : 31/12/2023

- BATI SAIN / BOUNAIB REDA - 116 RUE DE MELCHAMEZ - 59830 BOUVINES

## D. IDENTIFICATION DES APPAREILS :

GENRE (1), MARQUE, MODÈLE	TYPE (2)	PUISSANCE EN KW	LOCALISATION	OBSERVATION : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Appareil Etanche, ,	Etanche	nc		L'appareil ne comporte aucune anomalie. Absence de gaz : impossibilité de vérifier si l'appareil est adapté au gaz. Des points de contrôle n'ont pu être réalisés, se référer au tableau L ci-dessous.

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur, ...

(2) Non raccordé - Raccordé - Étanche

Le ou les appareils doivent être contrôlés périodiquement par une personne qualifiée et entretenus conformément à leur notice d'utilisation.

## E. ANOMALIES IDENTIFIÉES :

APPAREIL	POINT DE CONTRÔLE (3)	A1(4), A2(5), DGI(6), 32C(7)	LIBELLÉ DES ANOMALIES ET RECOMMANDATIONS
Néant	Néant	Néant	Néant

Lexique des abréviations utilisées :

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1: l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

(5) A2: l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI (Danger Grave Immédiat): l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

## F. IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS :

Conformément à la norme NF P45-500, le diagnostic étant réalisé sans aucun démontage, les appareils, équipements et, d'une manière générale, toutes les parties de l'installation non visibles, encastrées dans des parois ou masquées derrière tout parement n'ont pu être contrôlées : leurs parties non visibles sont donc exclues du périmètre du présent Etat de l'installation intérieure de gaz.

**Norme NF P 45-500** (extraits) :

L'attention du donneur d'ordre est attirée sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.(...)

Il est rappelé au donneur d'ordre que la responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés, et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Bâtiments ou parties du bâtiment n'ayant pu être visités :

Néant

## G. CONSTATATIONS DIVERSES :

NC (Non Concerné) Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

NC (Non Concerné) Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

Le conduit de raccordement n'est pas visitable

NC (Non Concerné) Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

## H. CONCLUSION :

L'installation ne comporte aucune anomalie

L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement

Société

BATI SAIN / BOUNAIB REDA  
116 RUE DE MELCHAMEZ - 59830 BOUVINES  
33 BOULEVARD MONTEBELLO - 59000 LILLE  
Tel : 06 60 32 69 09 | Mail : reda.bounaib@bc2e.com  
Web : <https://batisain.bc2e.com>  
Siret : 808 303 705 000 12

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 590206657  
GAZ : 2 sur 3  
DDT : 5 sur 42



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

**I. ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI :**

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'une partie de l'installation

**J. ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS D'ANOMALIE 32c :**

- Transmission au Distributeur de gaz par ..... de la référence du contrat de fourniture gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au client de la fiche informative distributeur de gaz remplie (annexée au présent rapport de visite).  Remise au syndic ou au bailleur social de la "fiche informative distributeur de gaz" remplie.

**K. OBSERVATIONS DIVERSES :**

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide "modifications mineures" dispensent de cette obligation.  
néant

**L. POINT(S) DE CONTRÔLE(S) NON VÉRIFIÉ(S) :**

APPAREIL / INSTALLATION	POINT DE CONTRÔLE	MOTIF
Appareil Etanche	10	Absence de gaz : impossibilité de vérifier si l'appareil est adapté au gaz.
Installation	6c	Absence de gaz : impossibilité de réaliser l'étanchéité de l'installation gaz

Etabli le 13/09/2023  
Cachet:



Signature :

**RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ :** Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).





# État de l'Installation Intérieure d'Électricité

articles L. 271-4 à 6, L. 134-7 et R. 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation, arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.  
Référence normative : d'après la norme NF C 16-600 de Juillet 2017

**MISSION N° : 590206657**

## PROPRIETAIRE

Nom : **SNC Geoxia Nord Ouest**  
Adresse : **15 rue pierre et marie curie**  
Ville : **59260 LEZENNES**

## 1. MISSION

Adresse : **123 Route nationale**  
Ville : **62670 MAZINGARBE**

## 2. DONNEUR D'ORDRE

Nom : **SNC Geoxia Nord Ouest**  
Adresse : **15 rue pierre et marie curie**  
Ville : **59260 LEZENNES**

## 1. MISSION

Type : <b>Maison</b>	Nbre pièces : <b>10</b>	Lot :
Cadastre :	Bâtiment :	Lot secondaire :
Porte :	Date de visite : <b>13/09/2023</b>	Escalier :
Accompagnateur : <b>PAS D'ACCOMPAGNATEUR</b>	Opérateur : <b>BOUNAIB Reda</b>	Étage : <b>RDC</b>
Référence client :	Bien meublé : <b>OUI</b>	
Installation électrique alimentée : <b>NON</b>	Mise hors tension de l'installation possible : <b>OUI</b>	
Distributeur d'électricité : <b>ENEDIS</b>	Qualité du donneur d'ordre : <b>Propriétaire</b>	
Année de construction : <b>2010</b>	Année de l'installation électrique : <b>Non communiquée</b>	

## **CONCLUSIONS**

(détail des conclusions en "5")

**5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.**

L'installation intérieure fait l'objet d'avertissements particuliers (voir paragraphe 6).



### 3. IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC :

BOUNAIB Reda membre du réseau BC2E

- Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I CERT - RUE DE LA TERRE VICTORIA - SAINT GREGOIRE**, numéro de certification **CPDI 4711** le : 27/10/2019 jusqu'au : 26/10/2024
- Assurance : **ALLIANZ 62 490 415** - Date de validité : 31/12/2023
- BATI SAIN / BOUNAIB REDA - 116 RUE DE MELCHAMEZ - 59830 BOUVINES - Siret : 808 303 705 000 12

### 4. RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ :

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50V en courant alternatif et 120V 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), sans déplacement des meubles, 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 oeuvre ou le second oeuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

### 5. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES :

ANOMALIES AVÉRÉES SELON LES DOMAINES			
N° article (1)	Libellé et localisation(*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en oeuvre
<b>1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilité :</b>			
néant	néant	néant	néant
<b>2 - Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :</b>			
néant	néant	néant	néant
<b>3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :</b>			
néant	néant	néant	néant
<b>4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :</b>			
néant	néant	néant	néant
<b>5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - protection mécanique des conducteurs :</b>			
B.7.3 a)	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B.8.3 e)	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		
<b>6 - Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</b>			
néant	néant	néant	néant

INSTALLATIONS PARTICULIÈRES			
<b>P1 / P2 - Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives ou inversement :</b>			
néant	néant	néant	néant
<b>P3 - Piscine privée et du bassin de fontaine :</b>			
néant	néant	néant	néant

(\*) **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.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

(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.

Société

BATI SAIN / BOUNAIB REDA  
116 RUE DE MELCHAMEZ - 59830 BOUVINES  
33 BOULEVARD MONTEBELLO - 59000 LILLE  
Tel : 06 60 32 69 09 | Mail : reda.bounaib@bc2e.com  
Web : <https://batisain.bc2e.com>  
Siret : 808 303 705 000 12

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 590206657  
ÉLECTRICITÉ : 2 sur 5  
DDT : 8 sur 42



## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou les spécifications techniques utilisées.

