



ClimaScore

LE RAPPORT COMPLET DE VOTRE BIEN

Climat · Bâtiment · Cadre de vie · Marché · Perspectives 2050

52 Avenue de Stalingrad 92700 Colombes

Commune : Colombes (92025) · 48.9293°N, 2.2683°E



Classe C

Risque modéré

Votre logement situé au 52 Avenue de Stalingrad 92700 Colombes est un appartement de 67 m² construit en 2023, classe DPE C, au rez-de-chaussée.

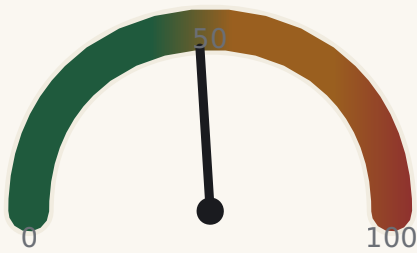
Rapport généré le 10/05/2026

52 Avenue de Stalingrad 92700 Colombes

Colombes (92025) · Appartement · Rdc · 67 m²

Votre logement situé au 52 Avenue de Stalingrad 92700 Colombes est un appartement de 67 m² construit en 2023, classe DPE C, au rez-de-chaussée.

POSITION SUR L'ÉCHELLE 0 À 100



48/100



Modéré

Score de l'adresse

RISQUE PRINCIPAL

7.0/10

Retrait-gonflement des argiles

VALEUR ESTIMÉE

318 576 €

T3 · 67 m²

COÛT CLIMATIQUE ANNUEL

486 €

40 €/mois

PROJECTION 2050

Classe D

58/100 (+10 pts)

ASSURABILITÉ

Aucun risque

Score 1.5/10, +66 €/an

APRÈS RÉNOVATION

341 195 €

+7.1 % après travaux

Ce que vous devez retenir

Classe C signifie que votre bien présente un risque modéré. Les principaux points d'attention sont Retrait-gonflement des argiles, Historique des catastrophes naturelles et Inondation.

Les 3 actions prioritaires

- Inondation** : Barrières anti-inondation amovibles pour les ouvertures (portes, aérations) (500 à 3 000 €)

2. **Retrait-gonflement des argiles** : Installation de drains autour des fondations pour réguler l'humidité du sol (3 000 à 10 000 €)

SOMMAIRE

Ce rapport se compose de cinq axes indépendants. L'axe 1 (risques climatiques) est lui-même détaillé en neuf composantes.

I. SYNTHÈSE DU BIEN

1.

Axe 1 : Risques climatiques

2.

Historique des catastrophes naturelles. **11**

II. CADRE, QUARTIER, BÂTIMENT

3.

Axe 2 : Cadre de vie **12**

4.

Axe 3 : Quartier **15**

5.

Axe 4 : Bâtiment et performance
énergétique **19**

III. MARCHÉ ET PERSPECTIVES

6.

Axe 5 : Perspectives 2050 **21**

7.

Valeur estimée et impact climat **27**

8.

Coût climatique et assurance **34**

IV. PLAN D'ACTION

9.

Recommandations et ROI MaPrimeRénov'

10.

Rendement locatif ajusté **42**

11.

Plan d'action et travaux **43**

V. ANNEXES

12.

Méthodologie, glossaire et sources . . . **47**

Ce rapport s'appuie sur les données publiques disponibles au 10/05/2026. Certaines informations peuvent être incomplètes ou indisponibles selon les publications des organismes officiels. Les estimations de prix et de coûts sont indicatives et ne remplacent pas l'avis d'un professionnel.

Les cinq axes du score (A à F)

Votre ClimaScore se décompose en cinq axes indépendants. Chacun reçoit une note de A (excellent) à F (critique). Le score global agrège ces cinq axes. Le premier axe (risques climatiques) est lui-même détaillé en neuf composantes naturelles, présentées page suivante.

