

# BTS PROFESSIONS IMMOBILIÈRES

## CONSEIL EN GESTION DU BÂTI DANS LE CONTEXTE DE CHANGEMENT CLIMATIQUE – E7

SESSION 2026

---

Durée : 2 heures

Coefficient : 3

---

### Matériel autorisé

L'usage de la calculatrice avec mode examen actif est autorisé.

L'usage de la calculatrice sans mémoire, « type collègue » est autorisé.

**Dès que le sujet vous est remis, assurez-vous qu'il est complet.  
Le sujet se compose de 34 pages, numérotées de 1/34 à 34/34.**

À noter : tous les calculs et les réponses doivent être justifiés.

BTS Professions Immobilières		Session 2026
Conseil en gestion du bâti dans le contexte de changement climatique – E7	Code : 26PIE7CG	Page 1/34

## Contexte professionnel

### Groupe Cadran immobilier

Le Groupe Cadran immobilier est l'un des principaux acteurs de la filière immobilière de la région Hauts-de-France. L'entreprise a été créée en 1978 par René Cadran qui a débuté dans le domaine du syndic de copropriétés à Amiens, situé dans le département de la Somme. Très rapidement, les activités de gestion locative et de transaction ont été ajoutées aux services proposés aux clients.

Dans les années 1980, l'entreprise a connu une phase de croissance externe par le rachat d'agences immobilières en dehors de la ville d'Amiens.

Dans les années 1990, Mélanie Cadran, fille de René Cadran, a créé la société Cadran Promotions, qui développe des programmes de promotions immobilières et de création de lotissements.

Par ailleurs, depuis 2018 les agences de Montreuil et Boulogne-sur-Mer ont développé un service de gestion locative de meublés de tourisme.

Aujourd'hui, le Groupe Cadran développe l'ensemble de ses activités à partir de :

- son siège situé à Amiens ;

ses 5 agences situées à  
Beauvais, Arras, Abbeville,  
Montreuil-sur-Mer, et  
Boulogne-sur-Mer.



<b>BTS Professions Immobilières</b>		<b>Session 2026</b>
<b>Conseil en gestion du bâti dans le contexte de changement climatique – E7</b>	<b>Code : 26PIE7CG</b>	<b>Page 2/34</b>

Depuis quelques années, le territoire est particulièrement concerné par l'évolution du climat et ses conséquences.

En 2023, la région a été touchée par deux épisodes d'inondations exceptionnels touchant plus de 300 communes et plus de 500 000 personnes. Ce risque d'inondation concerne six communes sur dix et 2,2 millions d'habitants. Il s'agit essentiellement d'inondations par ruissellement liées à l'artificialisation des sols (9,2 % des sols sont artificialisés), et de débordement des cours d'eau.

Par ailleurs, 90 % des côtes des Hauts-de-France sont aujourd'hui exposées à des phénomènes d'érosion côtière, menaçant les habitations et les infrastructures en bord de mer. Ainsi, le niveau de la mer à Boulogne-sur-Mer a déjà augmenté de 12,3 cm entre 1976 et 2021.

De plus, la pluviométrie de la région est marquée par des périodes d'intenses précipitations, et d'autres de sécheresses plus nombreuses et plus longues.

Dans ce contexte de changement climatique, le Groupe Cadran immobilier est conduit à accompagner ses clients sur des problématiques variées parmi lesquelles :

- la prise en compte de la performance énergétique des logements dans sa dimension réglementaire, technique et financière ;
- le conseil sur la gestion des risques naturels, notamment du fait des inondations survenues en 2023 et qui suscitent de nouvelles inquiétudes parmi les clients bailleurs, copropriétaires ou acheteurs ;
- le maintien de la qualité du bâti et son amélioration ;
- la gestion des sinistres courants en gestion locative ou en copropriétés ;
- la prise en compte des évolutions réglementaires relatives à l'adaptation au changement climatique ;
- la multiplication des règles d'urbanisme applicables aux projets de construction.

<b>BTS Professions Immobilières</b>		<b>Session 2026</b>
<b>Conseil en gestion du bâti dans le contexte de changement climatique – E7</b>	<b>Code : 26PIE7CG</b>	<b>Page 3/34</b>

<b>Base documentaire</b>
--------------------------

**Document 1. Rapport d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) sur la parcelle d'Auneuil**

**Document 2. DPE portant sur un appartement à Roubaix**

**Document 3. Extraits du rapport du conseil d'analyse économique sur les DPE**

**Document 4. Infographie sur les aides à la rénovation énergétique**

**Document 5. Extrait du PLU de la commune d'Auneuil**

**Document 6. Schéma de fonctionnement d'une PAC et de panneaux solaires**

**Document 7. Présentation des objectifs de la norme RE 2020**

**Document 8. Plans de maison dans le lotissement à Auneuil**

**Document 9. Proposition d'assurance dommage ouvrage pour une maison en lotissement à Auneuil**

<b>BTS Professions Immobilières</b>		<b>Session 2026</b>
<b>Conseil en gestion du bâti dans le contexte de changement climatique – E7</b>	<b>Code : 26PIE7CG</b>	<b>Page 4/34</b>

Vous êtes titulaire du BTS Professions immobilières et vous êtes salarié(e) au sein du Groupe Cadran Immobilier.

## **DOSSIER 1. Accompagnement de clients sur la performance énergétique des logements**

---

Vous travaillez actuellement au service transaction de l'agence de Montreuil-sur-Mer.

Vous recevez ce matin les époux Cuvier, primo accédants, qui après une affectation professionnelle, recherchent un logement à acheter pour s'installer durablement à Montreuil-sur-Mer ou ses environs.

Lors de votre entretien de découverte, ils vous indiquent être ouverts à différentes solutions : appartement, maison individuelle, neuf ou ancien, avec ou sans travaux, mais évoquent aussi les inondations survenues dans la région en 2023. Ils craignent d'acheter un bien immobilier exposé à ce risque sans en avoir été informés. Vous les rassurez.

- 1. Expliquer les informations contenues dans le document d'information des acquéreurs et des locataires (IAL) et rappeler les obligations de l'agence Cadran quant à la communication de ce dernier.**

Vous leur présentez dans un premier temps une maison individuelle située à Montreuil-sur-Mer. Cette maison a été classée E dans le rapport de diagnostic de performance énergétique (DPE). Le coût annuel de la consommation d'énergie est estimé entre 1 510 € et 2 044 €.

Les époux Cuvier s'interrogent sur la fiabilité des informations contenues dans le DPE. En effet, de nombreuses personnes de leur entourage leur ont fait part d'écarts importants entre la consommation théorique d'énergie estimée dans le DPE, et la consommation réelle.

- 2. Décrire la méthode appliquée par un diagnostiqueur pour déterminer la classe énergétique d'un logement ainsi que l'estimation de son coût annuel en énergie.**
- 3. Indiquer l'intérêt et les limites des informations contenues dans le DPE pour des acquéreurs ou les locataires potentiels.**

Les époux Cuvier se montrent vivement intéressés par ce bien, mais envisagent d'emblée de réaliser certains travaux d'amélioration suggérés par le DPE. Dans ce but, ils ont eu un entretien avec un conseiller France Rénov' qui leur a indiqué que leurs revenus ne les rendaient pas éligibles au dispositif MaPrimeRénov'.

- 4. Présenter aux époux Cuvier les différentes aides accessibles sans condition de revenus.**

<b>BTS Professions Immobilières</b>		<b>Session 2026</b>
<b>Conseil en gestion du bâti dans le contexte de changement climatique – E7</b>	<b>Code : 26PIE7CG</b>	<b>Page 5/34</b>

## **DOSSIER 2 . Accompagnement de clients dans un projet de construction de maison individuelle**

---

Vous travaillez désormais au sein de l'entité Cadran Promotion du groupe. Vous rencontrez ce jour monsieur et madame Libessart, résidant à Beauvais, et actuellement locataires. Ils se sont portés acquéreurs d'un terrain à bâtir situé dans un lotissement sur le territoire de la commune d'Auneuil. Il s'agit de la parcelle T34.

Vous leur présentez les caractéristiques techniques et les plans du projet. Ils vous expriment leur souhait d'apporter deux modifications. En effet, ils souhaiteraient un bardage extérieur en bois et de couleur blanche, au lieu de l'enduit que vous leur proposez. Ils désirent également modifier l'implantation de la maison sur la parcelle, pour la positionner à deux mètres de la voirie.

**5. Indiquer si le bardage extérieur en bois de couleur blanche et l'implantation de la construction à deux mètres de la voirie, sont envisageables.**

Les époux Libessart projettent d'ajouter en toiture des panneaux solaires photovoltaïques, et d'équiper leur maison d'une pompe à chaleur air-eau.

**6. Expliquer en quoi ces deux équipements permettent de répondre aux exigences de la réglementation environnementale 2020 (RE 2020).**





**7. Donner un avis argumenté sur l'efficacité des panneaux photovoltaïques compte tenu de l'orientation des pans de la toiture.**

En travaillant avec les époux Libessart sur le financement de leur projet de construction, vous évoquez l'assurance dommage ouvrage qui leur paraît très coûteuse. Ils envisagent de ne pas souscrire cette assurance.

**8. Présenter le cadre réglementaire de l'assurance dommage ouvrage et l'intérêt pour eux d'y souscrire.**

<b>BTS Professions Immobilières</b>		<b>Session 2026</b>
<b>Conseil en gestion du bâti dans le contexte de changement climatique – E7</b>	<b>Code : 26PIE7CG</b>	<b>Page 6/34</b>

## 5 Risques naturels identifiés :

 <b>INONDATION</b>	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : EXISTANT
 <b>SÉISME</b>	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE
 <b>MOUVEMENTS DE TERRAIN</b>	à mon adresse : EXISTANT	sur ma commune : EXISTANT
 <b>RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES</b>	à mon adresse : MODÉRÉ	sur ma commune : MODÉRÉ
 <b>RADON</b>	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE

## 2 Risques technologiques identifiés :

 <b>INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSÉES (ICPE)</b>	à mon adresse : NON CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ
 <b>POLLUTION DES SOLS</b>	à mon adresse : CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ

Source : georisques.fr

## Document n°2 - DPE portant sur un appartement à Roubaix

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2D20210532L1A  
établi le : 12/07/2021  
valable jusqu'au : 11/07/2031

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 : <url\_gouv\_guide\_pédagogique>*

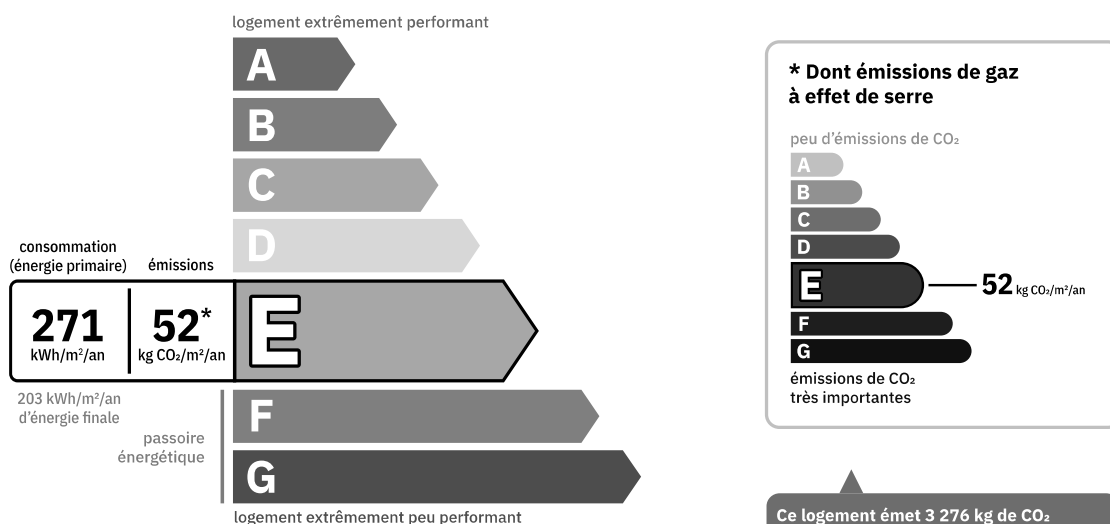
Exemple de DPE, données fictives non représentatives.