### 6. AVERTISSEMENT PARTICULIER :

#### Installation, partie d'installation ou spécificités non couvertes :

- a) installation ou partie d'installation consacrée à la production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection : type de production (photovoltaïque, éolien, etc.) : néant
- b1) poste à haute tension privé ou publique et installation à haute tension éventuellement (installations haute et basse tension situées dans le poste à haute tension privé ou publique)
- b2) les spécificités de l'installation raccordée au réseau public de distribution par l'intermédiaire d'un branchement en puissance surveillée
- c) installation ou partie d'installation soumise à d'autres réglementations (code du travail, établissement recevant du public, etc.) : locaux concernés et type d'exploitation : néant
- d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
  - installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques ;
  - le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
  - parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.;

#### Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C de la norme :

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs (2)
<b>1 - Appareil général de commande et de protection et son accessibilités :</b>		
B.1.3 c)	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
<b>2 - Dispositifs de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre :</b>		
B.2.3.1 c)	Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.3.3.10 a)	Socles de prise de courant situés à l'extérieur protégés par dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.3.3.6.1	Mesure compensatoire correctement mise en oeuvre dans le cas de socles de prises de courant ou d'autres circuits non reliés à la terre	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
<b>3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit :</b>		
B.4.3 a2)	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
<b>4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire :</b>		
B.5.3.1	Mesure compensatoire à B.5.3 a) correctement mise en oeuvre	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
<b>IC - Informations complémentaires :</b>		
B.11 a1)	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B.11 a2)	Une partie seulement de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité = 30 mA	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon l'Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- "Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage." ;
- "Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés." ;
- "L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite." ;
- "Le(s) courant(s) d'emploi du(des) CIRCUIT(s) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(s) différentiel(s) ne peut(vent) pas être évalué(s)." ;
- "L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier"
- "La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée."
- "Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible."
- "Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé."
- "La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement."
- Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle
- toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

Société

Scannez et téléchargez votre rapport

Rapport

BATI SAIN / BOUNAIB REDA  
 116 RUE DE MELCHAMEZ - 59830 BOUVINES  
 33 BOULEVARD MONTEBELLO - 59000 LILLE  
 Tel : 06 60 32 69 09 | Mail : reda.bounaib@bc2e.com  
 Web : https://batisain.bc2e.com  
 Siret : 808 303 705 000 12



n° de rapport : 590206657  
 ÉLECTRICITÉ : 3 sur 5  
 DDT : 9 sur 42



### Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement :

- a) Il y a une étiquette sur le tableau qui indique l'absence de prise terre. Il y a donc présomption de l'absence de cette dernière dans l'immeuble ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- b) Il a été détecté une tension > à 50 V sur le conducteur neutre lors de l'identification du ou des conducteurs de phase ; il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié ;
- c) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente des parties actives sous tension accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- d) L'installation électrique, placée en amont du DISJONCTEUR de branchement et dans la partie privative, présente un (ou des) CONDUCTEUR(S) non protégé(s) par des conduits ou goulottes » ; il est recommandé de se rapprocher du gestionnaire du réseau public de distribution
- e) MATERIELS D'UTILISATION situés dans des parties privatives et alimentés depuis les parties communes ». Préciser la nature et la localisation des MATERIELS D'UTILISATION concernés et ajouter la (ou les) formule(s) appropriée(s) :
  - 1. Ces matériels sont alimentés en basse tension, mais le MATERIEL DE CLASSE I n'est pas relié à la terre ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
  - 2. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et sont alimentés par un (des) CIRCUIT(S) ne disposant pas de dispositif de commande et de sectionnement placé dans le logement ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
  - 3. Ces matériels ne sont pas alimentés en très basse tension de sécurité et des matériels comportent des parties actives accessibles ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété : Néant
  - 4. Ces matériels sont alimentés en Très Basse Tension, mais la nature de la source (Très Basse Tension de Sécurité) n'a pas pu être identifiée : Néant
- g) La valeur mesurée de la résistance de la PRISE DE TERRE depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- h) Il n'existe pas de DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;
- i) La section de la DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE visible en partie privative est insuffisante ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété ;

### Identification des parties du bien (Pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

### Observation :

Type de disjoncteur de branchement : Monophasé 60/90  
Sensibilité : 500 mA  
Courant de réglage : 90 A

### 7. CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL :

L'installation électrique comportant 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'elles présentent.

### 8. EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS :

DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES
<b>Appareil général de commande et de protection</b> Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas de d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
<b>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</b> 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, voir d'une électrocution.
<b>Prise de terre et installation de mise a la terre</b> 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.
<b>Dispositif de protection contre les surintensités</b> 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.
<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> 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 dans le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche</b> Les règles de mise en oeuvre 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>Matériels électriques présentant des risques contact direct</b> Les matériels électriques dont les 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>Matériels vétustes ou inadaptés à l'usage</b>



Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrification, voire d'électrocution.

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

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en oeuvre 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'une électrification, voire d'une électrocution.

#### **Piscine privée ou bassin de fontaine**

Les règles de mise en oeuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électrique, 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 électrification, voir d'une électrocution.

### **INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES**

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

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

#### **Socles de prises 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'électrification, voir l'électrocution.

#### **Socles de prises de courant de type à puits (15mm minimum)**

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

#### **Cachet de l'entreprise**



#### **Date de visite et établissement de l'état**

Visite effectuée le : 13/09/2023  
État rédigé à : BOUVINES le : 13/09/2023  
Nom : BOUNAIB Reda

**RÉSERVE DE PROPRIÉTÉ** : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).

#### **Société**

BATI SAIN / BOUNAIB REDA  
116 RUE DE MELCHAMEZ - 59830 BOUVINES  
33 BOULEVARD MONTEBELLO - 59000 LILLE  
Tel : 06 60 32 69 09 | Mail : reda.bounaib@bc2e.com  
Web : <https://batisain.bc2e.com>  
Siret : 808 303 705 000 12

#### **Scannez et téléchargez votre rapport**



#### **Rapport**

n° de rapport : 590206657  
ÉLECTRICITÉ : 5 sur 5  
DDT : 11 sur 42





# Diagnostic de Performance Énergétique

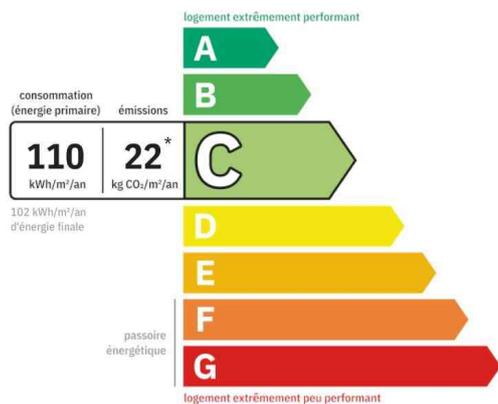
## DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2362E3042064Y  
 établi le : 11/07/2023  
 valable jusqu'au : 10/07/2033

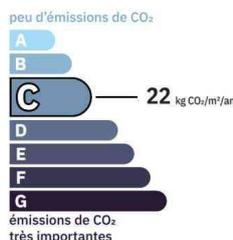
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

dossier n° : 590206657  
 adresse : **123 ROUTE NATIONALE 62670 MAZINGARBE**  
 type de bien : Maison  
 année de construction : 1998  
 surface habitable : **201m²**  
 étage : RDC  
 porte :  
 lot n° :  
 propriétaire : SNC GEOXIA NORD OUEST  
 adresse : 15 RUE PIERRE ET MARIE CURIE 59260 LEZENNES

### Performance énergétique et climatique



#### \* Dont émissions de gaz à effet de serre



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

Ce logement émet 4422 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 22912 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.).

### Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1520€** et **2110€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur  
**BATI SAIN**  
 116 rue du Melchamez,  
 59830 BOUVINES  
 N° SIRET : 80830370500012  
 diagnostiqueur : Reda BOUNAIB

tel : 06.60.32.69.09  
 email : [reda.bounaib@bc2e.com](mailto:reda.bounaib@bc2e.com)  
 n° de certification : CPDI 4711  
 org.de certification : I CERT

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

#### Société

BATI SAIN / BOUNAIB REDA  
 116 RUE DE MELCHAMEZ - 59830 BOUVINES  
 33 BOULEVARD MONTEBELLO - 59000 LILLE  
 Tel : 06 60 32 69 09 | Mail : [reda.bounaib@bc2e.com](mailto:reda.bounaib@bc2e.com)  
 Web : <https://batisain.bc2e.com>  
 Siret : 808 303 705 000 12

#### Scannez et téléchargez votre rapport

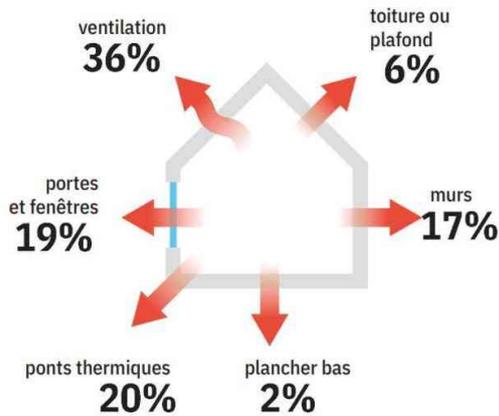


#### Rapport

n° de rapport : 590206657  
 DPE : 1 sur 16  
 DDT : 12 sur 42



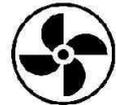
### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

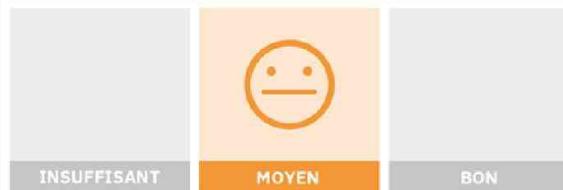


### Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

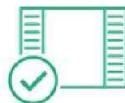
### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

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

### Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :

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



## Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	gaz	16925 (16925 é.f.)	entre 1110 € et 1510 €	71%
eau chaude sanitaire	gaz	2525 (2525 é.f.)	entre 160 € et 230 €	11%
refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0 € et 0 €	0%
éclairage	électricité	874 (380 é.f.)	entre 80 € et 120 €	6%
auxiliaire	électricité	787 (342 é.f.)	entre 70 € et 110 €	5%
auxiliaire	électricité	1007 (438 é.f.)	entre 100 € et 140 €	7%
énergie totale pour les usages recensés :		22 118 kWh (20 610 kWh é.f.)	entre 1 520 € et 2 110 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 153ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,  
c'est -21% sur votre facture soit -280€ par an

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

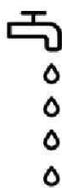
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



**Si climatisation,**  
température recommandée en été → 28°C

**astuces**

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



**Consommation recommandée → 153ℓ/jour**  
d'eau chaude à 40°C

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

**63ℓ consommés en moins par jour,**  
c'est -29% sur votre facture soit -57€ 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](https://france-renov.gouv.fr)



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

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud Ouest, Sud Est, Nord Est, Nord Ouest en briques pleines simples donnant sur paroi extérieure, avec isolation intérieure	bonne
 plancher bas	Planchers en Dalle béton donnant sur bâtiment adjacent ou espace autre que d'habitation	bonne
 toiture/plafond	Combles aménagés sous rampant donnant sur paroi extérieure, isolé Plafond avec ou sans remplissage donnant sur paroi extérieure, isolé	bonne
 portes et fenêtre	Portes en métal avec moins de 30% de double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm) Fenêtres battantes pvc et double vitrage Portes-fenêtres battantes sans soubassement pvc, double vitrage et volets roulants pvc (épaisseur tablier =< 12mm) Fenêtres battantes bois ou bois métal et double vitrage	moyenne

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique(système individuel)Chaudière gaz condensation (Année: 2010, Energie: Gaz) Emetteur(s): Radiateur
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : central avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Production par chaudière gaz, fioul, bois installé en 2010, non bouclé, de type instantané (système individuel)
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

#### Société

BATI SAIN / BOUNAIB REDA  
116 RUE DE MELCHAMEZ - 59830 BOUVINES  
33 BOULEVARD MONTEBELLO - 59000 LILLE  
Tel : 06 60 32 69 09 | Mail : reda.bounaib@bc2e.com  
Web : <https://batisain.bc2e.com>  
Siret : 808 303 705 000 12

Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 590206657  
DPE : 4 sur 16  
DDT : 15 sur 42



**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
 ventilation	<b>Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an</b> Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
 chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel → 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit
 radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement
 circuit de chauffage	Faire débousser le circuit de chauffage par un professionnel → tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

## Société

BATI SAIN / BOUNAIB REDA  
116 RUE DE MELCHAMEZ - 59830 BOUVINES  
33 BOULEVARD MONTEBELLO - 59000 LILLE  
Tel : 06 60 32 69 09 | Mail : reda.bounaib@bc2e.com  
Web : <https://batisain.bc2e.com>  
Siret : 808 303 705 000 12

Scannez et téléchargez votre rapport



Rapport

n° de rapport : 590206657  
DPE : 5 sur 16  
DDT : 16 sur 42



## Recommandation 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 : 5000 à 10000€

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Complément d'isolation de la toiture	$R \geq 7.5 \text{ m}^2 \text{K/W}$

2

Les travaux à envisager montant estimé : 5000 à 10000€

lot	description	performance recommandée
 plancher bas	Complément d'isolation du plancher bas par le dessus sur local non chauffé	$R \geq 2.1 \text{ m}^2 \text{K/W}$
 murs	Complément d'isolation par l'intérieur si isolation par l'intérieur existante	$R \geq 4.5 \text{ m}^2 \text{K/W}$
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres triple-vitrage	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0.3$
 portes et fenêtres	Installation de portes toutes menuiseries isolé avec double-vitrage	$U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ et $S_w \geq 0.3$
 ventilation	Installation d'un puits climatique avec échangeur	
 eau chaude sanitaire	Installation ECS solaire	
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur air/air	