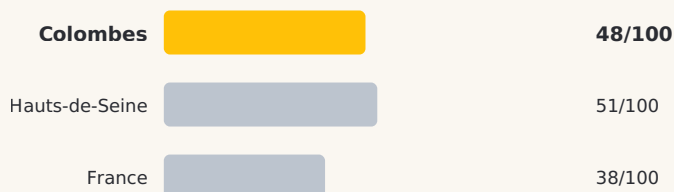
Axe	Thème	Ce que cela couvre	Note	Score / 10
1	Risques climatiques	Inondations, retrait-gonflement, séismes, feux de forêt et historique CatNat.	E	7.7
2	Cadre de vie	Qualité de l'air, sites pollués, nuisances sonores et risque industriel.	B	2.4
3	Quartier	Accès aux services, transports, écoles, commerces et sécurité.	C	4.2
4	Bâtiment	Année de construction, DPE, isolation, matériaux et copropriété.	C	3.7
5	Perspectives 2050	Trajectoire climatique, transition énergétique et dynamique territoriale.	C	3.7

Score détaillé : jauge et répartition



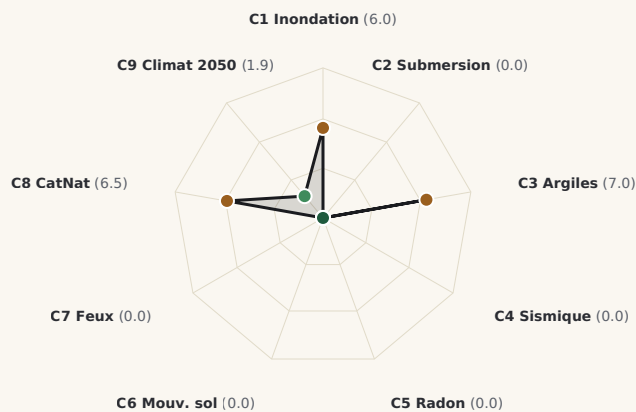
Comparaison nationale

Votre bien se situe dans les 39% de communes françaises ayant un risque modéré.



Détail des composantes du score

L'axe **Risques climatiques** se décompose en 9 composantes élémentaires (C1 à C9 : inondation, submersion, argiles, sismicité, radon, mouvements de terrain, feux de forêt, historique CatNat, projections climatiques). Chaque composante est notée de **0** (aucun risque identifié) à **10** (risque maximal). Le tableau ci-dessous donne une vue d'ensemble ; le détail page suivante.



Profil de risque

CODE	COMPOSANTE	SCORE	BARRE	NIVEAU
C1	Inondation Zones inondables, PPRi, atlas AZI, cours d'eau	6.0/10	<div style="width: 60%;"></div>	Élevé
C2	Submersion marine Submersion côtière, trait de côte, PPR littoral	0.0/10	<div style="width: 0%;"></div>	Très faible
C3	Retrait-gonflement des argiles Argiles gonflantes, fissures du bâti, sécheresse	7.0/10	<div style="width: 70%;"></div>	Élevé
C4	Sismicité Zonage sismique réglementaire (zones 1 à 5)	0.0/10	<div style="width: 0%;"></div>	Très faible

CODE	COMPOSANTE	SCORE	BARRE	NIVEAU
C5	Radon Gaz radon, potentiel géologique officiel	0.0/10		Très faible
C6	Mouvements de terrain et cavités Glissements, effondrements, cavités souterraines	0.0/10		Très faible
C7	Feux de forêt Interface forêt-habitat, débroussaillage, PPR feu	0.0/10		Très faible
C8	Historique des catastrophes naturelles Fréquence et récence des arrêtés CatNat	6.5/10		Élevé
C9	Projections climatiques Températures, canicules, précipitations (projections officielles)	1.9/10		Faible

Chaque composante est notée de 0 (aucun risque) à 10 (risque maximal). Pour les communes non littorales, le poids de C2 est redistribué aux autres composantes.

Impact selon l'étage

Les étages bas (sous-sol, rez-de-chaussée) sont les plus exposés car ils subissent directement les inondations, les remontées d'eau et les concentrations de radon provenant du sol. Plus on monte dans l'immeuble, moins ces risques pèsent sur le score. À partir du 3ème étage, seuls les risques non liés à la hauteur (séisme, argiles, historique CatNat) subsistent.



Score ClimaScore par étage (0 = aucun risque, 100 = risque critique). La flèche indique votre étage.



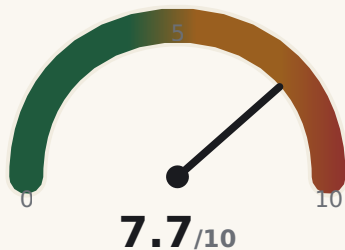
Axe 1 sur 5 : Risques climatiques

Inondations, retrait-gonflement, séismes, feux de forêt, historique CatNat

E

7.7/10

POSITION SUR L'ÉCHELLE 0 À 10



PROFIL DES 9 COMPOSANTES



Vos 3 composantes les plus exposées

C3

Retrait-gonflement des argiles

7.0/10 (E)

Sols argileux susceptibles de fissurer le bâti en sécheresse.