<photo du bien>

adresse : **42 avenue de la République, 59170 Roubaix / étage 3, porte 1**  
type de bien : appartement  
année de construction : 1910  
surface de référence : **63m<sup>2</sup>**

propriétaire : Jean Dupont  
adresse : 25 place de la Mairie, 59170 Roubaix

### Performance énergétique et climatique



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 3 276 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 16 974 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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 les détails par poste.



entre **1430€** et **1980€** par an

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

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

#### Informations diagnostiqueur

**PM Diagnostics**  
12 rue de la Liberté,  
59170 Roubaix  
diagnostiqueur : Pierre Martin

tel : 03 88 22 33 09  
email : Pierre@pm-diagnostics.fr  
n° de certification : FR410230 49  
organisme de certification : CERTIF 311

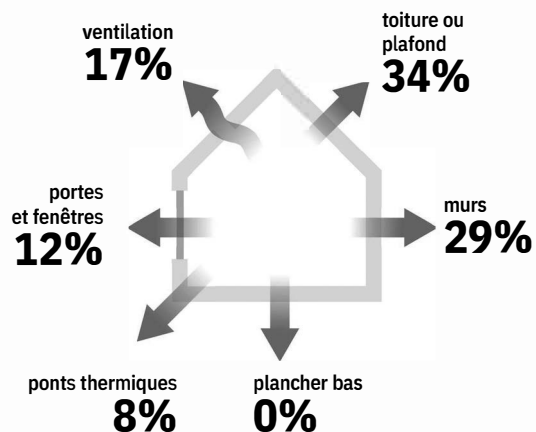
LOGO

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/>).

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

p.2

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation par défaut d'étanchéité et ouverture des fenêtres.

Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.

Confort d'été (hors climatisation)\*



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

- bonne inertie du logement
- logement traversant
- fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :

- Faites isoler la toiture de votre logement. (rapprochez-vous de votre copropriété).

\*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
- géothermie
- réseau de chaleur vertueux
- chauffage au bois

## 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	fioul	9 450 (9450 é.f.)	entre 730€ et 1000€	50%
eau chaude sanitaire	électrique	6955 (3024 é.f.)	entre 640€ et 880€	45%
refroidissement		0 (0 é.f.)	0€	0%
éclairage	électrique	290 (126 é.f.)	entre 20€ et 40€	2%
auxiliaires	électrique	434 (189 é.f.)	entre 40€ et 60€	3%
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>17 129 kWh</b> (12 789 kWh é.f.)	entre <b>1430€</b> et <b>1980€</b> par an	

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

Absence d'information sur la chaudière collective : le type d'énergie réellement utilisé peut être différent.

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 106ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

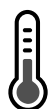
\* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

▲ 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 -17% sur votre facture soit **-177€ 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 → 106ℓ/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.

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture soit **-312€ 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)

## DPE diagnostic de performance énergétique (logement)






p.4

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

## Vue d'ensemble du logement







	description	isolation
 murs	<b>Murs nord, ouest, sud</b> en briques pleines simples donnant sur l'extérieur, isolation inconnue. <b>Mur est</b> en briques pleines simples donnant sur une circulation commune, isolation inconnue.	<b>insuffisante</b>
 plancher bas	Pas de plancher déperditif.	
 toiture/plafond	Plafond bois sous solives métalliques donnant sur des combles perdus, sans isolation.	<b>insuffisante</b>
 portes et fenêtres	Porte bois opaque pleine. 3 fenêtres battantes bois, simple vitrage et volets roulants bois. 3 fenêtres battantes PVC, double vitrage et volets roulants PVC.	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière fioul classique installée avant 1970 sur radiateurs à eau chaude (système collectif). ▲ Absence d'information sur la chaudière collective : le système en place peut être différent.
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical, avec ballon séparé (système individuel).
 climatisation	Sans objet
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres. Ventilation mécanique ponctuelle (VMP).
 pilotage	Absence de dispositif de pilotage.

## 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	Ne pas obstruer les entrées d'air de la VMP. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → <i>au moins 1 fois par an</i> Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
 chaudière	Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit.
 radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.
 circuit de chauffage	Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel → <i>tous les 10 ans</i> Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 chauffe-eau	Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C. Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et les luminaires.

▲ 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 montant estimé : 10000 à 15000€

lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Isolation du plancher des combles perdus. Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface. ▲ travaux à réaliser par la copropriété	R = 10 m <sup>2</sup> .K/W
 murs	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R = 6 m <sup>2</sup> .K/W
 portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres PVC simple vitrage par des fenêtres PVC double vitrage à isolation renforcée. ▲ travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme ▲ travaux à réaliser en lien avec la copropriété	U <sub>w</sub> = 1,3 W/m <sup>2</sup> .K, S <sub>w</sub> = 0,42
 chauffage	Installer des robinets thermostatiques sur les radiateurs.	

2

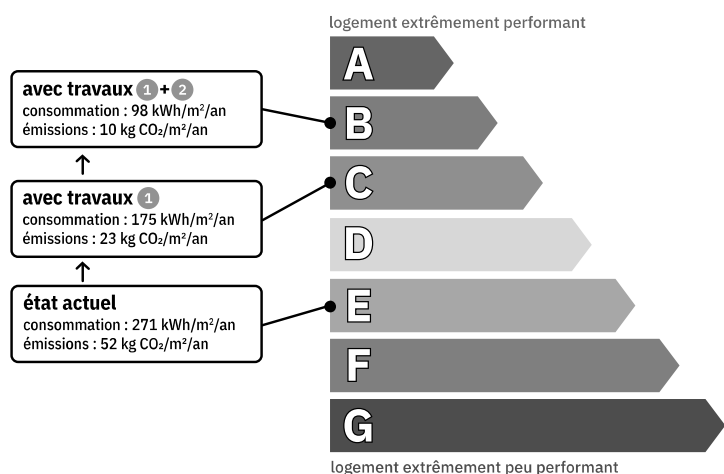
## Les travaux à envisager montant estimé : 9000 à 14000€

lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Remplacer le chauffe-eau actuel par un chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait.	COP = 3
 chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. ▲ travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%
 ventilation	Installer une VMC hydroréglable type B.	

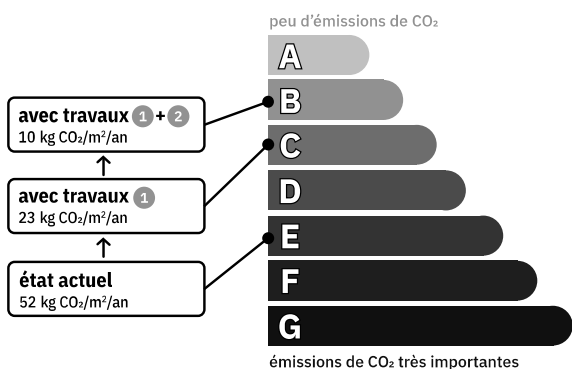
## Commentaires :

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.

## 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 CERTIF 311, 3 rue Albain Durand 26000 Valence.**

référence du logiciel validé : **TEST LOGICIEL v1**  
référence du DPE : **2D20210532**  
méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**  
date de visite du bien : **12/07/2021**  
invariant fiscal du logement : **1234567890**  
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **TC6670042**  
référence de la parcelle cadastrale : **000AN0055**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
→ Règlement de copropriété

Propriétaire des installations communes :  
**Syndicat des copropriétaires**  
**42 avenue de la République, 59170 Roubaix**








La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.



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

**Absence d'information sur la chaudière collective : le calcul des consommations a été réalisé en considérant une chaudière fioul classique installée avant 1970. Le système réellement en place dans le bâtiment peut être différent.**

### généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département		59
altitude	 données en ligne	29 m
type de bien	 mesurée ou observée	appartement
année de construction	≈ estimée	1910
surface de référence du logement	 mesurée ou observée	63 m <sup>2</sup>
surface de référence du bâtiment	 document fourni	680 m <sup>2</sup>
nombre de niveaux du logement	 mesurée ou observée	1
nombre de niveaux du bâtiment	 mesurée ou observée	4
hauteur moyenne sous plafond	 mesurée ou observée	2,50 m
nb. de logements du bâtiment	 document fourni	10

Source : document auteur, d'après un formulaire fourni par un cabinet de diagnostics immobiliers

BTS Professions Immobilières		Session 2026
Conseil en gestion du bâti dans le contexte de changement climatique – E7	Code : 26PIE7CG	Page 14/34

Alors que l'amélioration énergétique des bâtiments présente d'importantes opportunités d'économie d'énergie et de réduction des émissions de CO<sub>2</sub>, le diagnostic de performance énergétique (DPE) des logements est devenu un outil clé de l'orientation des politiques publiques énergétiques et climatiques. Les modèles prévisionnels de demande énergétique et d'émissions de CO<sub>2</sub> du parc résidentiel sont en effet en partie fondés sur la consommation théorique des étiquettes DPE. Pour le grand public, locataires et acheteurs, le DPE signale les gains espérés des travaux de rénovation sur la facture énergétique. Cependant, la prédiction de consommation énergétique indiquée par le DPE peut différer de la consommation réelle des ménages, principalement parce que la consommation théorique, calculée par le DPE, n'incorpore pas les comportements des ménages. [Or, les ménages occupant des passoires thermiques adaptent leur consommation en réduisant la température de chauffe, alors que ceux qui occupent un logement classé A ou B sont moins attentifs].

