

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25/IMO/  
Date du repérage : 04/06/2025  
Heure d'arrivée : 14 h 00  
Durée du repérage : 00 h 50

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I. **Périmètre du repérage** : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité du Cabinet se voit déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du ou des lots de copropriété ci-dessous définis ; les surfaces annoncées sont donc celles habitées par l'occupant des lieux.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : .... **Val-d'Oise**  
Adresse : ..... **8 Bis rue Carnot**  
Commune : ..... **95260 BEAUMONT SUR OISE**  
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  
**Bât. U Cage B RDC Gauche, Lot numéro 38**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : . **M.**  
Adresse : ..... **8 Bis rue Carnot**  
**95260 BEAUMONT SUR OISE**

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **Mlle Marion COUSTENOBLE**  
Adresse : .....

### Repérage

Périmètre de repérage : **appartement**

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **CHIERE Jean-Louis**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **CADIC**  
Adresse : ..... **17 Bis Av Ernest Renan**  
**95210 SAINT GRATIEN**  
Numéro SIRET : ..... **519559710**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **808101038 / 31/10/2025**

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot

**Surface loi Carrez totale : 58,20 m<sup>2</sup> (cinquante-huit mètres carrés vingt)**

**Surface au sol totale : 58,20 m<sup>2</sup> (cinquante-huit mètres carrés vingt)**

**Résultat du repérage**Date du repérage : **04/06/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Mlle Marion COUSTENOBLE**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Cuisine	7,68	7,68	
Séjour	17,85	17,85	
Couloir	4,43	4,43	
Chambre 1	11,91	11,91	
Salle de bain	4,94	4,94	
WC	2,11	2,11	
Chambre 2	9,28	9,28	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :**Surface loi Carrez totale : 58,20 m<sup>2</sup> (cinquante-huit mètres carrés vingt)**  
**Surface au sol totale : 58,20 m<sup>2</sup> (cinquante-huit mètres carrés vingt)**Fait à **SAINT GRATIEN**, le **11/06/2025**

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2595E1971198D](#)  
Etabli le : 16/06/2025  
Valable jusqu'au : 15/06/2035

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>

Aperçu non disponible

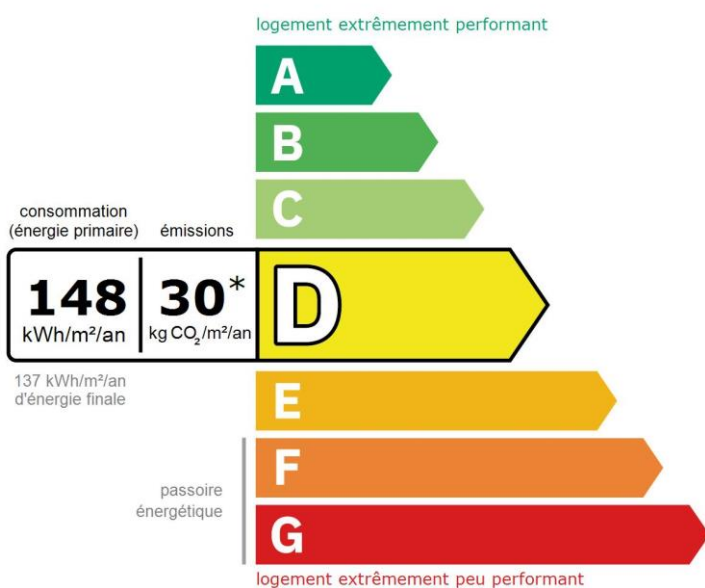


Adresse : **8 Bis rue Carnot**  
**95260 BEAUMONT SUR OISE**  
Bât. U Cage B RDC Gauche, N° de lot: 38

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 2014  
Surface habitable : **58.2 m²**

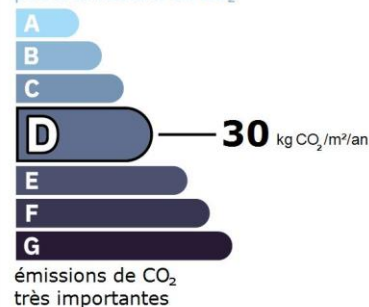
Propriétaire : M.  
Adresse : 8 Bis rue Carnot 95260 BEAUMONT SUR OISE

## Performance énergétique et climatique



\*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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

**Ce logement émet 1 746 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 9 047 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 pour voir les détails par poste.



