

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20241115-12229-DE-1-1
Date de télétransmission : 20/11/2024
Date de réception préfecture : 20/11/2024

Acte certifié exécutoire

Bruno FONTALIRAND

Directeur général



Pas de Calais Habitat

4, avenue des Droits de l'Homme
CS209 – ARRAS 62022 Cedex



PAS DE CALAIS HABITAT **Office Public de l'Habitat**

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 15 NOVEMBRE 2024

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH,
Madame DUHEN, Monsieur MALFAIT, Monsieur MELLICK, Madame
ROSSIGNOL.

WIZERNES - 135 rue Léon Blum Dossier d'intention de démolir

Direction de la côte d'opale et de l'audomarois

Rapporteur : Mme [REDACTED]

I – CONTEXTE

Pas-de-Calais habitat dispose de 123 logements individuels sur la commune de Wizernes.

Le logement 135 rue Léon Blum se situe à l'Est de la commune. Il est bordé au Nord par la rue des Bruyères, axe reliant la commune au centre-ville de Longuenesse et Saint-Omer.

Le logement est bâti sur la parcelle – section 000 – AI – 186 d'une superficie totale de 124 m² appartenant à Pas-de-Calais habitat.

La démolition du logement est rendue indispensable au vu de l'état de la structure du bâti. Le bureau de contrôle Socotec a été missionné et confirme l'état de vétusté de l'habitation. Une réhabilitation du logement ne permettrait pas d'atteindre les critères d'équilibre financier qui sont les nôtres. Cette vision est également partagée par la commune de Wizernes.

II – PLANNING PRÉVISIONNEL DE L'OPERATION :

Le Conseil Municipal de la commune a délivré son accord de principe en septembre 2024.

Dès le rapport validé par nos instances, le DID sera déposé en Préfecture et DDTM.

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ autorisent le dossier d'intention de démolir du logement 135 rue Léon Blum à Wizernes

Décision adoptée à l'unanimité



PSP

Plan Stratégique Patrimonial

Filtrer par :

Territoire: DT Cote d'Opale Aud... (1) ▾

Site: St Omer : Exterieurs (1) ▾

Ensemble (s): 8902-WIZERNES Rue LEON BLUM 1 (1) ▾

Bâtiment (s) ▾

Fiche BÂTIMENT

Collectifs/Individuels ▾

EPCI ▾

Commune (s) ▾

Hiérarchisation ▾

Catégories ▾

8902-BAT 97-RUE LEON BLUM (1)-WIZERNES Rue LEON BLUM 1

ENSEMBLE	BATIMENT	LOGEMENTS	COLLECTIFS	INDIVIDUELS	CONSTRUCTION
8902	97	1	0	1	1993



Nom d'ENSEMBLE

WIZERNES Rue LEON BLUM 1

Territoire

DT Cote d'Opale Audomarois

EPCI

CA du Pays de Saint-Omer

Commune

WIZERNES

QPV

Hors QPV

[proposer une photo](#)

photo d'illustration de l'ensemble



TECHNIQUE

1,9

Extérieur

1,8

Cadre de vie

Présence Espace verts

État des façades

Bâtiment

1,9

État général du bâtiment

État des toitures

Donnée DPE

Intérieur

2,0

Agencement intérieur

État des équipements intérieurs

Taux réclamations techniques

CATÉGORIES

C

3

Typologie des actions à mener :

Caractéristiques techniques faibles : réhabilitation, démolition, vente du patrimoine

Caractéristiques sociales & territoriales faibles : politiques sociale et territoriale de reconquête

Rendement locatif faible : politiques commerciale et de recouvrement offensives

Profitabilité forte / endettement faible : investissements possibles

RENDEMENT

0,0 %

ENDETTEMENT

37,8 %

26 mars 2021

PSP 2022 2024

TERRITOIRE & SOCIAL

2,7

Environnement/équipement

2,4

Offre services / équipement proximité

Espaces publics

Accessibilité (PDU)