BRGM cartographie argiles

C8

Historique des catastrophes naturelles

6.5/10 (D)

Historique des arrêtés de catastrophe naturelle.

GASPAR arrêtés CatNat 1982-2024

C1

Inondation

6.0/10 (D)

Risque de débordement de cours d'eau ou ruissellement.

Géorisques PPRI + Atlas zones inondables

Ce que cela signifie pour votre bien

Votre bien cumule plusieurs aléas naturels significatifs. Une vigilance accrue sur l'assurance habitation et les travaux d'adaptation est essentielle : le risque de surprime ou de désassurance progressive existe réellement. La commune a fait l'objet de 9 arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1982, le dernier en 2003.

SOURCES

- Géorisques (PPRI, RGA, sismique, radon, MVT)
- BDIFF (feux de forêt)
- GASPAR (CatNat)
- DRIAS Météo France (projections 2050)

Axe 1 : Risques climatiques (les neuf composantes)

L'axe **Risques climatiques** du score se décompose en neuf composantes naturelles ou réglementaires (C1 à C9 : inondation, submersion marine, retrait-gonflement des argiles, sismicité, radon, mouvements de terrain, feux de forêt, historique CatNat, projections climatiques). Pour chaque composante, vous trouverez :

Ce que montrent les données

Les faits bruts tirés des bases de données officielles de l'État.

Ce que cela signifie pour votre bien

L'impact concret pour votre logement et sa valeur.

La source

L'organisme public d'où proviennent les données.

C1 : Inondation

6.0/10 (Élevé)

Que montrent les données ?

L'évaluation du risque d'inondation prend en compte les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), les Atlas des Zones Inondables (AZI), les Territoires à Risques Importants d'Inondation (TRI) et les données hydrométriques. L'inondation est le premier risque naturel en France par le nombre de personnes exposées.

Score C1 : 6.0/10 : exposition élevée, vigilance recommandée.

Ce que cela signifie pour votre bien

Un bien situé en zone inondable peut subir des dommages matériels importants lors de crues. Les risques incluent l'endommagement des structures, la perte de biens mobiliers et une dépréciation potentielle de la valeur du bien. L'assurance peut être majorée.

Source : Sources publiques officielles : plans de prévention des risques inondation, atlas des zones inondables, hydrométrie nationale

C3 : Retrait-gonflement des argiles

7.0/10 (Élevé)

Que montrent les données ?

Analyse de l'exposition au retrait-gonflement des argiles (RGA), deuxième poste d'indemnisation CatNat en France. Cartographie d'exposition officielle et historique des arrêtés de catastrophe naturelle « sécheresse ».

Score C3 : 7.0/10 : exposition élevée, vigilance recommandée.

Ce que cela signifie pour votre bien

Les sols argileux peuvent provoquer des fissures dans les fondations et les murs lors d'épisodes de sécheresse prolongée. Le coût de réparation peut atteindre plusieurs dizaines de milliers d'euros. Risque aggravé par le changement climatique.

Source : Sources publiques officielles : cartographie nationale du retrait-gonflement des argiles, arrêtés de catastrophe naturelle sécheresse

C8 : Historique des catastrophes naturelles

6.5/10 (Élevé)

Que montrent les données ?

Score fondé sur l'historique des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune (registre national). Prend en compte la fréquence, la récurrence et la diversité des événements déclarés.

Score C8 : 6.5/10 : exposition élevée, vigilance recommandée.

Ce que cela signifie pour votre bien

Un historique CatNat chargé indique une exposition récurrente aux aléas naturels. Cela peut impacter les conditions d'assurance (franchises, exclusions) et révèle des vulnérabilités structurelles du territoire.

Source : Source publique officielle : registre national des arrêtés de catastrophe naturelle

Que montrent les données ?

Projections climatiques issues du programme officiel de projections climatiques : évolution des températures, des épisodes de sécheresse, des précipitations extrêmes et des vagues de chaleur aux horizons 2050 et 2100.

Score C9 : 1.9/10 : exposition faible, risque limité.

Ce que cela signifie pour votre bien

L'évolution du climat va aggraver certains risques existants (sécheresse, canicules, précipitations intenses). L'adaptation du bâti et le choix des matériaux de construction deviennent des enjeux majeurs pour préserver la valeur du bien.