entre **890 €** et **1 250 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

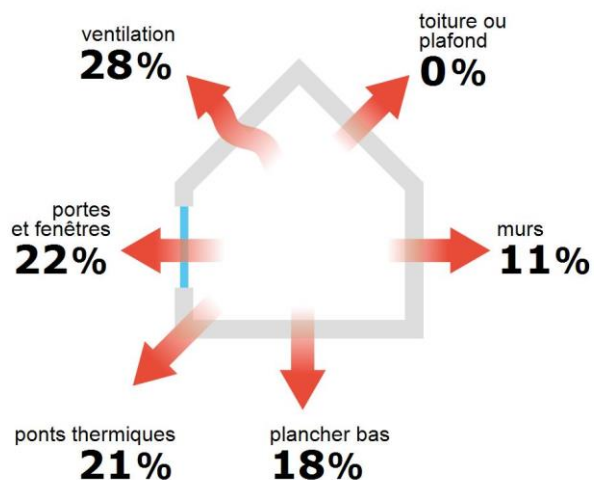
**Cabinet PAILLARD**  
266 Av Daumesnil  
75012 PARIS  
tel : 09 77 06 73 94

Diagnosticteur : **CHIERE Jean-Louis**  
Email : [jlc.chiere@gmail.com](mailto:jlc.chiere@gmail.com)  
N° de certification : DTI2217  
Organisme de certification : DEKRA Certification



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

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

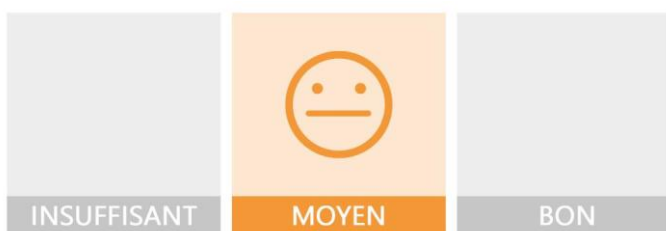


## Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

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



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

## 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















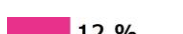
réseau de chaleur ou de froid vertueux



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	5 654 (5 654 é.f.)	entre 570 € et 780 €	 63 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 905 (1 905 é.f.)	entre 190 € et 270 €	 21 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	253 (110 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	815 (354 é.f.)	entre 100 € et 150 €	 12 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>8 627 kWh</b> (8 023 kWh é.f.)	<b>entre 890 € et 1 250 €</b> 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 103ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

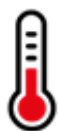
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -175€ par an**

## Astuces

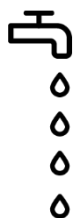
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## 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 → 103ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -70€ 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
 <b>Murs</b>	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm donnant sur un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique	<b>très bonne</b>
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation intrinsèque ou en sous-face (3 cm)	<b>insuffisante</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Dalle béton donnant sur un local chauffé	<b>Sans objet</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 12 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 12 mm et volets roulants pvc Porte(s) bois opaque pleine	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière individuelle gaz basse température installée entre 2001 et 2015 réglée, avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable après 2012
 <b>Pilotage</b>	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
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	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.
 <b>Ventilation</b>	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

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## 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

Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

## 2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 14100 à 21200€

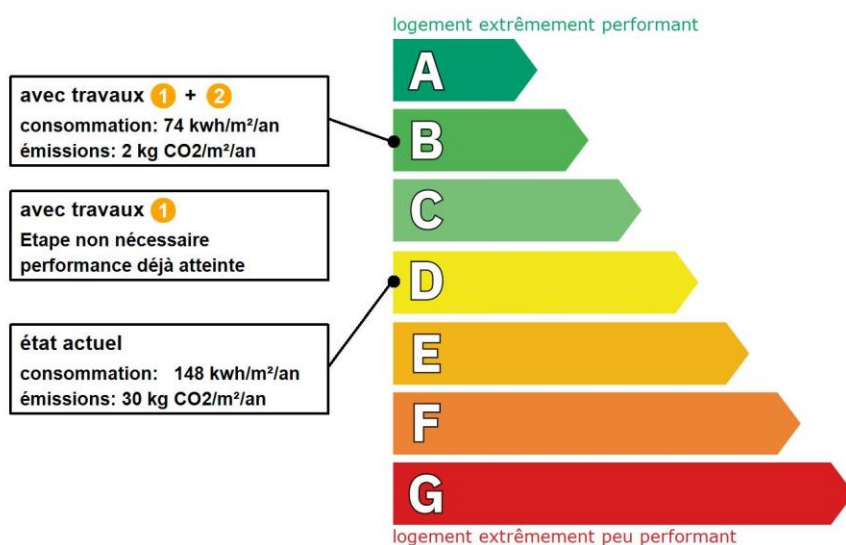
Lot	Description	Performance recommandée
 <b>Portes et fenêtres</b>	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$
 <b>Chauffage</b>	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4