## Commentaires :

## Société

BATI SAIN / BOUNAIB REDA  
 116 RUE DE MELCHAMEZ - 59830 BOUVINES  
 33 BOULEVARD MONTEBELLO - 59000 LILLE  
 Tel : 06 60 32 69 09 | Mail : reda.bounaib@bc2e.com  
 Web : <https://batisain.bc2e.com>  
 Siret : 808 303 705 000 12

## Scannez et téléchargez votre rapport



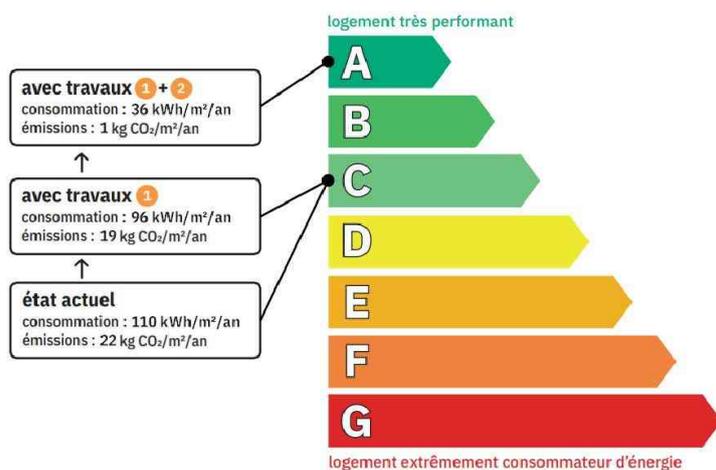
## Rapport

n° de rapport : 590206657  
 DPE : 6 sur 16  
 DDT : 17 sur 42

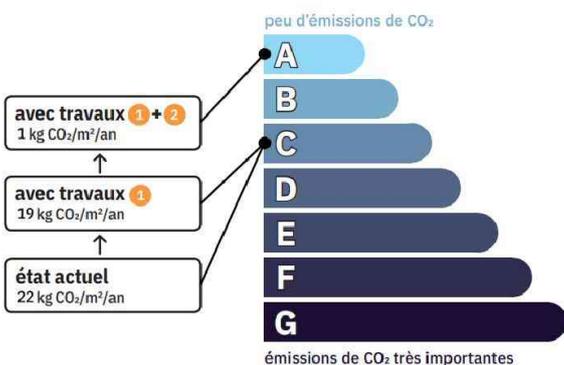


## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



## Dont émissions de gaz à effet de serre



## Préparez votre projet !

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

[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](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 :

[france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)



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

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

## Société

BATI SAIN / BOUNAIB REDA  
116 RUE DE MELCHAMEZ - 59830 BOUVINES  
33 BOULEVARD MONTEBELLO - 59000 LILLE  
Tel : 06 60 32 69 09 | Mail : [reda.bounaib@bc2e.com](mailto:reda.bounaib@bc2e.com)  
Web : <https://batisain.bc2e.com>  
Siret : 808 303 705 000 12

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 590206657  
DPE : 7 sur 16  
DDT : 18 sur 42



## 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](http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I CERT,  
PARC EDONIA - RUE DE LA TERRE VICTORIA - 35760 SAINT GREGOIRE

référence du logiciel validé : WinDPE v3  
référence du DPE : 590206657  
date de visite du bien : 11/07/2023  
référence de la parcelle cadastrale :  
méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
Néant



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

### généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	62670
altitude	🌐 données en ligne	25m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	De 2001 à 2005
surface habitable	📍 Observé / mesuré	201m <sup>2</sup>
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	3
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

#### Société

BATI SAIN / BOUNAIB REDA  
116 RUE DE MELCHAMEZ - 59830 BOUVINES  
33 BOULEVARD MONTEBELLO - 59000 LILLE  
Tel : 06 60 32 69 09 | Mail : [reda.bounaib@bc2e.com](mailto:reda.bounaib@bc2e.com)  
Web : <https://batisain.bc2e.com>  
Siret : 808 303 705 000 12

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 590206657  
DPE : 8 sur 16  
DDT : 19 sur 42



## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe	plancher bas 1	surface	🔍 Observé/mesuré	130
		type	🔍 Observé/mesuré	Dalle béton
		isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
		type isolation	❌ Valeur par défaut	ITE
		épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
		année d'isolation	❌ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
		inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
		mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Bâtiment adjacent ou espace autre que d'habitation
	toiture / plafond 1	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	70
		surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	66.87 (surface des menuiseries déduite)
		type	🔍 Observé/mesuré	Combles aménagés sous rampant
		type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles aménagés
		isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
		type isolation	❌ Valeur par défaut	ITE
		épaisseur isolant	📄 Document fourni	Inconnue
		année d'isolation	❌ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	toiture / plafond 2	inertie	🔍 Observé/mesuré	Légère
		mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		b	❌ Valeur par défaut	1
		surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	40
		surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	40 (surface des menuiseries déduite)
		type	🔍 Observé/mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
		type de toiture	🔍 Observé/mesuré	Combles perdus
		isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	mur 1	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITE
		épaisseur isolant	📄 Document fourni	Inconnue
		année d'isolation	❌ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
inertie		🔍 Observé/mesuré	Légère	
mitoyenneté		🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
b		❌ Valeur par défaut	1	
surface totale (m²)		🔍 Observé/mesuré	37.5	
surface opaque (m²)		🔍 Observé/mesuré	25.74 (surface des menuiseries déduite)	
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en briques pleines simples	
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	23	
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui	
	type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI	
	épaisseur isolant	📄 Document fourni	Inconnue	
	année d'isolation	❌ Valeur par défaut	De 2006 à 2012	
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest	



## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	mur 1 (suite)	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
		plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
		mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	mur 2	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	57.5
		surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	51.66 (surface des menuiseries déduite)
		type	🔍 Observé/mesuré	Murs en briques pleines simples
		épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	23
		isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
		type isolation	❌ Valeur par défaut	ITI
		épaisseur isolant	📄 Document fourni	Inconnue
		année d'isolation	❌ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
		inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est
		mur 3	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré
	plancher haut associé		🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant
	mitoyenneté		🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface totale (m²)		🔍 Observé/mesuré	60
	surface opaque (m²)		🔍 Observé/mesuré	51.68 (surface des menuiseries déduite)
	type		🔍 Observé/mesuré	Murs en briques pleines simples
	épaisseur moyenne (cm)		🔍 Observé/mesuré	23
	isolation		🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation		❌ Valeur par défaut	ITI
	épaisseur isolant		📄 Document fourni	Inconnue
	année d'isolation		❌ Valeur par défaut	De 2006 à 2012
	mur 4	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Est
		plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
plancher haut associé		🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant	
mitoyenneté		🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
surface totale (m²)		🔍 Observé/mesuré	57.5	
type		🔍 Observé/mesuré	Murs en briques pleines simples	
épaisseur moyenne (cm)		🔍 Observé/mesuré	23	
isolation		🔍 Observé/mesuré	Oui	
type isolation		❌ Valeur par défaut	ITI	
épaisseur isolant		📄 Document fourni	Inconnue	
année d'isolation	❌ Valeur par défaut	De 2006 à 2012		
mur 4	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde	
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Ouest	
mur 4	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton	
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant	