Source : Source publique officielle : projections climatiques nationales, scénarios RCP 4.5 et 8.5

Risques non identifiés pour cette adresse

Submersion marine, Sismicité, Radon, Mouvements de terrain et cavités, Feux de forêt. Ces risques obtiennent un score de 0/10, ce qui signifie qu'aucun élément significatif n'a été détecté dans les bases de données officielles pour cette localisation.

HISTORIQUE COMMUNE

Timeline catastrophes naturelles

Chronologie des arrêtés de catastrophe naturelle publiés au Journal officiel pour Colombes. Chaque point représente un arrêté CatNat, coloré selon le type de risque.

TOTAL DEPUIS 1982

9 arrêtés

Commune exposée

Source : GASPAR Journal officiel

SUR LES 5 DERNIÈRES ANNÉES

0 arrêté

Tendance récente

Source : GASPAR

SUR LES 10 DERNIÈRES ANNÉES

0 arrêté

Décennie écoulée

Source : GASPAR



Liste détaillée des arrêtés

DÉBUT	FIN	J.O.	TYPE
2003-06-17	2003-06-17		Inondations et/ou Coulées de Boue
2001-07-06	2001-07-07		Inondations et/ou Coulées de Boue
2001-04-04	2001-06-20		Inondations Remontée Nappe
1999-12-25	1999-12-29		Inondations et/ou Coulées de Boue
1999-12-25	1999-12-29		Mouvement de Terrain
1999-05-30	1999-05-30		Inondations et/ou Coulées de Boue
1994-07-19	1994-07-19		Inondations et/ou Coulées de Boue
1992-05-31	1992-06-01		Inondations et/ou Coulées de Boue
1984-05-05	1984-05-05		Inondations et/ou Coulées de Boue

Lecture pour vous

La commune a connu plusieurs épisodes climatiques intenses depuis 1982. Vérifiez avec votre assureur les franchises CatNat majorées éventuelles.

Cadre de vie

Qualité de l'air, mobilité, équipements, démographie et nuisances. Trois facettes structurent l'analyse : environnement, mobilité / énergie, démographie et services.



Qualité de l'air et nuisances

INDICATEUR	VALEUR	SOURCE
 Sites SEVESO à moins de 2 km	0	DGPR / DREAL
 Zone PPI nucléaire (20 km)	Non	ASN / IRSN
 Sites et Sols Pollués (SIS) commune	6	BRGM Géoportail
 Potentiel radon (sous-sol)	Faible	IRSN cartographie

Mobilité et énergie

Accès aux transports en commun, infrastructure pour véhicules électriques et options de déplacement durable autour du bien.

INDICATEUR	VALEUR	DISTANCE / SOURCE
 Arrêts de transport en commun à 800 m	28 arrêts	Le plus proche : 33 m GTFS / data.gouv.fr
 Gare ferroviaire la plus proche	Le Stade	604 m SNCF / data.gouv.fr
 Bornes de recharge VE à 2 km	39 stations, 954 points	1 gratuite data.gouv.fr / IRVE

Arrêts les plus proches





ARRÊT	DISTANCE
Les Champarons	33 m
Mairie de Quartier - C.A.F	48 m
Mairie de quartier - C.A.F / Les Champarons	82 m
Marché Marceau	203 m
Solférino	263 m

Démographie et équipements

Profil socio-économique de la commune et accès aux services essentiels (écoles, santé, commerces) autour du bien.

<p>REVENU MÉDIAN COMMUNE</p> <p>22 140 EUR</p> <p>par UC, par an</p> <p>Source : Filosofi INSEE 2017</p>	<p>TAUX DE PAUVRETÉ</p> <p>18.0 %</p> <p>Moyenne France : 14,4 %</p> <p>Source : Filosofi INSEE</p>	<p>RAPPORT INTER-DÉCILE</p> <p>4.6</p> <p>Inégalités : D9/D1</p> <p>Source : Filosofi INSEE</p>
--	---	---

Équipements et services autour du bien

ÉQUIPEMENT	PRÉSENCE	PÉRIMÈTRE / SOURCE
 Établissements scolaires	30 dans un rayon de 1000 m	24 Ecole, 3 Collège, 1 Lycée BPE INSEE / DEPP
 Établissements économiques (commune)	1 884	25 043 emplois salariés INSEE BTPE / SIRENE
 Logements vacants	5.8 %	1728 sur 29813 LOVAC 2025
 Qualité eau potable	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.	25511 analyses ARS / Santé.fr

Synthèse cadre de vie

Le cadre environnemental est favorable. Pas de nuisance majeure identifiée à proximité immédiate du bien. La valeur perçue est préservée.