Dynamique Marché

2,8

Pression demande de logement

Positionnement de l'offre PdCh

Attractivité territoriale

Ressenti logement vs loyer

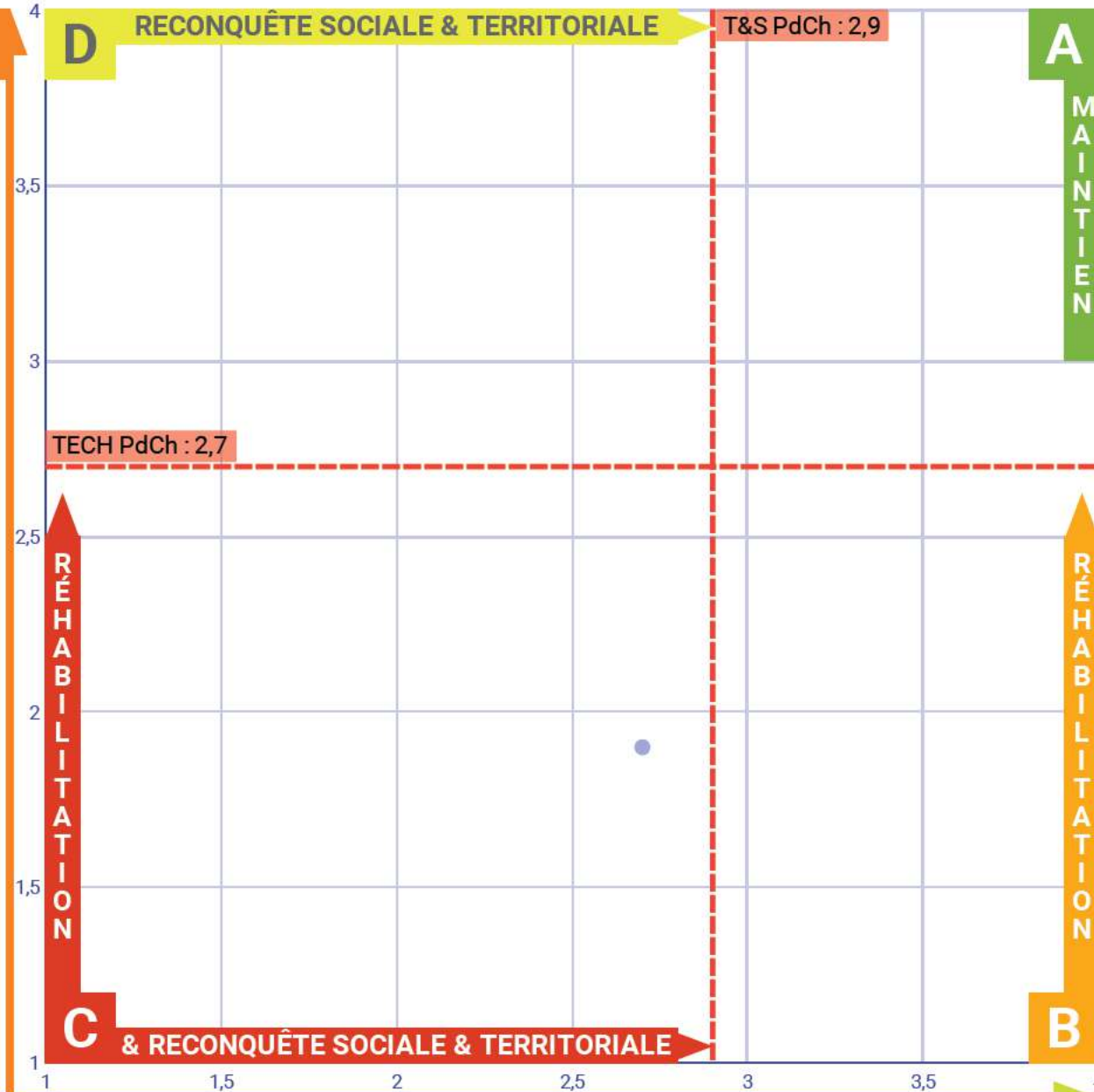
Attractivité Résidentielle

2,8

Densité

Vie associative (vision terrain)

Sentiment de sécurité



Vue aérienne :



Reportage photographique :