## Commentaires :

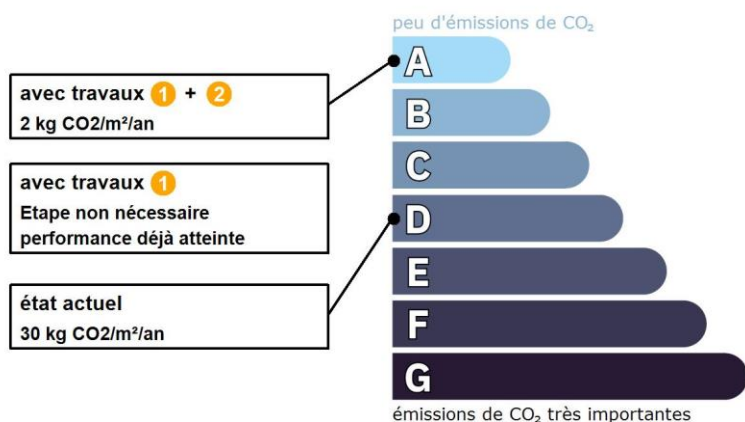
Néant

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

## Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



## Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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



## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **25/IMO/**

**Photographies des travaux**

Date de visite du bien : **04/06/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale :

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.



Les valeurs par défauts utilisées en l'absence de justificatifs.

## Généralités













Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	95 Val d Oise
Altitude		Donnée en ligne	46 m
Type de bien		Observé / mesuré	Appartement
Année de construction		Estimé	2014
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	58.2 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2.95 m

## Enveloppe






























Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	8,91 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021
Mur 2 Sud, Est	Surface du mur		Observé / mesuré	11,15 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021


Mur 3 Sud, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	28,25 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021
Mur 4 Nord, Est	Surface du mur		Observé / mesuré	2,45 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique
	Surface Aiu		Observé / mesuré	4.45 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	8.82 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	2014
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	58,2 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	19 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	58.2 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	3 cm
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	58,2 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	2014
Fenêtre Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	2.16 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°
Porte-fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	3.98 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est

	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
Porte-fenêtre 2 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2.69 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
Porte	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	0 - 15°
	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	2 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Nord, Est
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	4.45 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	8.82 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3 m
Pont Thermique 2	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3 m

<b>Pont Thermique 3</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6 m
<b>Pont Thermique 4</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6 m
<b>Pont Thermique 5</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10.3 m
<b>Pont Thermique 6</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud, Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10.3 m

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation	 Observé / mesuré	2015
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2015
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2015
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2015
	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	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non

Type de distribution	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	 <a href="#">Observé / mesuré</a>	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, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Informations société :** CADIC 17 Bis Av Ernest Renan 95210 SAINT GRATIEN

Tél. : 0680591863 - N°SIREN : 519559710 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808101038

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

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

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

N°ADEME

[2595E1971198D](#)





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier  
l'authenticité des données contenues  
dans ce document.

# ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 16 juin 2025

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

## PARCELLE(S)

**95260 BEAUMONT-SUR-OISE**

Code parcelle :  
**000-AL-489**



Parcelle(s) : 000-AL-489, 95260 BEAUMONT-SUR-OISE

## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

**Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?** ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

## SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire



## ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

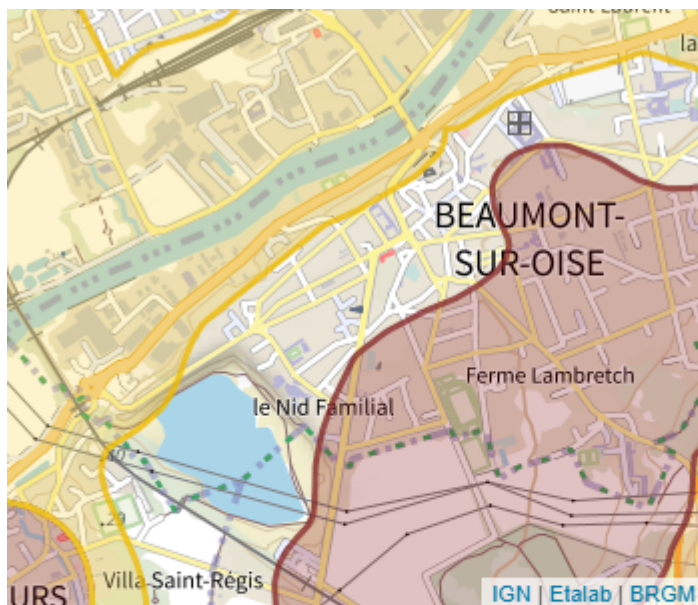


### ARGILE : 0/3

- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition nulle : aucune présence de sols argileux n'a été identifiée selon les cartes géologiques actuelles. Toutefois il peut y avoir des poches ponctuelles de sols argileux.

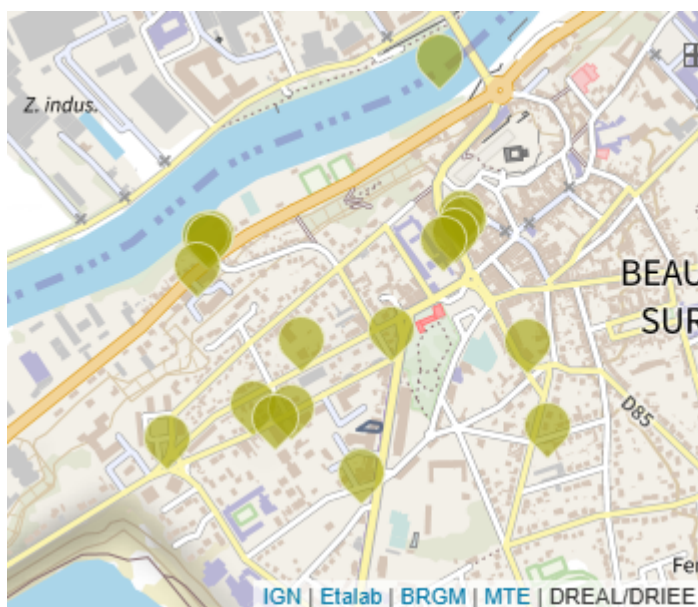


### POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 18 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).







## CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.



## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 15

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 11

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100232A	29/03/2001	31/03/2001	27/04/2001	28/04/2001
INTE2121339A	02/06/2021	02/06/2021	09/07/2021	20/07/2021
INTE9200405A	31/05/1992	01/06/1992	21/08/1992	23/08/1992
INTE9400046A	22/12/1993	18/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
INTE9400539A	07/08/1994	08/08/1994	15/11/1994	24/11/1994
INTE9500070A	17/01/1995	05/02/1995	06/02/1995	08/02/1995
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
INTX9210273A	22/08/1991	22/08/1991	29/07/1992	15/08/1992
IOCE0768747A	29/04/2007	29/04/2007	18/10/2007	25/10/2007
NOR19830803	22/06/1983	27/06/1983	03/08/1983	05/08/1983
NOR19861017	11/08/1986	11/08/1986	17/10/1986	20/11/1986

Sécheresse : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1932509A	01/10/2018	31/12/2018	19/11/2019	30/11/2019
INTE9100268A	01/06/1989	31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991
INTE9800067A	01/01/1990	31/03/1997	12/03/1998	28/03/1998

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

## ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Fabrication de métronomes, brûleurs, chaudières à gaz	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898646">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898646</a>
Mégisserie	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898696">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898696</a>
Garage automobile	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898699">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898699</a>
Station-service, Garage	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3899032">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3899032</a>
Verrerie	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3899041">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3899041</a>
Teinturerie	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898650">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898650</a>
Imprimerie	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898857">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898857</a>
Fabrication de peinture	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3899029">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3899029</a>
Blanchisserie	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3899038">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3899038</a>
Photogravure	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898932">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898932</a>
Garage automobile	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3901878">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3901878</a>
Station-service, garage	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898693">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898693</a>
Station-service, garage	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898701">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898701</a>
Station-service	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898702">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3898702</a>
Atelier Mécanique	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3899035">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3899035</a>
Garage automobile	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3899039">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3899039</a>
Télécommunication	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3899042">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3899042</a>
Station-service	<a href="https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3899043">https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3899043</a>