[...] On conçoit donc qu'il puisse y avoir un écart plus ou moins important entre la consommation réelle et la consommation théorique du DPE. Compte tenu des enjeux, toute la question est de pouvoir apprécier son ampleur. [...] Pour cela, l'étude réalisée en partenariat avec le Crédit Mutuel Alliance Fédérale, vise à mesurer l'écart entre consommation réelle et consommation théorique de manière tout à fait inédite en s'appuyant sur la grande richesse des données bancaires des clients Crédit Mutuel Alliance Fédérale. [...]

#### **Réforme du DPE par la loi Elan de juillet 2021**

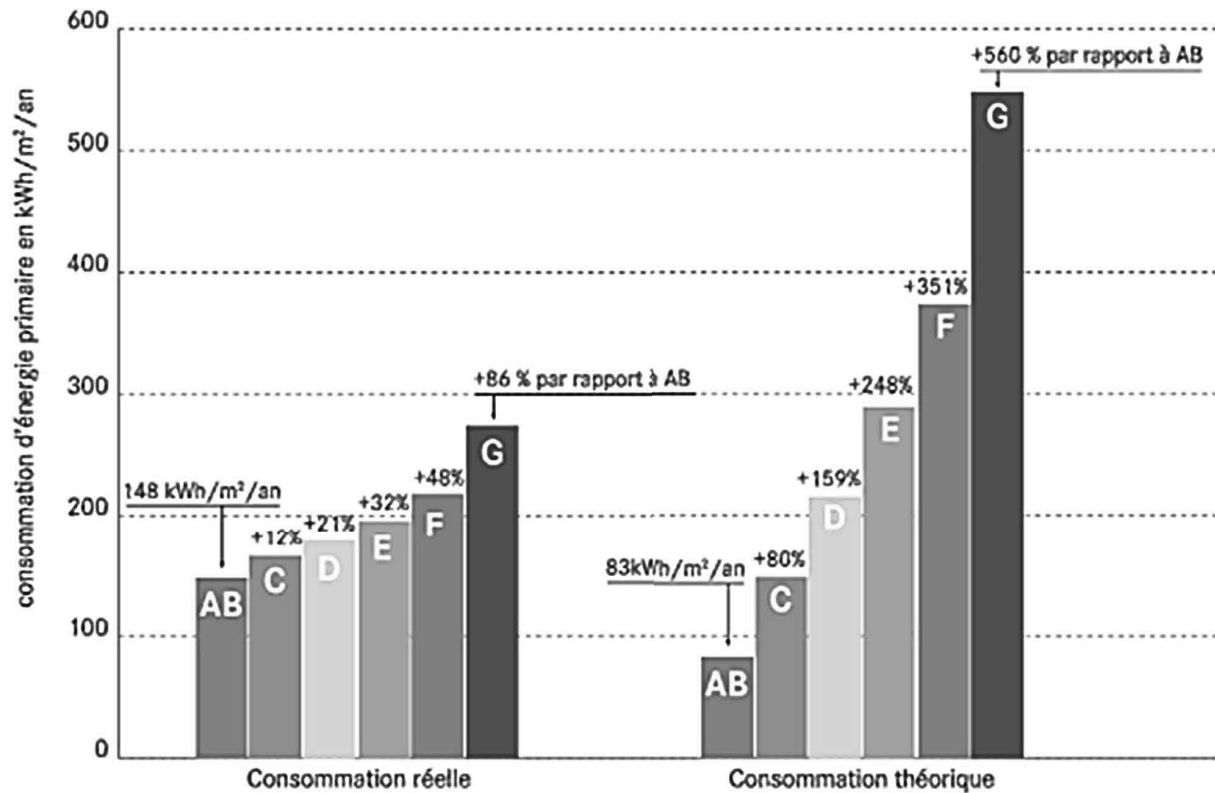
Le rôle important joué par le DPE dans la valorisation de la performance énergétique par les acteurs du marché justifie que la loi ELAN en 2021 ait non seulement unifié et objectivé sa méthode de calcul mais aussi rendu opposable le DPE.

C'est désormais la méthode 3CL (pour « calcul de la consommation conventionnelle des logements ») qui prime, laquelle se fonde sur un ensemble de caractéristiques physiques et climatiques du logement pour en déduire une consommation théorique annuelle d'énergie et une émission de gaz à effet de serre pour les usages liés au chauffage, au refroidissement, à l'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (VMC, pompes). Cette méthode a été perfectionnée par la loi ELAN dans le but d'estimer correctement la consommation de tous les logements, y compris les plus anciens dont la qualité du bâti est plus hétérogène.

Avant la loi, l'édition d'un DPE pour les logements construits avant 1948 se faisait sur la base des factures d'énergie, donc sur la base d'une consommation observée. Outre une plus grande fiabilité et davantage d'homogénéité du DPE, la loi a instauré son opposabilité. Cela signifie qu'en cas d'erreur du diagnostic, la responsabilité du vendeur ou du bailleur peut être engagée par l'acquéreur ou le locataire qui en subit le préjudice, les premiers pouvant eux-mêmes se retourner contre le diagnostiqueur.

<b>BTS Professions Immobilières</b>		<b>Session 2026</b>
<b>Conseil en gestion du bâti dans le contexte de changement climatique – E7</b>	<b>Code : 26PIE7CG</b>	<b>Page 15/34</b>

## Consommation d'énergie primaire par M<sup>2</sup> de superficie



[...]

Source : « Performance énergétique du logement et consommation d'énergie : les enseignements des données bancaires », par Jeanne Astier et Ariane Salem, CAE, Gabrielle Fack, Paris Dauphine et CAE, Julien Fournel et Flavie Maisonneuve, Euro-Information, filiale technologique de Crédit Mutuel Alliance Fédérale, Focus n°103, janvier 2024 – Conseil d'analyse économique.



france-renov.gouv.fr

0 808 800 700 Service gratuit  
à partir de 17h

## L'essentiel des aides en rénovation énergétique



Source : france-renov.gouv.fr

BTS Professions Immobilières

Session 2026

Conseil en gestion du bâti dans le contexte de changement climatique – E7

Code : 26PIE7CG

Page 17/34

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Zone mixte (habitat, activité, équipements) destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune.

Elle correspond aux secteurs d'extension figurant dans le schéma d'aménagement illustrant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, en distinguant les extensions de type habitat, équipements et services, des extensions destinées à l'accueil d'activités économiques, et celles voués plus spécifiquement à des équipements publics.

Il est délimité un secteur 1AUhr destiné à l'habitat, aux équipements, services et bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels. Il est soumis à un aléa remonté de nappe de type subaffleurante et un aléa fort de coulée de boue. Il correspond aux terrains situés au sud du collège au lieu-dit « Sous l'Hermitage ». Cette urbanisation sera réalisée sous forme d'opération(s) d'aménagement avec schéma d'ensemble insistant sur le lien avec les quartiers existants.

Il est créé un secteur 1AUmr destiné aux équipements, commerces, service et bureau et à l'habitat qui en est le complément. Il comprend les terrains au lieu dit "Sous l'Hermitage" au sud des commerces en entrée de bourg sud.

Il est créé un secteur 1AUe, au lieu-dit "la Terre Maudite", voué à accueillir de nouvelles constructions à vocation industrielle, artisanale, commerciale, de services ou de bureaux, ainsi que des équipements, dans la continuité de la zone d'activités existantes.

Il est créé un secteur 1AUp, en retrait depuis l'entrée de bourg nord, au lieu-dit "Pinchemont", voué à recevoir des équipements et installations publics ou présentant un caractère d'intérêt général.

### Section II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### Article 1AU 3 - Accès et voirie

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de l'enlèvement des déchets ménagers, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.
- Les impasses dont la longueur est supérieure à 40 mètres doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de service de faire demi-tour. La largeur minimale de la voie sera alors d'au moins 5 mètres. Les voies en impasses ne sont pas autorisées dans le secteur 1AUhr.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques.

#### Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux

##### Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.

##### Assainissement :

- Toute construction ou installation sur un secteur zoné en assainissement collectif doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.

BTS Professions Immobilières		Session 2026
Conseil en gestion du bâti dans le contexte de changement climatique – E7	Code : 26PIE7CG	Page 18/34

### **Article 1AU 5 - Caractéristique des terrains**

En cas d'absence de dispositif d'assainissement collectif, la superficie minimale des terrains sera fixée à 750 m<sup>2</sup> pour toute construction nouvelle nécessitant un dispositif d'assainissement.

Cette règle ne s'applique pas en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre à égalité de surface de plancher.

### **Article 1AU 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

- Toute construction non implantée à l'alignement sera implantée avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain. Dans le cas d'opérations d'ensembles réalisées dans le secteur 1AUhr ou 1AUmr, d'autres dispositions peuvent être réalisées le long des voies nouvelles.

- Toute construction neuve doit être implantée à au moins 20 mètres de la RD 981.

- Dans le secteur 1AUhr, les annexes isolées à une construction à usage d'habitation seront nécessairement implantées à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie qui la dessert.

### **Article 1AU 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives**

#### **Dans les secteurs 1AUhr et 1AUmr :**

- Les constructions implantées à l'alignement seront implantées sur au moins une des limites séparatives en respectant alors un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport à l'autre limite.

- En cas de retrait par rapport à l'alignement, les constructions principales seront implantées avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres d'au moins une des limites séparatives, sauf dans le cas d'opération groupée où les constructions pourront aussi être implantées d'une limite séparative à l'autre, ou avec un retrait minimal de 3 mètres d'au moins une des limites séparatives.

#### **Dans le secteur 1AUe :**

- Les constructions ou les installations seront réalisées à au moins 6 mètres des limites séparatives.

- Cette marge minimale peut être réduite à 3 mètres pour les constructions autorisées inférieures à 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

- Lorsqu'un bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation.

#### **Dans le secteur 1AUp :**

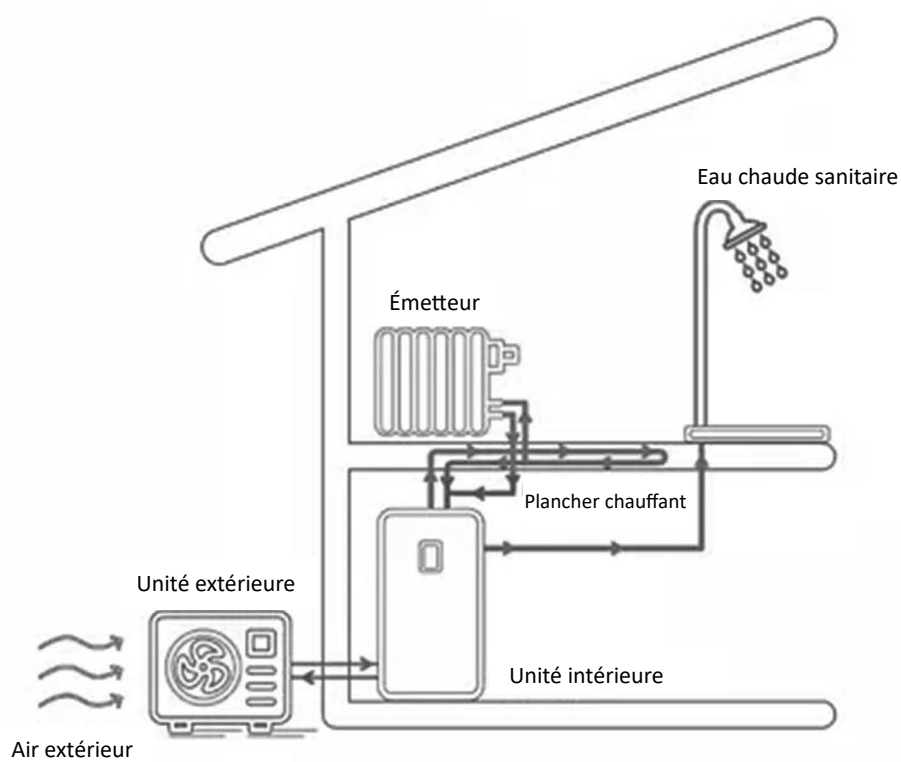
- Les constructions ou les installations seront réalisées soit en limites séparatives, soit à au moins 3 mètres des limites séparatives.

Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) seront implantées en limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction.

<b>BTS Professions Immobilières</b>		<b>Session 2026</b>
<b>Conseil en gestion du bâti dans le contexte de changement climatique – E7</b>	<b>Code : 26PIE7CG</b>	<b>Page 19/34</b>

## SCHÉMA DE FONCTIONNEMENT D'UNE POMPE À CHALEUR AIR/EAU ET DE PANNEAUX SOLAIRES

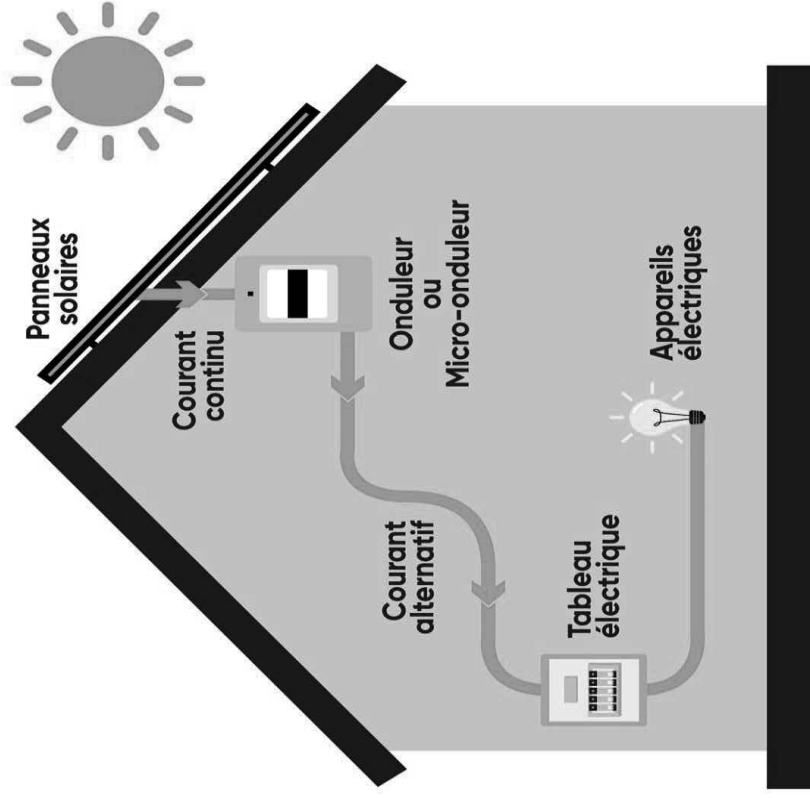
### LA POMPE À CHALEUR AIR/EAU



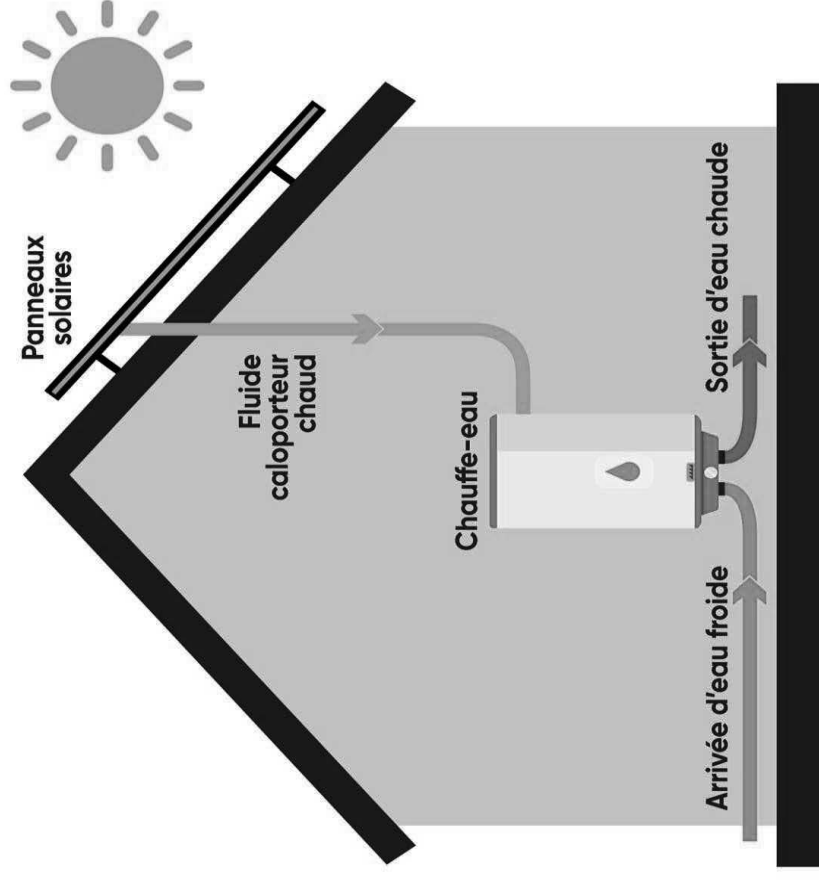
<b>BTS Professions Immobilières</b>		<b>Session 2026</b>
<b>Conseil en gestion du bâti dans le contexte de changement climatique – E7</b>	<b>Code : 26PIE7CG</b>	<b>Page 20/34</b>

# LES PANNEAUX SOLAIRES

## Fonctionnement des panneaux solaires photovoltaïques



## Fonctionnement des panneaux solaire thermiques



Source : izi-by-edf-renov.fr

## Document n°7 - Présentation des objectifs de la norme RE 2020

Les réglementations thermiques existent depuis 1974 et ont évolué au fil du temps pour accompagner les professionnels du bâtiment à construire des logements durables et responsables. La RE 2020, en remplacement de la RT 2012, vient ajouter un volet environnemental inédit.

Elle vise à améliorer la performance thermique des bâtiments et à réduire leur impact carbone sur l'ensemble de leur cycle de vie : E+ C- (Énergie positive & réduction Carbone). La RE 2020 intervient dans un contexte de lutte contre le réchauffement climatique en prenant en compte en plus de la performance énergétique l'empreinte environnementale de toutes les composantes d'une construction neuve et la capacité du bâtiment à produire de l'énergie

### Quels sont les 3 objectifs de cette nouvelle réglementation environnementale ?

Le Ministère de la Transition Écologique présente trois objectifs ambitieux auxquels la RE 2020 doit répondre :

- Donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie en travaillant sur le besoin bioclimatique (Bbio) et la consommation d'énergie primaire non renouvelable (Cep.nr).
- Adapter les logements aux évolutions climatiques et notamment garantir la fraîcheur des bâtiments lors des fortes chaleurs comme c'est le cas l'été.
- Diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments neufs tout au long de leur cycle de vie (évalué via l'indicateur IC – Indice carbone) ;

	RT 2012	RE 2020
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"><li>• Réduire la consommation énergétique</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Réduire la consommation énergétique</li><li>• Limiter l'impact carbone du bâtiment, tout au long de son cycle de vie</li><li>• Garantir le confort des occupants en été</li></ul>
USAGES	<ul style="list-style-type: none"><li>• Chauffage</li><li>• Refroidissement,</li><li>• Eau chaude sanitaire,</li><li>• Éclairage,</li><li>• Ventilation et auxiliaires</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mêmes usages que la RT2012</li><li>• Éclairage et ventilation des parkings</li><li>• Éclairage des parties communes</li><li>• Ascenseurs et escalators</li></ul>
INDICATEURS	Mesure de la performance énergétique avec 3 indicateurs : Bbio, le Cep et la Tic	Mesure de l'efficience des bâtiments répartis sur la performance énergétique, l'impact carbone et le confort l'été avec 6 indicateurs : <b>Bbio, IC Énergie, IC Construction, Cep, Cep,nr et DH</b>

Source : les auteurs à partir de [www.biobric.com](http://www.biobric.com)

BTS Professions Immobilières		Session 2026
Conseil en gestion du bâti dans le contexte de changement climatique – E7	Code : 26PIE7CG	Page 22/34

# Document n°8 - Plans de maison dans le lotissement à Auneuil

## PLAN SITUATION

**MAITRE D'OUVRAGE:**  
MCEYLAN Izzet

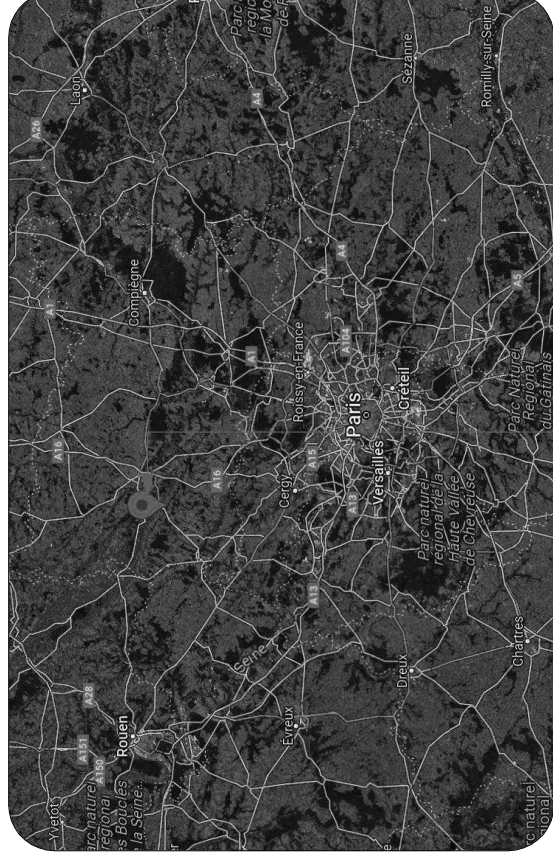
**PROJET:**  
CONSTRUCTION D'UNE MAISON  
INDIVIDUELLE