Logement 135 rue Léon Blum Wizernes – Façade avant



Logement 135 rue Léon Blum Wizernes – Façade arrière

Commune :
WIZERNES

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

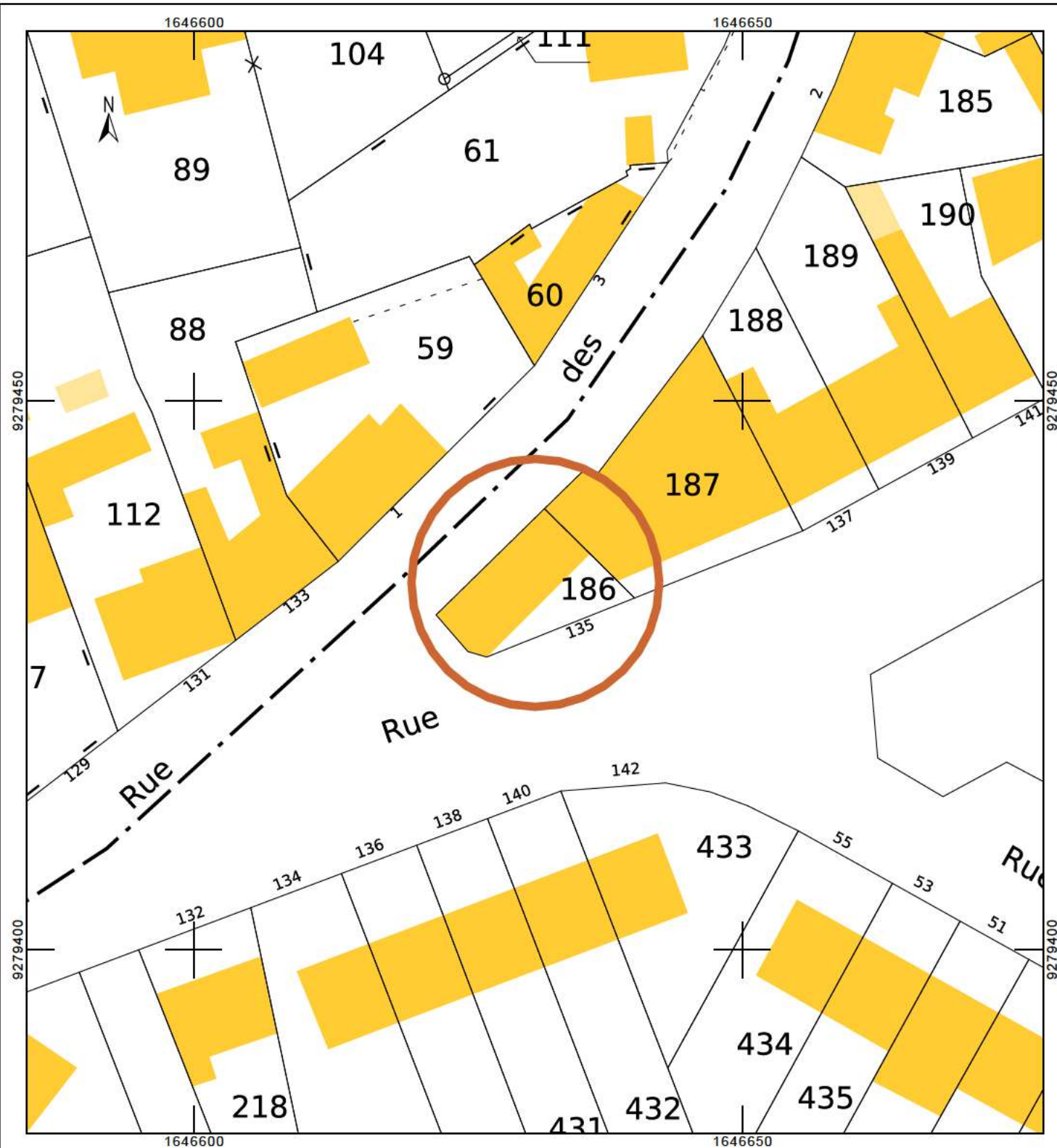
Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

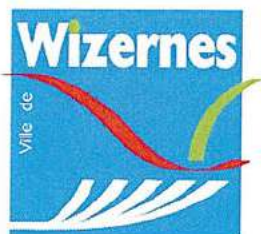
PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
BETHUNE
(Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale) 85 Rue Georges Guynemer
62407
62407 BETHUNE CEDEX
tél. 03.21.63.10.10 - fax
ptqc.620.bethune@dqfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





MAIRIE DE WIZERNES

*Objet : Demande d'autorisation de démolition
Logement au 135 rue Léon Blum à Wizernes*

V/Réf :

N/Réf : EP

62230 OUTREAU

Wizernes, le 26 octobre 2024

Madame la Directrice de territoire

Je vous confirme mon avis favorable pour la démolition de l'immeuble dont votre organisme est propriétaire sis 135 rue Léon Blum à Wizernes.