## Fiche technique du logement (suite)

porte 1	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	surface	🔍 Observé/mesuré	1,94
	type	🔍 Observé/mesuré	Porte en métal avec moins de 30% de double vitrage
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Sans retour
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	mur affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en briques pleines simples
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	🔍 Observé/mesuré
surface		🔍 Observé/mesuré	1,76
type		🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
largeur du dormant		🔍 Observé/mesuré	5
localisation		🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
retour isolant		🔍 Observé/mesuré	Avec retour
type de paroi		🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
type de vitrage		🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
année vitrage		❌ Valeur par défaut	A partir de 2006
étanchéité		🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison		🔍 Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air		🔍 Observé/mesuré	16
remplissage		🔍 Observé/mesuré	Argon
type de volets		🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier = < 12mm)
orientation		🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
type de masques proches		🔍 Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains		🔍 Observé/mesuré	Aucun
mur/plancher haut affilié		🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en briques pleines simples
donnant sur		🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)		nombre	🔍 Observé/mesuré
	surface	🔍 Observé/mesuré	3,36
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	❌ Valeur par défaut	A partir de 2006
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical	
épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16	

enveloppe (suite)

## Société

BATI SAIN / BOUNAIB REDA  
 116 RUE DE MELCHAMEZ - 59830 BOUVINES  
 33 BOULEVARD MONTEBELLO - 59000 LILLE  
 Tel : 06 60 32 69 09 | Mail : reda.bounaib@bc2e.com  
 Web : <https://batisain.bc2e.com>  
 Siret : 808 303 705 000 12

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 590206657  
 DPE : 11 sur 16  
 DDT : 22 sur 42



## Fiche technique du logement (suite)

## enveloppe (suite)

fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1) (suite)	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier = < 12mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en briques pleines simples
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	2,94
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1)	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	❌ Valeur par défaut	A partir de 2006
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 2)	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Ouest
	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en briques pleines simples
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	🔍 Observé/mesuré	2
	surface	🔍 Observé/mesuré	2,52
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1)	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Portes-fenêtres battantes sans soubassement
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	❌ Valeur par défaut	A partir de 2006
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
	type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier = < 12mm)
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est

## Société

BATI SAIN / BOUNAIB REDA  
116 RUE DE MELCHAMEZ - 59830 BOUVINES  
33 BOULEVARD MONTEBELLO - 59000 LILLE  
Tel : 06 60 32 69 09 | Mail : reda.bounaib@bc2e.com  
Web : <https://batisain.bc2e.com>  
Siret : 808 303 705 000 12

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 590206657  
DPE : 12 sur 16  
DDT : 23 sur 42



## Fiche technique du logement (suite)

## enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 2)	type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en briques pleines simples
	donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	nombre	🔍 Observé/mesuré	1
	surface	🔍 Observé/mesuré	0.80
	type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
	localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
	année vitrage	❌ Valeur par défaut	A partir de 2006
	étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
	remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	
orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud Est	
type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun	
type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun	
mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en briques pleines simples	
donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
nombre	🔍 Observé/mesuré	2	
surface	🔍 Observé/mesuré	2.40	
type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5	
localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur	
retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour	
type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage	
année vitrage	❌ Valeur par défaut	A partir de 2006	
étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical	
épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16	
remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon	
type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier =< 12mm)	
orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Est	
type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun	
type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun	

fenêtres / baie 6  
(Fenêtre sur Mur 3)

## Société

BATI SAIN / BOUNAIB REDA  
 116 RUE DE MELCHAMEZ - 59830 BOUVINES  
 33 BOULEVARD MONTEBELLO - 59000 LILLE  
 Tel : 06 60 32 69 09 | Mail : reda.bounaib@bc2e.com  
 Web : https://batisain.bc2e.com  
 Siret : 808 303 705 000 12

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 590206657  
 DPE : 13 sur 16  
 DDT : 24 sur 42



## Fiche technique du logement (suite)

fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Mur 3)	enveloppe (suite)	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en briques pleines simples
		donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		nombre	🔍 Observé/mesuré	2
		surface	🔍 Observé/mesuré	1.76
		type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
		largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
		localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
		type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
		année vitrage	❌ Valeur par défaut	A partir de 2006
		étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
		inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Vertical
		épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
		remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
		type de volets	🔍 Observé/mesuré	Volets roulants PVC (épaisseur tablier = < 12mm)
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Est
type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun		
type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun		
fenêtres / baie 8 (Fenêtre sur Plancher haut 1)	enveloppe (suite)	mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en briques pleines simples
		donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
		nombre	🔍 Observé/mesuré	2
		surface	🔍 Observé/mesuré	0.48
		type	🔍 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal
		largeur du dormant	🔍 Observé/mesuré	5
		localisation	🔍 Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	🔍 Observé/mesuré	Avec retour
		type de paroi	🔍 Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	🔍 Observé/mesuré	Double vitrage
		année vitrage	❌ Valeur par défaut	Jusqu'à 2005
		étanchéité	🔍 Observé/mesuré	Présence de joint
		inclinaison	🔍 Observé/mesuré	Pente(75°> >25°)
		épaisseur lame d'air	🔍 Observé/mesuré	16
		remplissage	🔍 Observé/mesuré	Argon
		orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord Est
		type de masques proches	🔍 Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	🔍 Observé/mesuré	Aucun		
mur/plancher haut affilié	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant		
donnant sur	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure		
nombre	🔍 Observé/mesuré	2		

## Société

BATI SAIN / BOUNAIB REDA  
 116 RUE DE MELCHAMEZ - 59830 BOUVINES  
 33 BOULEVARD MONTEBELLO - 59000 LILLE  
 Tel : 06 60 32 69 09 | Mail : reda.bounaib@bc2e.com  
 Web : https://batisain.bc2e.com  
 Siret : 808 303 705 000 12