Lotissement «Rue du Bel Air/Rue des Adresses»  
Lot n° 34,  
277 Rue de l'Hermitage,  
60390 Auneuil

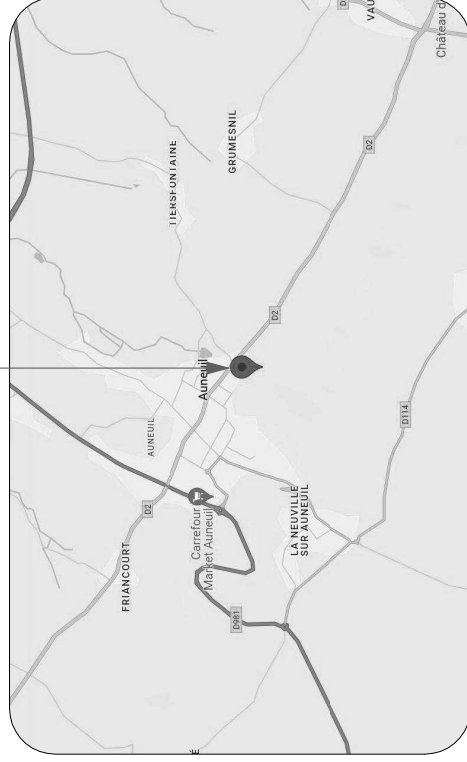
*Document limité au projet architectural*

**PC**  
**01**

**DATE:** 02/2024



PROJET



ECH: 1/3500

# LES FACADES -1-

MAITRE D'OUVRAGE:  
MCEYLAN Izzet

PROJET:  
CONSTRUCTION D'UNE MAISON  
INDIVIDUELLE

Lotissement «Rue du Bel Air/Rue des Aulnes»  
Lot n° 34,

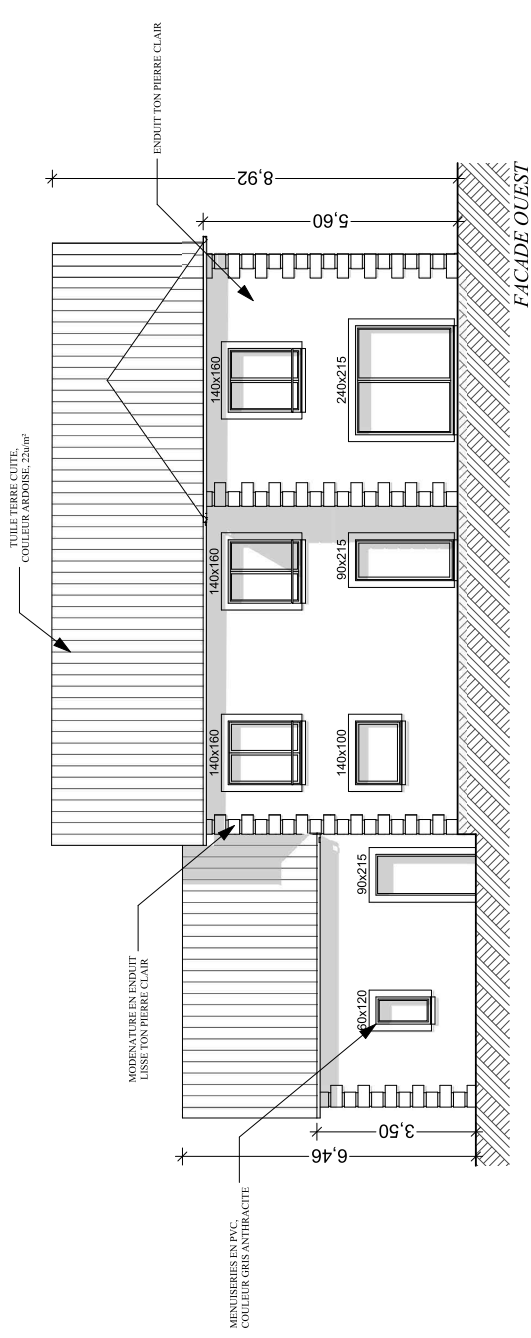
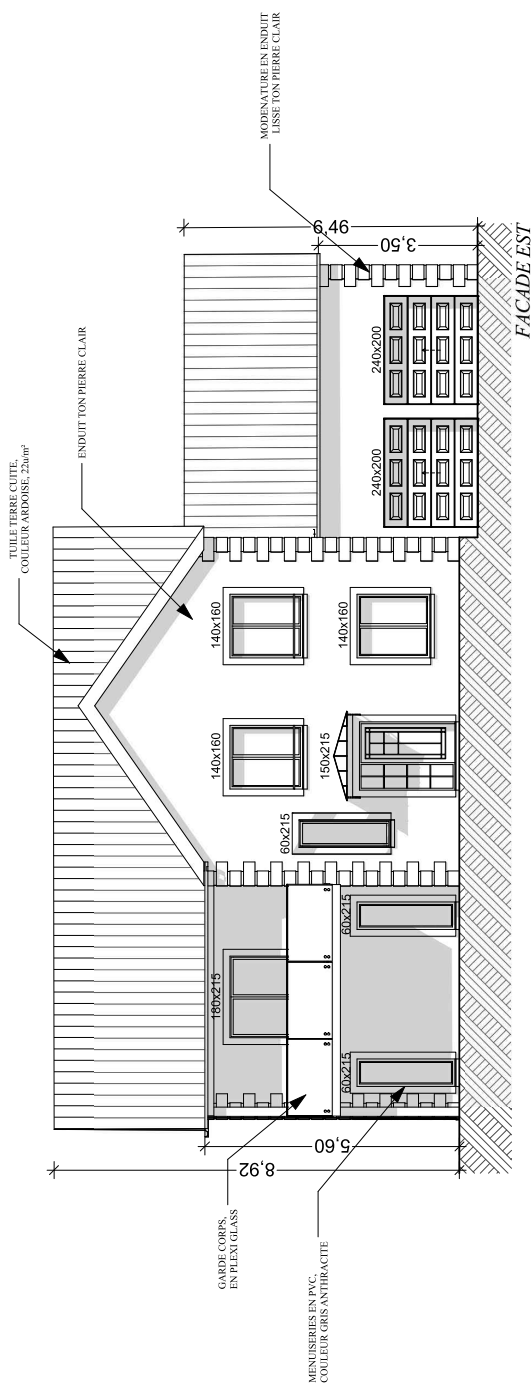
277 Rue de l'Hermitage,  
60390 Auneuil