Cet avis favorable sera confirmé lors de l'instruction de votre demande de démolition que vous déposerez au moyen du CERFA N° 13405*12 que je vous ai transmis dernièrement.

Je vous prie d'agréer, Madame la Directrice de territoire, l'expression de mes cordiales salutations.

Pierre EVRARD

Maire

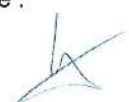
Rapport de diagnostic



Immeuble	MAISON INDIVIDUELLE 135, rue Léon Blum 62570 WIZERNES	N° de l'affaire : 190724880000028
Demandeur	PAS DE CALAIS HABITAT 87 bis boulevard de la liberté 62230 OUTREAU	Référence : 24880/19/2881 Date de la visite : 17/07/2019

Conclusion :

Nous préconisons dans un premier temps d'assurer le maintien de ce plancher par un étaieement provisoire notamment en cas d'intervention à l'étage. Il y aura lieu ensuite de dégarnir le plafond du rez de chaussée afin de procéder à une inspection complète des poutres support de plancher afin de déterminer les poutres à remplacer. Il y aura lieu également de ventiler et de déshumidifier le logement.

Fait à : COQUELLES Le : 18/07/2019	Auteur du rapport : Marc PACQUES	Signature : 
---------------------------------------	-------------------------------------	--

Le présent rapport et ses annexes forment un tout indissociable dont il ne peut être fait état, vis-à-vis de tiers, que par publication ou communication in extenso.

► Sommaire

► 1. Objet de la mission	3
1.1 Contexte et objectifs du client	3
1.2 Objet de la mission	3
1.3 Contenu du rapport	3
► 2. Déroulement de l'intervention	3
2.1 Description générale	3
2.2 Documents examinés	3
2.3 Visite sur site	3
► 3. Investigations et constats	4
3.1 Investigations effectuées	4
3.2 Constats	4
► 4. Méthode d'analyse et avis	4
4.1 Méthode d'analyse - Référentiels d'évaluation	4
4.2 Avis de SOCOTEC	4
4.3 Recommandations et orientations techniques	4

► 1. Objet de la mission

1.1 Contexte et objectifs du client

Le client est propriétaire du bâtiment situé au 135, rue Léon Blum à WIZERNES et souhaite un avis technique sur le plancher haut rez de chaussée.

1.2 Objet de la mission

La mission confiée à SOCOTEC comporte les éléments suivants :
Examen visuel de l'état de l'état du bâtiment,
Analyse des désordres, recherche des causes et remèdes,
Préconisation des travaux permettant de traiter ces désordres.

1.3 Contenu du rapport

Le présent rapport
Reportage photographique

► 2. Déroulement de l'intervention

2.1 Description générale

Maison individuelle en rez de chaussée et étage avec comble non aménagé. Structure maçonnée avec charpente bois et couverture tuile.

2.2 Documents examinés

Néant

2.3 Visite sur site

Visite réalisée le 17 juillet 2019.

► 3. Investigations et constats

3.1 Investigations effectuées

Examen visuel de l'ensemble de la structure du bâtiment et plus particulièrement du plancher haut rez de chaussée.

3.2 Constats

Nous constatons une forte humidité dans le bâtiment. L'ensemble des murs et plafonds présente des traces de moisissure. Une partie du plafond du séjour s'effondre. Nous constatons également un fort fléchissement du plancher haut lorsque nous marchons dessus.

► 4. Méthode d'analyse et avis

4.1 Méthode d'analyse

Examen visuel.

4.2 Avis de SOCOTEC

Au regard de toute cette humidité perceptible dans le bâtiment, nous pensons que les poutres support du plancher haut sont en cours de pourrissement et notamment au droit des appuis dans les murs.

4.3 Recommandations et orientations techniques

Nous préconisons dans un premier temps d'assurer le maintien de ce plancher par un étaielement provisoire notamment en cas d'intervention à l'étage. Il y aura lieu ensuite de dégarnir le plafond du rez de chaussée afin de procéder à une inspection complète des poutres support de plancher afin de déterminer les poutres à remplacer. Il y aura lieu également de ventiler et de déshumidifier le logement.