## Scannez et téléchargez votre rapport



## Rapport

n° de rapport : 590206657  
 DPE : 14 sur 16  
 DDT : 25 sur 42



## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)	fenêtres / baie 9 (Fenêtre sur Plancher haut 1)	surface	🕒 Observé/mesuré	0.48	
		type	🕒 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	
		largeur du dormant	🕒 Observé/mesuré	5	
		localisation	🕒 Observé/mesuré	Au nu intérieur	
		retour isolant	🕒 Observé/mesuré	Avec retour	
		type de paroi	🕒 Observé/mesuré	Fenêtres battantes	
		type de vitrage	🕒 Observé/mesuré	Double vitrage	
		année vitrage	✗ Valeur par défaut	Jusqu'à 2005	
		étanchéité	🕒 Observé/mesuré	Présence de joint	
		inclinaison	🕒 Observé/mesuré	Pente(75° > 25°)	
		épaisseur lame d'air	🕒 Observé/mesuré	16	
		remplissage	🕒 Observé/mesuré	Argon	
		orientation	🕒 Observé/mesuré	Sud Ouest	
		type de masques proches	🕒 Observé/mesuré	Aucun	
		type de masques lointains	🕒 Observé/mesuré	Aucun	
		mur/plancher haut affilié	🕒 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant	
		donnant sur	🕒 Observé/mesuré	Paroi extérieure	
		fenêtres / baie 10 (Fenêtre sur Plancher haut 1)	nombre	🕒 Observé/mesuré	1
			surface	🕒 Observé/mesuré	1.21
	type		🕒 Observé/mesuré	Menuiserie bois ou bois métal	
largeur du dormant	🕒 Observé/mesuré		5		
localisation	🕒 Observé/mesuré		Au nu intérieur		
retour isolant	🕒 Observé/mesuré		Avec retour		
type de paroi	🕒 Observé/mesuré		Fenêtres battantes		
type de vitrage	🕒 Observé/mesuré		Double vitrage		
année vitrage	✗ Valeur par défaut		Jusqu'à 2005		
étanchéité	🕒 Observé/mesuré		Présence de joint		
inclinaison	🕒 Observé/mesuré		Pente(75° > 25°)		
épaisseur lame d'air	🕒 Observé/mesuré		16		
remplissage	🕒 Observé/mesuré		Argon		
orientation	🕒 Observé/mesuré		Sud Ouest		
type de masques proches	🕒 Observé/mesuré		Aucun		
type de masques lointains	🕒 Observé/mesuré		Aucun		
mur/plancher haut affilié	🕒 Observé/mesuré		Plancher haut 1 - Combles aménagés sous rampant		
donnant sur	🕒 Observé/mesuré		Paroi extérieure		
système de ventilation 1	Type		🕒 Observé/mesuré	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012	
	façade exposées	🕒 Observé / mesuré	plusieurs		
	type d'installation	/	Installation de chauffage seul classique		
	surface chauffée	🕒 Observé/mesuré	201		
	générateur type	🕒 Observé/mesuré	Chaudière gaz condensation		



## Fiche technique du logement (suite)

équipement

systèmes de chauffage / Installation 1	energie utilisée	⓪ Observé/mesuré	Gaz
	température distribution	/	Moyenne/Radiateur à chaleur douce après 2000
	générateur année installation	⓪ Observé/mesuré	2010
	Pn saisi	/	23
	régulation	⓪ Observé/mesuré	Oui
	régulation installation type	⓪ Observé/mesuré	Radiateur eau chaude avec robinet thermostatique
	émetteur type	⓪ Observé/mesuré	Radiateur
	émetteur année installation	⓪ Observé/mesuré	2010
	distribution type	⓪ Observé/mesuré	Individuel eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) isolé
	en volume habitable	⓪ Observé/mesuré	Oui
	nom du générateur	⓪ Observé/mesuré	Chaudière gaz condensation
	numéro d'intermittence	⓪ Observé/mesuré	1
	émetteur	⓪ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	⓪ Observé/mesuré	Mixte
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	nombre de niveau chauffé	⓪ Observé/mesuré	3
	numéro	/	1
	équipement	⓪ Observé/mesuré	Central avec minimum de température
	chauffage type	⓪ Observé/mesuré	Central individuel
	régulation pièce par pièce	⓪ Observé/mesuré	Sans
	système	⓪ Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
	production type	⓪ Observé/mesuré	Production par chaudière gaz mixte
	installation type	⓪ Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	⓪ Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	energie	⓪ Observé/mesuré	Gaz
	chaudière type	⓪ Observé/mesuré	Condensation
	ancienneté	⓪ Observé/mesuré	2010
	regulation	⓪ Observé/mesuré	Oui
	bouclage réseau	⓪ Observé/mesuré	Non bouclé
type de production d'ecs	⓪ Observé/mesuré	instantanée	
générateur de chauffage associé	⓪ Observé/mesuré	Générateur 1	
nombre de niveau	⓪ Observé/mesuré	3	
Pn saisi	⓪ Observé/mesuré	23	



## Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.



Référence : 590206657  
Pour le compte de BATI SAIN

Date de réalisation : 13 septembre 2023 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
du 17 juillet 2023.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
123 Rte nationale  
62670 Mazingarbe

Référence(s) cadastrale(s):  
**AH0148**

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
**SNC Geoxia Nord Ouest**



### SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	04/09/2007	non	non	p.4
PPRt	Effet thermique Société Artésienn...	approuvé	20/03/2007	non	non	p.4
PPRt	Effet de surpression Société Artésienn...	approuvé	20/03/2007	non	non	p.4
PPRt	Effet toxique Société Artésienn...	approuvé	20/03/2007	non	non	p.4
Zonage de sismicité : 2 - Faible <sup>(1)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 2 - Faible avec facteur de transfert <sup>(2)</sup>				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

#### Société

BATI SAIN / BOUNAIB REDA  
116 RUE DE MELCHAMEZ - 59830 BOUVINES  
33 BOULEVARD MONTEBELLO - 59000 LILLE  
Tel : 06 60 32 69 09 | Mail : reda.bounaib@bc2e.com  
Web : <https://batisain.bc2e.com>  
Siret : 808 303 705 000 12

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 590206657  
ERP : 1 sur 14  
DDT : 28 sur 42



Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Résiduel
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(3)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	10 sites* à - de 500 mètres

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

**Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**

**Société**

BATI SAIN / BOUNAIB REDA  
116 RUE DE MELCHAMEZ - 59830 BOUVINES  
33 BOULEVARD MONTEBELLO - 59000 LILLE  
Tel : 06 60 32 69 09 | Mail : [reda.bounaib@bc2e.com](mailto:reda.bounaib@bc2e.com)  
Web : <https://batisain.bc2e.com>  
Siret : 808 303 705 000 12

**Scannez et téléchargez votre rapport**



**Rapport**

n° de rapport : 590206657  
ERP : 2 sur 14  
DDT : 29 sur 42



Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)		
Risques	Concerné	Détails
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	<b>Oui</b> <i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	AZI : Atlas des Zones Inondables	<b>Non</b> -
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	<b>Oui</b> <i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	<b>Oui</b> <i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 <b>Installation nucléaire</b>	<b>Non</b> -	
 <b>Mouvement de terrain</b>	<b>Non</b> -	
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	<b>Oui</b> <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés</i>
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	<b>Oui</b> <i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	<b>Oui</b> <i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 <b>Cavités souterraines</b>	<b>Non</b> -	
 <b>Canalisation TMD</b>	<b>Non</b> -	

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>



## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

---

### Société

BATI SAIN / BOUNAIB REDA  
116 RUE DE MELCHAMEZ - 59830 BOUVINES  
33 BOULEVARD MONTEBELLO - 59000 LILLE  
Tel : 06 60 32 69 09 | Mail : reda.bounaib@bc2e.com  
Web : <https://batisain.bc2e.com>  
Siret : 808 303 705 000 12

### Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

n° de rapport : 590206657  
ERP : 4 sur 14  
DDT : 31 sur 42



## État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

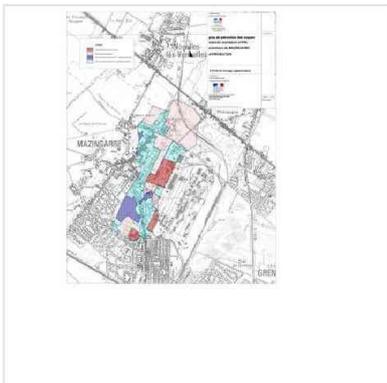
<b>Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)</b>		Document réalisé le : 13/09/2023
Parcelle(s) : AH0148		
123 Rte nationale 62670 Mazingarbe		
<b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>appliqué par anticipation</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	<b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Les risques naturels pris en compte sont liés à : <span style="float: right; font-size: small;">(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)</span>		
Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/>	Séisme <input type="checkbox"/>
Feu de forêt <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>
		Cyclone <input type="checkbox"/>
		Avalanche <input type="checkbox"/>
		Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
<b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>appliqué par anticipation</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	<b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Les risques miniers pris en compte sont liés à : <span style="float: right; font-size: small;">(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)</span>		
Risque miniers <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	autre <input type="checkbox"/>
		Tassement <input type="checkbox"/>
		Emission de gaz <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
<b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)</b>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	<b>approuvé</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	<b>prescrit</b>	oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Les risques technologiques pris en compte sont liés à : <span style="float: right; font-size: small;">(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)</span>		
Risque Industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>
		Effet toxique <input type="checkbox"/>
		Projection <input type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé en zone de prescription		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés		
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*		
<small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture</small>		
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire</b>		
L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :		
zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>
Très faible	Faible	Modérée
		zone 4 <input type="checkbox"/>
		Moyenne
		zone 5 <input type="checkbox"/>
		Forte
<b>Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon</b>		
L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :		
zone 1 <input type="checkbox"/>	zone 2 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>
Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif
<b>Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)</b>		
L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
<small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur</small>		
<b>Information relative à la pollution des sols</b>		
L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour		
<b>Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)</b>		
L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret		oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :		
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/>	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/>	non <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone		zonage indisponible <input type="checkbox"/>
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser*		oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>
<small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur</small>		
<b>Parties concernées</b>		
<b>Vendeur</b>	SNC Geoxia Nord Ouest	à
<b>Acquéreur</b>		à
le		
le		
<small>Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.</small>		



## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

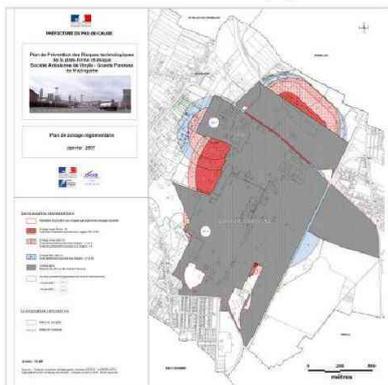
Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRn Inondation, approuvé le 04/09/2007



Le PPRt multirisque, approuvé le 20/03/2007

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique



### Société

BATI SAIN / BOUNAIB REDA  
116 RUE DE MELCHAMEZ - 59830 BOUVINES  
33 BOULEVARD MONTEBELLO - 59000 LILLE  
Tel : 06 60 32 69 09 | Mail : reda.bounaib@bc2e.com  
Web : <https://batisain.bc2e.com>  
Siret : 808 303 705 000 12

### Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

n° de rapport : 590206657  
ERP : 6 sur 14  
DDT : 33 sur 42



## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/05/2016	31/05/2016	20/07/2016	<input type="checkbox"/>
Par remontées de nappes phréatiques	01/02/2013	25/04/2013	02/08/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain	01/01/2001	03/04/2001	27/10/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/07/1995	10/07/1995	28/01/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain	25/01/1995	22/06/1995	09/09/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/12/1993	28/02/1994	25/06/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/01/1988	25/02/1988	13/08/1988	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Arras - Pas-de-Calais  
Commune : Mazingarbe

Adresse de l'immeuble :  
123 Rte nationale  
Parcelle(s) : AH0148  
62670 Mazingarbe  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

SNC Geoxia Nord Ouest

Acquéreur : \_\_\_\_\_

#### Société

BATI SAIN / BOUNAIB REDA  
116 RUE DE MELCHAMEZ - 59830 BOUVINES  
33 BOULEVARD MONTEBELLO - 59000 LILLE  
Tel : 06 60 32 69 09 | Mail : reda.bounaib@bc2e.com  
Web : <https://batisain.bc2e.com>  
Siret : 808 303 705 000 12

#### Scannez et téléchargez votre rapport



#### Rapport

n° de rapport : 590206657  
ERP : 7 sur 14  
DDT : 34 sur 42



## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par BATI SAIN en date du 13/09/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 17/07/2023 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 2, sismicité Faible) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental du 17 juillet 2023

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*

### Société

BATI SAIN / BOUNAIB REDA  
116 RUE DE MELCHAMEZ - 59830 BOUVINES  
33 BOULEVARD MONTEBELLO - 59000 LILLE  
Tel : 06 60 32 69 09 | Mail : reda.bounaib@bc2e.com  
Web : <https://batisain.bc2e.com>  
Siret : 808 303 705 000 12

### Scannez et téléchargez votre rapport



### Rapport

n° de rapport : 590206657  
ERP : 8 sur 14  
DDT : 35 sur 42





**PRÉFET  
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des  
territoires et de la mer  
du Pas-de-Calais**

Service de l'Environnement  
Unité Gestion des Risques

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL ABROGEANT L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 14 AVRIL  
2022 RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE  
BIENS IMMOBILIERS SOUMIS A DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET  
TECHNOLOGIQUES**

Le Préfet du Pas-de-Calais,

**Vu** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et notamment l'article 236 ;

**Vu** le décret n° 2022-1289 du 1<sup>er</sup> octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques ;

**Vu** le Code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 modifié ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 14 avril 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels, miniers et technologiques ;

**Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les Régions et les Départements ;

**Vu** le décret du 20 juillet 2022 portant nomination de Monsieur Jacques BILLANT en qualité de préfet du Pas-de-Calais (hors classe) à compter du 10 août 2022 ;

**Vu** le décret du 9 mai 2023 portant nomination de M. Christophe MARX, en qualité de secrétaire général de la préfecture du Pas-de-Calais, sous-préfet d'Arras ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2023-10-29 portant délégation de signature à Monsieur Christophe MARX, secrétaire général de la Préfecture du Pas-de-Calais ;

**Sur** proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture du Pas-de-Calais et de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Pas-du-Calais ;



## ARRÊTE

### Article 1 :

L'arrêté préfectoral du 14 avril 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers soumis à des risques naturels, miniers et technologiques est abrogé.

### Article 2 :

Une copie du présent arrêté est adressé à l'ensemble des maires des communes concernées ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté est affiché dans les mairies des communes concernées et publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture du Pas-de-Calais, accessible sur le site Internet de la Préfecture du Pas-de-Calais ([www.pas-de-calais.gouv.fr](http://www.pas-de-calais.gouv.fr)) dans la sous-rubrique « recueil des actes administratifs ».

Mentions de l'arrêté et de ses modalités de consultation sont insérées dans un journal diffusé dans le département.