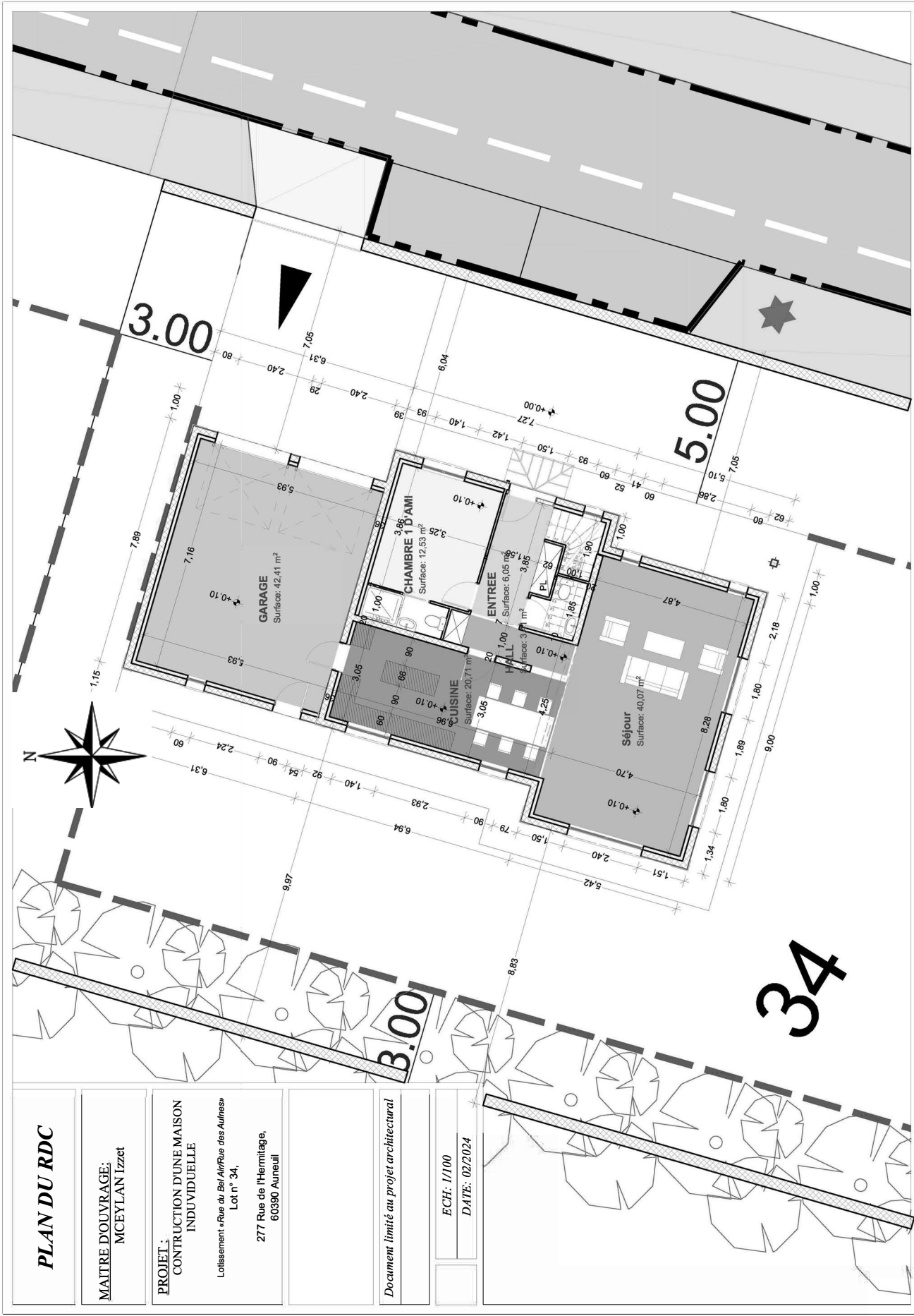
Document limité au projet architectural

PC  
05.1

ECH: 1/100

DATE: 02/2024





**PLAN DU RDC**

**MAITRE D'OUVRAGE:**  
MCEYLAN Izzet

**PROJET:**  
CONSTRUCTION D'UNE MAISON  
INDIVIDUELLE

Lotissement «Rue du Bas Air/Rue des Aulnes»  
Lot n° 34,

277 Rue de l'Hermitage,  
60390 Auneuil

*Document limité au projet architectural*

ECH: 1/100

DATE: 02/2024

# PLAN D'ETAGE

MAITRE D'OUVRAGE.  
MCEYLAN Izzet

PROJET :  
CONSTRUCTION D'UNE MAISON  
INDIVIDUELLE

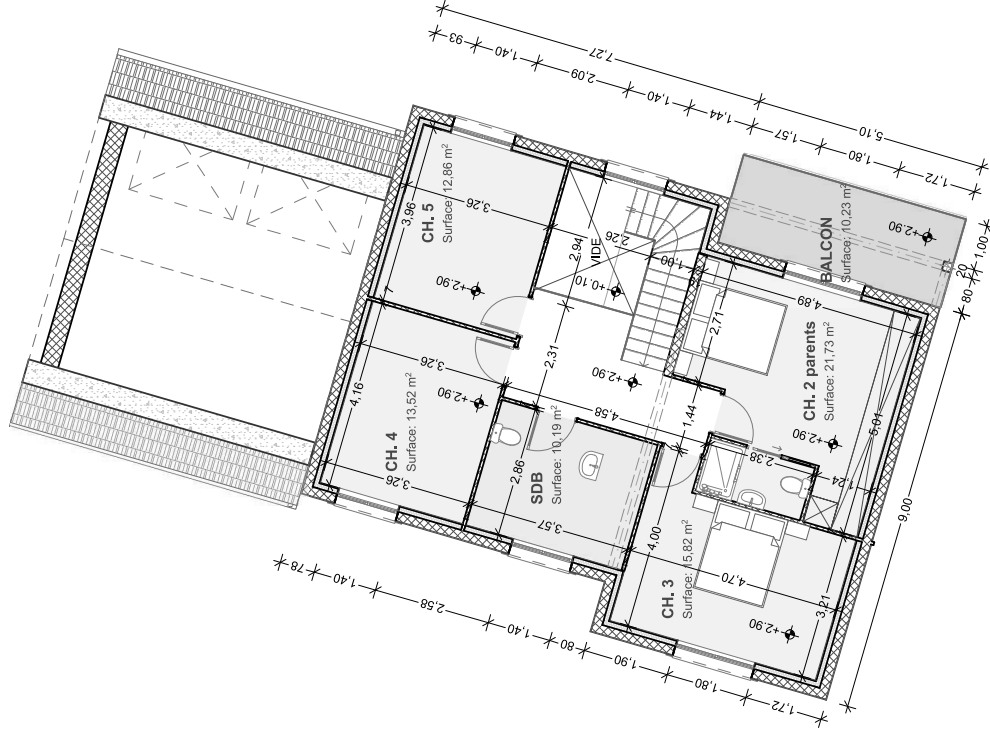
Lotissement « Rue du Bel Air/Rue des Aulnes »  
Lot n° 34.

2777 Rue de l'Hermitage,  
60390 Auneuil

Document limité au projet architectural

ECH: 1/100

DATE: 02/2024



Source : Altéame, lotisseur

# Document n°9 - Proposition d'assurance dommage ouvrage pour une maison en lotissement à Auneuil

Proposition n° : DO-000208202 valable 90 jours à partir du 07/03/2024

## PROPOSITION D'ASSURANCE

### ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

Assureur :	MIC INSURANCE
Assureur PJ :	MIC INSURANCE
Courtier :	Bâti Assure - 20 Avenue André Ampère - 37540 ST CYR SUR LOIRE ORIAS : 07003200 site web Orias : www.orias.fr - souscription@batiasseur.fr

Cette proposition d'assurance a pour objet de répondre conformément à la loi, à l'obligation d'assurance édictée aux articles L.242-1 et L.242-2 du Code des assurances exclusivement pour l'ouvrage désigné ci-dessous.  
Seule l'assurance obligatoire est proposée sauf si mention contraire en est faite dans les pages suivantes.

**Ce document est une simple proposition d'assurance. La garantie est conditionnée cumulativement : à la remise du questionnaire d'étude complet, au retour des Conditions particulières signées ainsi qu'à l'encaissement effectif de la prime.**

### CONDITIONS DE LA PROPOSITION

Les garanties proposées sont conditionnées au fait que :

- Le coût total de la construction ne dépasse pas 5 000 000 € TTC (honoraires et existants inclus)
- La souscription du contrat se réalise avant la réception de l'ouvrage objet de la présente proposition.

Ces conditions cumulatives sont substantielles et déterminantes de la proposition effectuée par l'assureur.

### CARACTERISTIQUES DU RISQUE

Souscripteur			
Maître d'ouvrage			
Téléphone			
Email			
Adresse de l'opération de construction	60390 AUNEUIL		
OPERATION DE CONSTRUCTION			
Type de construction	Maison individuelle	Clos et couvert	Non
Type de travaux	Construction neuve	Nombre de bâtiments	1
Destination	Usage personnel, résidence principale et/ou secondaire	Nombre de logements	
Date prévue d'ouverture du chantier	01/06/2024	Nombre de locaux professionnels	0
		Nombre d'étages	2
Pente du terrain	< à 15 % ( 8,53 °)	Nombre de sous-sol	0
Base de déclaration		Nombre de piscines	0
Montant prévisionnel des travaux (honoraires inclus)	120 000.00 €	Superficie	168.00 m <sup>2</sup>
Montant des existants à assurer	0.00 €		
Périmètre de souscription	DO + RCMO		

Proposition d'assurance  
n° DO-000208202

Le présent document n'a aucune valeur contractuelle et ne produira donc aucun effet principal ni accessoire. Le client, l'assuré pourra se prévaloir d'une garantie uniquement lors de la remise des conditions particulières signées par l'assureur. Ce document n'est donc nullement opposable à l'assureur. Cet élément déterminant et substantiel dans le consentement de l'assureur à transmettre ce devis.

<b>BTS Professions Immobilières</b>		<b>Session 2026</b>
<b>Conseil en gestion du bâti dans le contexte de changement climatique – E7</b>	<b>Code : 26PIE7CG</b>	<b>Page 27/34</b>

## GARANTIES PROPOSEES

DOMMAGES-OUVRAGE : SOUSCRITE		
Garanties	Montant de la garantie	Franchise par sinistre
Garantie obligatoire DO <b>Fini habitable</b>	Habitation : à hauteur du coût de réparation des dommages Hors habitation : à hauteur du coût de réparation des dommages dans la limite du coût total de construction déclaré	SANS FRANCHISE
Garanties complémentaires (GC)		
Garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement <b>NON SOUSCRITE</b>	A concurrence de 15% du coût total de la construction (épuisables)	NEANT
Garantie des dommages immatériels <b>NON SOUSCRITE</b>	A concurrence de 15% du coût total de la construction (épuisables)	NEANT
Garantie des dommages causés aux existants <b>NON SOUSCRITE</b>	A concurrence du montant déclaré des existants et dans la limite de 250 000 € (épuisables)	NEANT
Garantie décennale du Constructeur Non Réalisateur <b>NON SOUSCRITE</b>	Habitation : à hauteur du coût de réparation des dommages Hors habitation : à hauteur du coût de réparation des dommages dans la limite du coût total de construction déclaré	NEANT
TOUS RISQUES CHANTIER (TRC) MIC : NON SOUSCRITE		
Garanties	Montant de la garantie	Franchise par sinistre
Garantie des dommages matériels à l'ouvrage pendant la durée des travaux et la période de maintenance	Coût total de la construction	NEANT
RESPONSABILITE CIVILE MAITRE D'OUVRAGE (RCMO) MIC SOUSCRITE		
Garanties	Montant de la garantie pour la durée des travaux	Franchise par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus dont : Faute inexcusable	3 000 000 € 350 000 €	Dommages corporels : Néant Néant
Dommages matériels et immatériels dont : Dommages immatériels non consécutifs Biens confiés	3 000 000 € 200 000 € 80 000 €	1 500 €
Après la période de construction (maintenance UN AN)		
Garanties	Montant des garanties épuisables pour la période de maintenance et pour la période subséquente	Franchise par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels confondus dont :	3 000 000 €	Dommages corporels : Néant Autres dommages : 1 500€
Dommages immatériels non-consécutifs	200 000 €	1 500 €
PJ MIC dans la limite du plafond (Cf. Annexe CG_PJ_MIC_DO_042023)		
Nature des Garanties	Domaines	
En prévention de tout litige : Service d'information et d'accompagnement juridique en ligne	Informations administratives et juridiques dans le domaine de l'assurance construction	
Accompagnement juridique en cas de litige avéré	Défense de vos intérêts en défense et/ou recours lorsqu'un litige vous oppose à un tiers, en votre qualité de maître d'ouvrage et dans le cadre de l'opération de construction assurée au contrat dès lors que le litige survient après la Date Réglementaire d'Ouverture de Chantier et que la déclaration nous est transmise avant la fin de la Garantie de Parfait Achèvement.	

**Lors de l'arrêté définitif des comptes, le montant de la prime pourra faire l'objet d'un ajustement au même taux en cas de dépassement de plus de 10 % du coût total de construction prévisionnel déclaré lors de la souscription.**

Proposition d'assurance  
n° DO-000208202

Le présent document n'a aucune valeur contractuelle et ne produira donc aucun effet principal ni accessoire. Le client, l'assuré pourra se prévaloir d'une garantie uniquement lors de la remise des conditions particulières signées par l'assureur. Ce document n'est donc nullement opposable à l'assureur. Cet élément déterminant et substantiel dans le consentement de l'assureur à transmettre ce devis.