Paul-Henry STOVEN

Guillaume JACQUART

Notaires Associés

Successeurs de M^e MERCK

27, Rue Allent - B.P. 40 097
62502 SAINT-OMER Cedex

Tél 03 21 98 37 32

Fax 03 21 98 30 35

Service Immobilier

Tél 03 21 98 30 50

Service Comptabilité

Tél 03 21 98 06 13

E-mail : stoven.jacquart@notaires.fr

PAS-DE-CALAIS HABITAT

Madame Stéphanie BOULNOIS

4 Avenue des Droits de l'Homme

62022 ARRAS CEDEX

SAINT-OMER, le 15 Octobre 2024

Nos réf. : SERVICE DE NEGOCIATION NOTARIALE

Pour votre dossier veuillez demander : Laurent BRICHE/DV

E-mail : stoven.jacquart.immo@notaires.fr

Vos réf. : Estimation – WIZERNES – 135 Rue Léon Blum

Madame,

Comme vous le souhaitez, j'ai procédé à l'évaluation d'un terrain encombré d'une construction à démolir sis à **WIZERNES – 135 Rue Léon Blum**, cadastré section AI numéro 186 d'une surface de 124 m².

Compte tenu de sa situation, des tendances du marché immobilier local et du coût de la démolition à réaliser, je situe sa valeur à 10.000 euros.

En espérant avoir répondu à votre attente, je reste à votre entière disposition.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Laurent BRICHE

Selam "STOVEN-JACQUART, Notaires"
27, rue Allent - B.P. 40 097
62502 SAINT-OMER Cedex
Tél: 03 21 98 37 32 - Fax: 03 21 98 30 35

P

Parking à votre disposition : Entrée par le porche de l'Etude

"Stoven-Jacquart, Notaires", SELARL au capital de 100.000 €,
siège social à S' Omer, 27 Rue Allent, RCS Saint Omer 499 851 459

Service Juridique ouvert tous les jours de 9 h. à 12 h. et de 14 h. à 18 h. sauf le Lundi matin et le Samedi après-midi

Service Immobilier ouvert tous les jours de 9 h. à 12 h. et de 14 h. à 19 h. sauf le Samedi après-midi

Réception uniquement sur rendez-vous

CDC - IBAN : FR44 4003 1000 0100 0011 8825 G15 - BIC CDCGFRPPXXX

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2262E1233805M

Etabli le : 15/06/2022

Valable jusqu'au : 14/06/2032

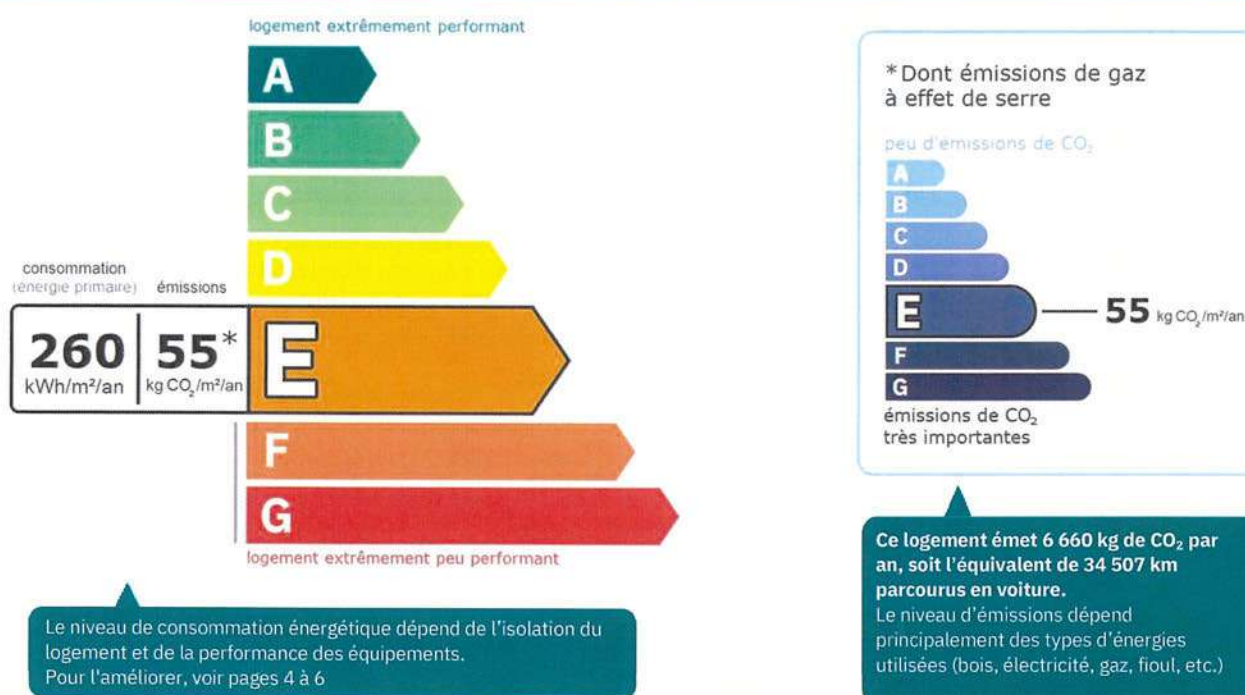
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : 135 RUE LEON BLUM N°LOG 89027001
62570 WIZERNES