### Article 3 :

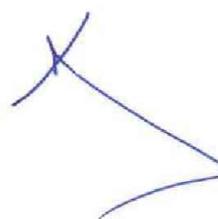
Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de sa publication ou de son affichage. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

### Article 4 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Pas-de-Calais, Sous-Préfet de l'arrondissement d'Arras, les Sous-Préfètes des arrondissements de Montreuil-sur-Mer et de Calais, les Sous-Préfets des arrondissements de Béthune, Boulogne-sur-Mer, Lens et Saint-Omer et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

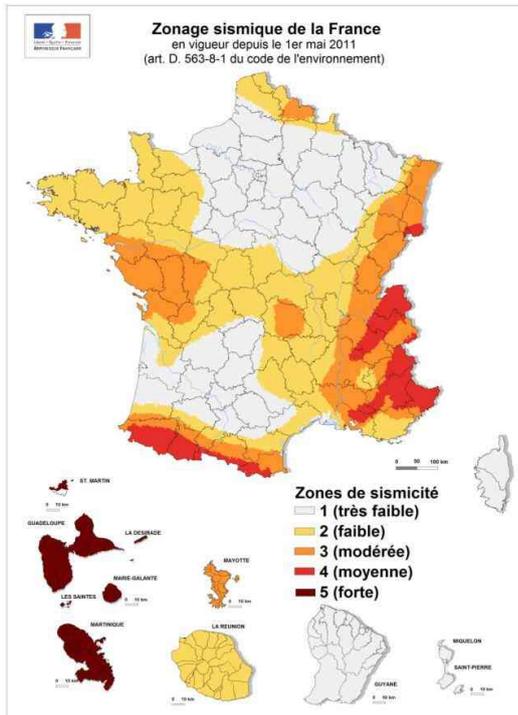
ARRAS, le 17 JUIL, 2023

le Préfet,



**Le zonage sismique sur ma commune**

**Le zonage sismique de la France:**



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

**La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):**

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

**Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :**

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

**Pour connaître, votre zone de sismicité:** <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

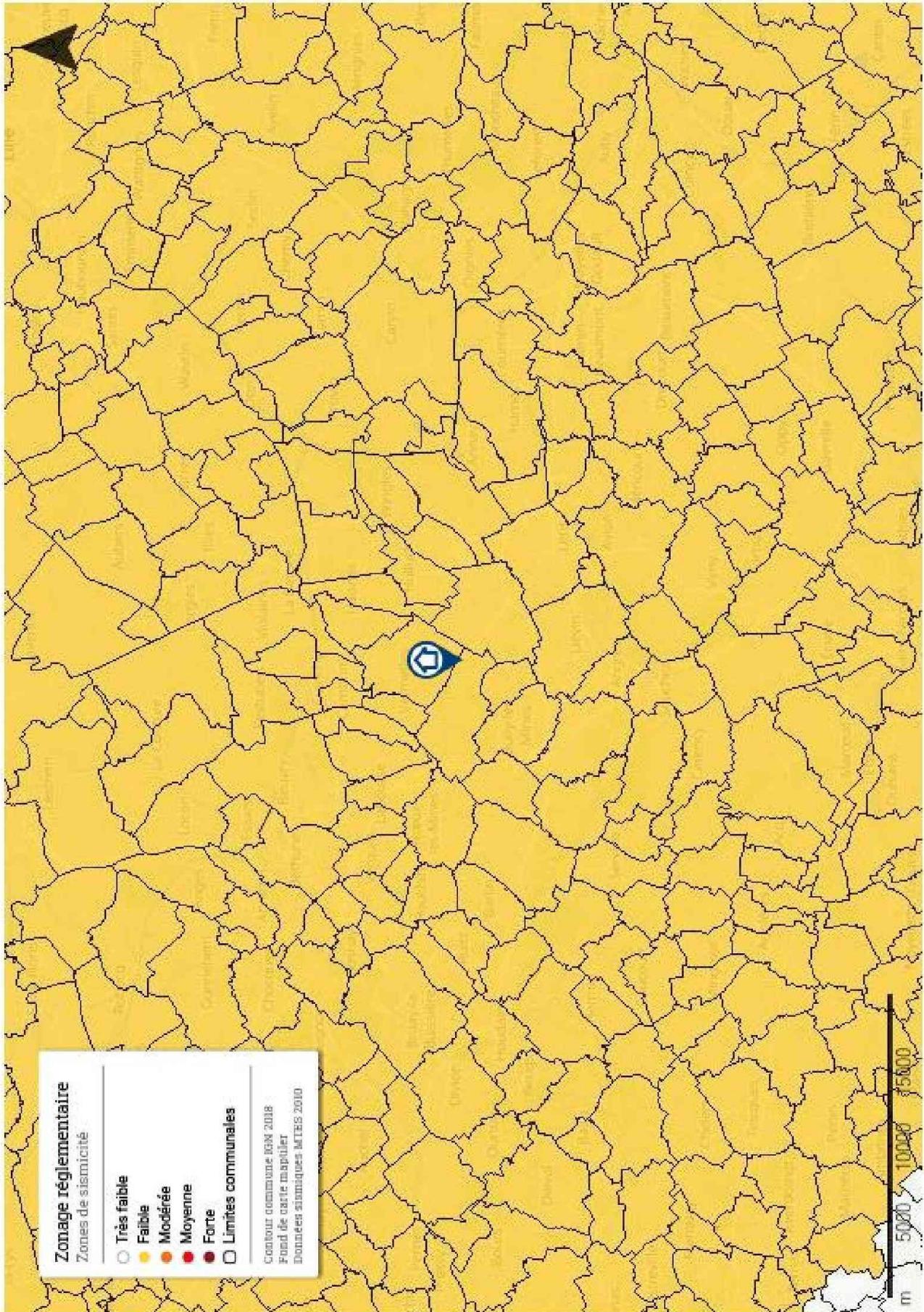
**Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.**

**Pour en savoir plus:**

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>





**Société**

BATI SAIN / BOUNAIB REDA  
116 RUE DE MELCHAMEZ - 59830 BOUVINES  
33 BOULEVARD MONTEBELLO - 59000 LILLE  
Tel : 06 60 32 69 09 | Mail : reda.bounaib@bc2e.com  
Web : <https://batisain.bc2e.com>  
Siret : 808 303 705 000 12

**Scannez et téléchargez votre rapport**



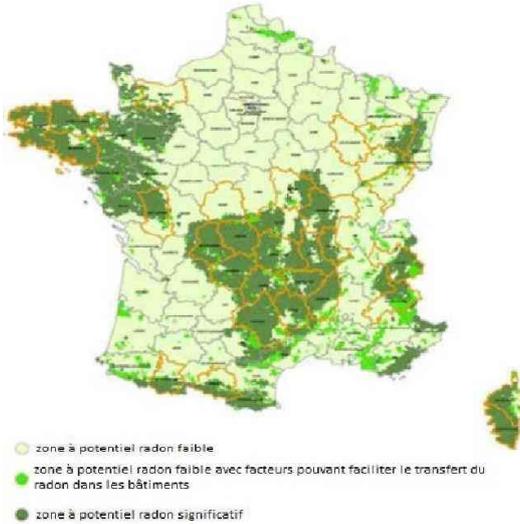
**Rapport**

n° de rapport : 590206657  
ERP : 12 sur 14  
DDT : 39 sur 42



## Le zonage radon sur ma commune

### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



### Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.



## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...  
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>  
Au niveau régional :  
ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)  
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>  
Informations sur le radon :  
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irs.fr/radon](http://www.irs.fr/radon)