<b>BTS Professions Immobilières</b>		<b>Session 2026</b>
<b>Conseil en gestion du bâti dans le contexte de changement climatique – E7</b>	<b>Code : 26PIE7CG</b>	<b>Page 28/34</b>

PRIME PROPOSEE	PRIX TTC
Dommages-ouvrage MIC	2 403.90 €
Garanties complémentaires MIC	NON SOUSCRITE
Constructeur Non Réalisateur MIC	NON SOUSCRITE
Garantie des dommages causés aux existants MIC	NON SOUSCRITE
Tous Risques Chantier MIC	NON SOUSCRITE
Responsabilité Civile Maître d'ouvrage MIC	272.50 €
PJ MIC (Le Groupe Leader Insurance, partenaire de l'Association des Petits Princes, verse 5 € par police pour réaliser le rêve d'enfants gravement malade)	194.00 €
Frais technique	563.50 €
Frais de courtage	550.00 €
<b>Montant total de l'offre TTC :</b>	<b>3 983.90 €</b>

#### MISSIONS OBLIGATOIRES

- Réalisation d'une étude de sol G2 AVP :
  - pour toutes les constructions neuve > à 300 000 €
  - en cas d'extension si la surface créée dépasse de plus de 50% la surface existante
  - si pente du terrain est comprise entre 15 et 30%, ne sont pas garantis les terrains avec une pente supérieure à 30 %.
  - si présence ou construction d'une piscine
- Intervention d'un Maître d'œuvre ou architecte en mission complète M9 :
  - à partir de 300 000 € de travaux
- Intervention d'un contrôleur technique L ou LE (LE en cas d'existants) :
  - à partir de 500 000 € de travaux
- Un BET structure :
  - à partir de R+3 en construction neuve
  - à partir d'1 Million €
  - en réhabilitation/rénovation lorsqu'il y a atteinte à la structure porteuse

Proposition d'assurance  
n° DO-000208202

Le présent document n'a aucune valeur contractuelle et ne produira donc aucun effet principal ni accessoire. Le client, l'assuré pourra se prévaloir d'une garantie uniquement lors de la remise des conditions particulières signées par l'assureur. Ce document n'est donc nullement opposable à l'assureur. Cet élément déterminant et substantiel dans le consentement de l'assureur à transmettre ce devis

<b>BTS Professions Immobilières</b>		<b>Session 2026</b>
<b>Conseil en gestion du bâti dans le contexte de changement climatique – E7</b>	<b>Code : 26PIE7CG</b>	<b>Page 29/34</b>

## EXCLUSIONS

Les exclusions de garantie sont détaillées au sein des Conditions Générales qui vous ont été remises. Il est rappelé que sont notamment exclus des garanties proposées :

- Les sinistres ayant pour origine des faits ou circonstances, connus du souscripteur, antérieurs à la date d'effet de la proposition ;
- Les ouvrages situés à moins de 300 mètres de la côte ;
- Les travaux réalisés sur des ouvrages inscrits ou classés monuments historiques ;
- Ouvrages réceptionnés avant la souscription ;
- Activité CCMI telle que définie par loi n°90-1129 du 19/12/90 et son décret du 27/11/91 & assimilés (réalisation sur un même chantier du clos et couvert par 1 seul intervenant)

## TERRITORIALITÉ

L'assurance s'applique aux dommages concernant des opérations de constructions situées en France métropolitaine, Guadeloupe, Martinique, Réunion et Guyane.

## CONTACT

Toute correspondance devra être adressée dans un premier temps à votre courtier et, si cela est nécessaire, à l'adresse suivante :

**Bâti Assure**  
**Orias 07003200**  
**20 Avenue André Ampère**  
**37540 ST CYR SUR LOIRE**  
**Tél : 02.47.380.189**  
**Ou par courriel : [souscription@batiassurance.fr](mailto:souscription@batiassurance.fr)**

**LEADER UNDERWRITING**  
**Service DO**  
**87, Bd Haussmann**  
**75008 PARIS**  
**Ou par courriel : [do@groupe-leaderinsurance.fr](mailto:do@groupe-leaderinsurance.fr)**

## MENTIONS LEGALES

Assureur : **MIC INSURANCE COMPANY**, entreprise régie par le Code des assurances, société anonyme au capital de 50 000 000€ - Immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 885 241 208 dont le siège social est situé rue de l'Amiral Hamelin - 75116 Paris - Soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris Cedex 09 - [www.acpr.banque-france.fr](http://www.acpr.banque-france.fr) - site web : [www.micinsurance.fr](http://www.micinsurance.fr)

La souscription a été confiée à **LEADER UNDERWRITING** - Société de courtage d'assurances au capital de 8000 € - Siège Social : RD 191 Zone des Beurrons 78680 Epône - [www.leader-souscription.eu](http://www.leader-souscription.eu) - RCS Versailles 750 686 941 - ORIAS : 12068040 - site web Orias : [www.orias.fr](http://www.orias.fr) - Soumise au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 4 Place de Budapest, CS 92459, 75436 Paris Cedex 09 - [www.acpr.banque-france.fr](http://www.acpr.banque-france.fr)

**ACPR** : 4 Place de Budapest - CS 92459 - 75436 PARIS Cedex 9 - [www.acpr.banque-france.fr](http://www.acpr.banque-france.fr)

## CONDITIONS DE VALIDATION DU CONTRAT & DECLARATIONS DU SOUSCRIPTEUR

**Pour l'établissement de cette proposition, vous reconnaissez :**

- agir en qualité de Maître d'ouvrage et n'assumer aucune mission de maîtrise d'œuvre (conception, direction et surveillance des travaux) ni d'exécution des travaux ;
- que tous les intervenants réputés constructeur sont couverts pour la responsabilité civile décennale qu'ils peuvent encourir au titre des travaux, études et missions qu'ils réalisent. Le souscripteur et/ou le Maître de l'ouvrage s'engage à vérifier que ses constructeurs sont assurés à ce titre et à adresser les justificatifs à l'assureur ;
- vous engager à suivre les avis et recommandations des personnes réputées compétentes (études de sol, contrôle technique, ect...);
- que les déclarations faites dans la proposition d'assurance sont conformes à la réalité. Cette proposition est établie conformément aux déclarations que vous avez faites sur notre site internet. Ces éléments sont essentiels et déterminants du consentement de l'Assureur quant à l'acceptation du risque à garantir et au tarif proposé. Si, pour quelques raisons que ce soit, les caractéristiques du risque devenaient inexacts avant la souscription, vous devez en avvertir l'assureur afin de réactualiser la proposition.

**Le candidat à l'assurance déclare :**

- avoir reçu et pris connaissance des Conditions générales CG\_DO\_MIC\_092022 ;
- avoir reçu et pris connaissance des Conditions générales « RC\_CG\_RCMO\_(MIC)\_02.2022 » ;
- avoir reçu et pris connaissance des Conditions générales CG\_PJ\_MIC\_DO\_042023

Proposition d'assurance  
n° DO-000208202

Le présent document n'a aucune valeur contractuelle et ne produira donc aucun effet principal ni accessoire. Le client, l'assuré pourra se prévaloir d'une garantie uniquement lors de la remise des conditions particulières signées par l'assureur. Ce document n'est donc nullement opposable à l'assureur. Cet élément déterminant et substantiel dans le consentement de l'assureur à transmettre ce devis.

<b>BTS Professions Immobilières</b>		<b>Session 2026</b>
<b>Conseil en gestion du bâti dans le contexte de changement climatique – E7</b>	<b>Code : 26PIE7CG</b>	<b>Page 30/34</b>

## CONDITIONS DE VALIDITE

Cette proposition n'est valable que sous les conditions suivantes :

- Nous adresser le questionnaire d'étude complet et toutes les pièces techniques demandées dans ce questionnaire.
- Cette proposition est établie conformément aux déclarations que vous avez faites sur notre site internet. Si, pour quelques raisons que ce soit, les caractéristiques du risque devenaient inexactes avant la souscription, vous devez en avvertir l'assureur afin de réactualiser la proposition.
- Cette proposition tient compte du fait que tous les intervenants réputés constructeur sont couverts en responsabilité civile décennale pour les travaux, études et missions qu'ils réalisent.

Si cette offre vous satisfait, merci de nous la retourner, après avoir paraphé chaque page, datée et signée avec la mention "BON POUR ACCORD".

Dès réception du règlement ainsi que des pièces et documents indispensables constituant le dossier de base technique et administratif, nous vous adresserons la (les) note(s) de couverture. Les polices vous seront transmises dès que ce dossier sera complet.

Nous restons à votre disposition pour toutes informations complémentaires, et vous prions d'accepter nos salutations distinguées.

MENTION MANUSCRITE : "BON POUR  
ACCORD"  
Date et signature

Proposition d'assurance n°  
° DO-000208202

Le présent document n'a aucune valeur contractuelle et ne produira donc aucun effet principal ni accessoire. Le client, l'assuré pourra se prévaloir d'une garantie uniquement lors de la remise des conditions particulières signées par l'assureur. Ce document n'est donc nullement opposable à l'assureur. Cet élément déterminant et substantiel dans le consentement de l'assureur à transmettre ce devis.

<b>BTS Professions Immobilières</b>		<b>Session 2026</b>
<b>Conseil en gestion du bâti dans le contexte de changement climatique – E7</b>	<b>Code : 26PIE7CG</b>	<b>Page 31/34</b>

## PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) est, depuis le mois de mai 2018, le cadre européen du traitement et de la circulation des données personnelles. La présente clause de protection des données personnelles vous informe sur la façon dont vos données personnelles sont traitées, en conformité avec le RGPD.

### A QUI SONT TRANSMISES VOS DONNÉES PERSONNELLES ?

Vos données personnelles sont traitées par votre Assureur et votre intermédiaire, responsables de traitement ; ci-après les « Responsables de traitement ».

Vos données personnelles peuvent être transmises aux personnels des Responsables de traitement, à leurs partenaires et sous-traitants contractuellement liés, aux organismes d'assurance ou aux organismes sociaux et mandataires des personnes impliquées dans un sinistre, aux intermédiaires d'assurance, aux experts, ainsi qu'aux personnes intéressées au contrat souscrit.

Vos données personnelles ne sont pas traitées en dehors de l'Union européenne. Si leur traitement venait à être envisagé hors de l'Union Européenne, nous vous en informerions ainsi que des garanties prises en la matière pour préserver leur sécurité et la confidentialité.

### POURQUOI AVONS-NOUS BESOIN DE TRAITER VOS DONNÉES PERSONNELLES ?

Vos données personnelles sont traitées par les Responsables de traitement afin de :

- conclure, gérer et exécuter les garanties de votre contrat d'assurance ;
- réaliser des opérations de prospection commerciale ;
- permettre l'exercice des recours et la gestion des réclamations ;
- élaborer des statistiques et études actuarielles ;
- lutter contre la fraude à l'assurance ;
- mener des actions de lutte contre le blanchiment et le financement du terrorisme ;
- exécuter leurs obligations légales, réglementaires et administratives en vigueur.

Ces traitements ont pour bases légales :

- l'intérêt légitime des responsables de traitement pour les finalités de prospection commerciale et de lutte contre la fraude à l'assurance ;
- le respect des dispositions légales, réglementaires et administratives en vigueur, s'agissant de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme et l'application de sanctions financières ;
- votre contrat, pour les autres finalités citées. Sur cette base légale du contrat, le refus de fournir vos données entraîne l'impossibilité de conclure et d'exécuter celui-ci.

Dans le cadre de la lutte contre la fraude à l'assurance, les Responsables de traitement peuvent, en cas de détection d'une anomalie, d'une incohérence ou d'un signalement, vous inscrire sur une liste de personnes présentant un risque de fraude, afin de maîtriser leurs coûts et protéger leur solvabilité. Avant toute inscription, une information préalable vous sera notifiée.

### PENDANT COMBIEN DE TEMPS VOS DONNÉES SONT-ELLES CONSERVÉES ?

- Dans le cadre de la prospection commerciale, vos données personnelles sont conservées pendant 3 ans à compter de leur collecte ou du dernier contact resté sans effet.
- Les données personnelles traitées pour la conclusion et la gestion de votre contrat sont conservées conformément aux délais légaux de prescription, fixés selon la nature du contrat.
- Dans le cadre de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, les données personnelles sont conservées pendant 5 ans.
- En cas d'inscription sur une liste de lutte contre la fraude, vos données personnelles sont conservées pendant 5 ans.