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : 121 m²

Propriétaire : PAS DE CALAIS HABITAT
Adresse : 4 Av. des Droits de l'Homme 62000 ARRAS

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) et du prix moyen des énergies indexées au 1er janvier 2021 (abonnements compris).



entre 2 030 € et 2 800 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

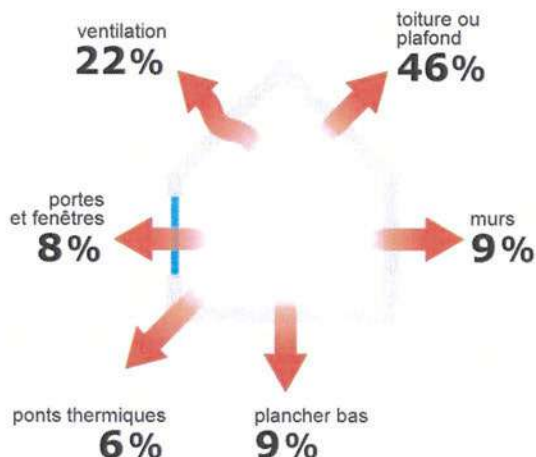
LOGIS CONTROLE
14 RUE CALMETTE
62410 BENIFONTAINE
tel :

xavier BILLERET
logis-control@orange.fr
CPDI0620
I.Cert

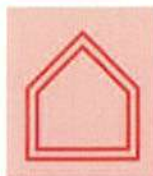


[Signature]

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	26 804 (26 804 é.f.)	entre 1 660 € et 2 260 €	 80 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 231 (2 231 é.f.)	entre 130 € et 190 €	 7 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	526 (229 é.f.)	entre 50 € et 80 €	 3 %
 auxiliaires	 Electrique	1 911 (631 é.f.)	entre 190 € et 270 €	 10 %
énergie totale pour les usages recensés :		31 472 kWh (30 094 kWh é.f.)	entre 2 030 € et 2 800 € par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 119ℓ 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 -18% sur votre facture **soit -443€ par an**

Astuces

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

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

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

**Consommation recommandée → 119ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

49ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -52€ par an**

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

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 :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 Murs	Mur en briques anciennes pleines simples d'épaisseur 34 cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur Mur en briques anciennes pleines simples d'épaisseur 34 cm avec un doublage rapporté donnant sur un local non chauffé non accessible	moyenne
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Voutains en briques ou moellons non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois avec double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée entre 1986 et 2000 avec programmeur avec réduit
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

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
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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








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

1

Les travaux essentiels





Montant estimé : 10200 à 15300€

Lot	Description	Performance recommandée
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation.	Rendement PCS = 92%
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	Rendement PCS = 92%
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 16200 à 24400€

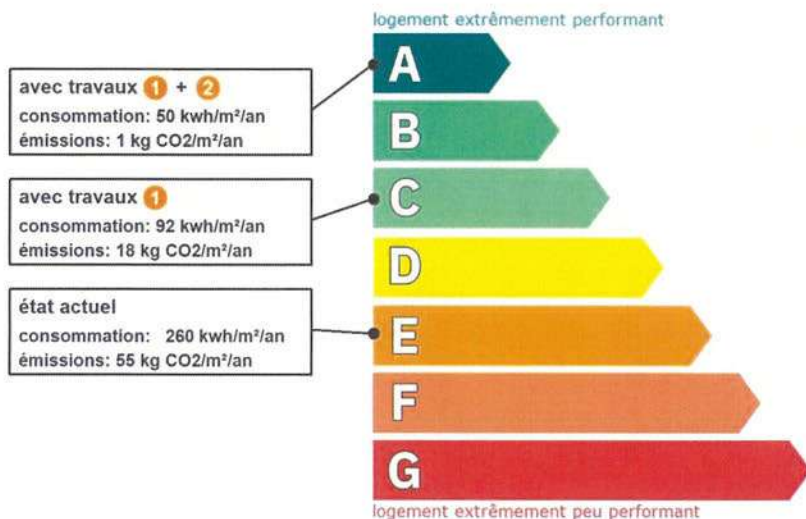
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	COP = 4
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$

Commentaires :

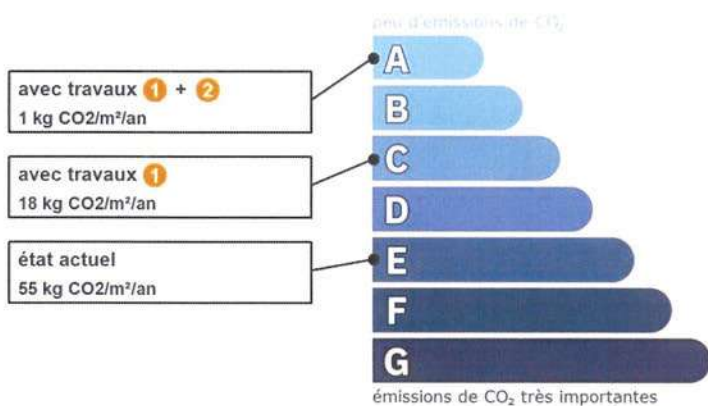
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement

 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.7]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **LOGIS/BIL/000853**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **15/06/2022**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC,**

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

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













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

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


















































Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	62 Pas de Calais
Altitude	 Donnée en ligne	23 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	121 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,8 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 25,09 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en briques anciennes pleines simples
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 34 cm
	Isolation	 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré 8,04 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en briques anciennes pleines simples
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 34 cm
	Isolation	 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 33 m²

	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques anciennes pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	34 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	📅	Document fourni	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	12 m²
Mur 4 Nord	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en briques anciennes pleines simples
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	34 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	📅	Document fourni	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	60 m²
Plancher 1	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	30 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	60 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	20 m²
Plancher 2	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	20 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	20 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Voutains en briques ou moellons
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	78,11 m²
Plafond 1	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	35 m²
Plafond 2	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	35 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	50 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	📅	Document fourni	1989 - 2000
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	5.4 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est
Fenêtre 1 Est	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm

Fenêtre 2 Sud	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	3.96 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Fenêtre 3 Est	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1.89 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	2.51 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	18.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm

Pont Thermique 2	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Porte
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6.33 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT I	🔍	Observé / mesuré	11.8 m
Pont Thermique 5	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher 2
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT I	🔍	Observé / mesuré	11.8 m
Pont Thermique 6	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT I	🔍	Observé / mesuré	4.3 m
Pont Thermique 7	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher 2
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT I	🔍	Observé / mesuré	4.3 m
Pont Thermique 8	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT I	🔍	Observé / mesuré	11.8 m
Pont Thermique 9	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher 2
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT I	🔍	Observé / mesuré	11.8 m
Pont Thermique 10	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT I	🔍	Observé / mesuré	4.3 m
Pont Thermique 11	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher 2
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT I	🔍	Observé / mesuré	4.3 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	🔍	1993 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Electrique
	Façades exposées	🔍	plusieurs
	Logement Traversant	🔍	oui
	Type d'installation de chauffage	🔍	Installation de chauffage simple
Chauffage	Nombre de niveaux desservis	🔍	1
	Type générateur	🔍	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 1986 et 2000
	Année installation générateur	🔍	1993 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍	oui
	Présence d'une veilleuse	🔍	non

Eau chaude sanitaire	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	2
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 1986 et 2000
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1993 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret n°2008-461 du 15 mai 2008, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : LOGIS CONTROLE 14 RUE CALMETTE 62410 BENIFONTAINE

Tél. : - N°SIREN : 497895391 - Compagnie d'assurance : MMA n° 114231812