### QUELS SONT LES DROITS DONT VOUS DISPOSEZ ?

Vous disposez :

- D'un **droit d'accès**, qui vous permet d'obtenir :
  - La confirmation que des données vous concernant sont ou ne sont pas traitées ;
  - La communication d'une copie de l'ensemble des données personnelles détenues par le responsable de traitement.
- D'un **droit de demander la portabilité de certaines données** : il vous permet de récupérer vos données personnelles dans un format structuré, couramment utilisé et lisible par une machine. Il s'applique aux seules données fournies de manière active, par exemple en remplissant un formulaire, ou qui ont été observées lors de votre utilisation d'un service ou dispositif dans le cadre de la conclusion ou de la gestion de votre contrat.
- D'un **droit d'opposition** : il vous permet de ne plus faire l'objet de prospection commerciale de notre part ou de nos partenaires, ou, pour des raisons tenant à votre situation particulière, de faire cesser le traitement de vos données à des fins de recherche et développement, de lutte contre la fraude et de prévention.
- D'un **droit de rectification** : il vous permet de faire rectifier une information vous concernant lorsque celle-ci est obsolète ou erronée. Il vous permet également de faire compléter des informations incomplètes vous concernant.
- D'un **droit d'effacement** : il vous permet d'obtenir l'effacement de vos données personnelles sous réserve des durées légales de conservation. Il peut notamment trouver à s'appliquer dans le cas où vos données ne seraient plus nécessaires au traitement.
- D'un **droit de limitation** : il vous permet de limiter le traitement de vos données dans les cas suivants :

Proposition d'assurance  
n° DO-000208202

Le présent document n'a aucune valeur contractuelle et ne produira aucun effet principal ni accessoire. Le client, l'assuré pourra se prévaloir d'une garantie uniquement lors de la remise des conditions particulières signées par l'assureur. Ce document n'est donc nullement opposable à l'assureur. Cet élément déterminant et substantiel dans le consentement de l'assureur à transmettre ce devis.

<b>BTS Professions Immobilières</b>		<b>Session 2026</b>
<b>Conseil en gestion du bâti dans le contexte de changement climatique – E7</b>	<b>Code : 26PIE7CG</b>	<b>Page 32/34</b>

- En cas d'usage illicite de vos données ;
- Si vous contestez l'exactitude de vos données ;
- S'il vous est nécessaire de disposer des données pour constater, exercer ou défendre vos droits.

Elles ne feront alors plus l'objet d'un traitement actif, et ne pourront pas être modifiées pendant la durée de l'exercice de ce droit.

- D'un **droit d'obtenir une intervention humaine** : les responsables de traitement peuvent avoir recours à une prise de décision automatisée en vue de la souscription ou de la gestion de votre contrat. Dans ce cas, vous pouvez demander quels ont été les critères déterminants de la décision auprès du Délégué à la Protection des Données. Vous pouvez exercer vos droits en contactant le Délégué à la Protection des Données. A l'appui de votre demande, il vous sera demandé de justifier de votre identité.
- Si vous ne souhaitez pas faire l'objet de prospection commerciale dans le cadre de démarchage téléphonique, vous pouvez vous inscrire gratuitement sur la liste d'opposition au démarchage téléphonique BLOCTEL. Pour plus d'informations, vous pouvez consulter le site [www.bloctel.gouv.fr](http://www.bloctel.gouv.fr).
- Vous pouvez définir des directives générales auprès d'un tiers de confiance, ou particulières auprès du responsable de traitement concernant la conservation, l'effacement et la communication de vos données personnelles après votre décès. Ces directives sont modifiables ou révocables à tout moment.
- En cas de désaccord sur la collecte ou l'usage de vos données personnelles, vous avez la possibilité de saisir la Commission Nationale de l'Informatique et Libertés (CNIL).

#### COMMENT CONTACTER LE DÉLÉGUÉ À LA PROTECTION DES DONNÉES ?

Pour exercer vos droits ou solliciter toute information complémentaire, vous pouvez contacter le Délégué à la Protection des Données, à l'adresse suivante :

- par mail : [dpo@groupe-leaderinsurance.com](mailto:dpo@groupe-leaderinsurance.com).
- par courrier : LEADER SOUSCRIPTION - Délégué à la Protection des Données - Zone d'activités des Beurrons - Route Départementale 191 - 78680 EPÔNE.
- via le formulaire de contact : <http://www.groupe-leaderinsurance.com/contact>

### LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME

En raison notamment des dispositions législatives et réglementaires organisant la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme, l'Assureur, et le Délégué de gestion, agissant pour son compte, sont tenus d'identifier le client ainsi que les mandataires, et de recueillir toutes informations ou tous justificatifs qui leur paraissent pertinents relatifs à la connaissance et l'actualisation de l'identité, de la résidence, de la situation professionnelle et financière de ce dernier.

À ce titre, le Client s'engage, pendant toute la durée de la présente convention :

- à les tenir informés sans délai de toute modification survenue au niveau de sa situation patrimoniale, financière ou personnelle ;
- à leur communiquer, à première demande, toute information, toute pièce ou tout document relatif à sa situation patrimoniale, financière ou personnelle.

### RECLAMATION

La « réclamation », telle que définie par l'ACPR, s'entend de toute déclaration actant le mécontentement d'un client envers un professionnel. Ne sont pas considérés comme réclamation :

- toute demande de service ou de prestation, demande d'information, de clarification ou une demande d'avis,
- tout acte extra-judiciaire ayant pour finalité l'introduction d'une instance (assignation, convocation devant une Juridiction de Proximité ou une quelconque instance de médiation).

Comment puis-je faire part d'une réclamation à Leader Underwriting ?

Vous pouvez faire part de votre réclamation :

Par courriel : [reclamations@groupe-leaderinsurance.fr](mailto:reclamations@groupe-leaderinsurance.fr)

Par courrier : LEADER UNDERWRITING - SERVICE RECLAMATIONS - RD 191 Zone des Beurrons - 78680 EPONE

LEADER UNDERWRITING s'engage à accuser réception de votre réclamation dans un délai de 10 jours calendaires à compter de la réception de votre réclamation et à vous apporter une réponse sous deux mois maximum à compter de cette même date.

Quels recours sont possibles si les réponses apportées ne me satisfont pas ?

Si malgré la réponse apportée votre insatisfaction persiste, sans préjudice d'intenter une action en justice, vous pouvez contacter Le centre d'Arbitrage et de Médiation Assurance :

- En ligne : <http://www.cmap.fr/>
- Par courrier : Le centre de Médiation et d'Arbitrage de Paris - 39 avenue Franklin D. Roosevelt 75008 Paris

Proposition d'assurance

n° DO-000208202

Le présent document n'a aucune valeur contractuelle et ne produira donc aucun effet principal ni accessoire. Le client, l'assuré pourra se prévaloir d'une garantie uniquement lors de la remise des conditions particulières signées par l'assureur. Ce document n'est donc nullement opposable à l'assureur. Cet élément déterminant et substantiel dans le consentement de l'assureur à transmettre ce devis.

<b>BTS Professions Immobilières</b>		<b>Session 2026</b>
<b>Conseil en gestion du bâti dans le contexte de changement climatique – E7</b>	<b>Code : 26PIE7CG</b>	<b>Page 33/34</b>

**PROCESSUS DE RECEPTION, TRAITEMENT ET SUIVI DES RECLAMATIONS CLIENTS****1 – Qu'est-ce qu'une réclamation ?**

La « réclamation », telle que définie par l'ACPR, s'entend de toute déclaration actant le mécontentement d'un client envers un professionnel.

Ne sont pas considérés comme « réclamation » :

- Toute demande de service ou de prestation, demande d'information, de clarification ou une demande d'avis,
- Tout acte extra-judiciaire ayant pour finalité l'introduction d'une instance (assignation, convocation devant une Juridiction de Proximité ou une quelconque instance de médiation).

**2 – Que faire en cas de réclamation ?****a) Contacter votre courtier direct / interlocuteur habituel**

Si malgré la qualité du service que nous veillons à vous apporter, vous souhaitez formuler une réclamation telle que définie ci-dessus, nous vous invitons à vous rapprocher de votre courtier direct. Ce dernier se chargera d'analyser avec vous l'origine du problème et de vous apporter une réponse dans les meilleurs délais.

**b) Vous adresser au Service Réclamation**

Après avoir saisi votre courtier de proximité, et uniquement après cette première étape, si la réponse ne vous satisfait pas, vous pouvez adresser une réclamation écrite à l'adresse suivante ;

**BATI ASSURE  
SERVICE RECLAMATION  
20 Avenue André Ampère  
37540 Saint Cyr Sur Loire**

Ou par courriel à l'adresse : [reclamation@batiassure.fr](mailto:reclamation@batiassure.fr)

Un Accusé Réception de votre réclamation vous sera adressé dans un délai de dix jours.  
Puis, une réponse argumentée vous sera apportée sous 2 mois.

Dans l'hypothèse où votre demande présenterait une complexité particulière, nous vous tiendrons informés si un délai supplémentaire s'avère nécessaire.

**c) Recourir à la Médiation et/ou aux Tribunaux****Si vous avez souscrit votre contrat en tant que particulier**

Si malgré ces étapes, votre insatisfaction perdure, ou si aucune réponse ne vous a été adressée dans le délai de 2 mois, vous pourrez saisir le Médiateur de l'assurance à l'adresse suivante :

**LA MEDIATION DE L'ASSURANCE  
TSA 50110  
75441 PARIS CEDEX 09**

Ou le saisir en ligne à l'adresse suivante :  
<https://www.mediation-assurance.org/Saisir+le+mediateur>

Ce recours est gratuit et un avis du Médiateur vous sera communiqué dans un délai de 3 mois à compter de votre dossier complet. L'avis du Médiateur est établi en droit et en équité et peut être différent de la solution retenue par les juridictions. Cet avis ne lie pas les parties. Vous restez libres de saisir les tribunaux.

**Si vous avez souscrit votre contrat en qualité de professionnel**

Le recours à la Médiation n'étant pas rendu obligatoire pour les litiges qui ne relèvent pas de la consommation, vous disposez de la faculté de saisir les juridictions de votre réclamation.

Proposition d'assurance  
n° DO-000208202

Le présent document n'a aucune valeur contractuelle et ne produira donc aucun effet principal ni accessoire. Le client, l'assuré pourra se prévaloir d'une garantie uniquement lors de la remise des conditions particulières signées par l'assureur. Ce document n'est donc nullement opposable à l'assureur. Cet élément déterminant et substantiel dans le consentement de l'assureur à transmettre ce devis.

Source : [batiassure.fr](http://batiassure.fr)

<b>BTS Professions Immobilières</b>		<b>Session 2026</b>
<b>Conseil en gestion du bâti dans le contexte de changement climatique – E7</b>	<b>Code : 26PIE7CG</b>	<b>Page 34/34</b>