Quartier

Accès aux services du quotidien, transports, écoles, commerces et dynamique démographique. Un quartier vivant et bien équipé soutient durablement la valeur du bien et la qualité de vie.

<p>NOTE DE L'AXE</p> <p>C</p> <p>4.2/10</p>	<p>POPULATION COMMUNE</p> <p>91 053</p> <p>habitants (INSEE 2025)</p> <p>Source : INSEE recensement</p>	<p>DÉPARTEMENT</p> <p>92</p> <p>Hauts-de-Seine</p> <p>Source : COG INSEE</p>
---	---	--

Contexte territorial

INDICATEUR	VALEUR	LECTURE
Densité communale	91 053 hab.	INSEE recensement 2025
Arrêtés CatNat sur la commune	9 depuis 1982	Activité modérée
Position de votre adresse	48/100 (classe C)	Score ClimaScore agrégé

Profil de quartier

Le quartier est bien équipé en services et présente un dynamisme favorable. L'attractivité résidentielle est un atout pour la conservation de la valeur.

Les indicateurs APL médecins, IPS écoles, vacance et distance services BPE seront enrichis dans une prochaine version. La note de l'axe synthétise déjà ces dimensions à partir du score communal et des sources spatiales disponibles.

Votre bâtiment

Le Domaine Saint Georges

La résidence

407 lots au total

Votre bâtiment dans cette résidence

104 lots dont 51 logements, 51 parkings, 1 local tertiaire

Votre logement

T3, 67 m², rdc

Source : Base de Données Nationale des Bâtiments (identification précise)

Identification

Type	Résidentiel collectif
Année de construction	2023
Réglementation	RE 2020 (bâtiment bas carbone) Parasismique Eurocode 8, isolation renforcée, confort d'été, ventilation double flux
Normes applicables	
Étages	8
Logements	51

Surfaces et marché

Surface au sol	832 m²
Surface totale de la copropriété	2551 m²
Surface du logement	67 m² · T3
Transactions analysées	4 ventes du même immeuble (36 derniers mois) · médiane 4 T3 dans votre immeuble

Performance énergétique (DPE réel)

C

DPE

Consommation

75 kWh/m²/an

Émissions GES

15.6 kg CO²/m²/an

Distribution DPE de l'immeuble (55 logements diagnostiqués)



Copropriété

Statut	Sain
Lots bâtiment	104

Valeur estimée du bien**318 576 €**4 755 €/m² x 67 m² (T3)**Dernière transaction connue (DVF)**

Date	Prix	Prix/m ²
2024-01-26	391 675 €	4 777 €/m²

Source : DVF (DGFIP / data.gouv.fr). Données les plus récentes disponibles pour cette commune : 2025-06-30. Le délai de publication officiel des transactions est de 6 à 12 mois.

Bâtiment récent (RE 2020 (bâtiment bas carbone)) : votre logement respecte les normes parasismiques (Eurocode 8), thermiques et de ventilation en vigueur. Les travaux de rénovation énergétique ne sont généralement pas nécessaires.

Atouts de votre bien

- ✓ Construction RE2020 ou récente
- ✓ Bonne performance énergétique (DPE C)

Points de vigilance

- △ Votre logement est situé au rez-de-chaussée dans un secteur exposé aux inondations. En cas de crue, les caves, parkings en sous-sol et équipements techniques (tableau électrique, chaudière) sont les premiers touchés. Votre contrat d'assurance peut comporter des franchises majorées. Vérifiez la position de vos équipements électriques et renseignez-vous auprès de votre mairie sur le Plan Communal de Sauvegarde.
- △ Commune fréquemment touchée par des catastrophes naturelles

**Fibre optique
Disponible (FTTH)****Dernière vente
connue****391 675 €**
2024-01-26 (4 777 €/m²)**Nappe phréatique
Profondeur : 15m**Station 01832A0017/S13
(Colombes, à 20m)

Cadre de vie

Transports en commun

28 arrêts dans 800 m

Gare : Le Stade (604 m)

Arrêts les plus proches :

Les Champarons (33 m)

Mairie de Quartier - C.A.F (48 m)

Mairie de quartier - C.A.F / Les Champarons (82 m)

Marché Marceau (203 m)

Bornes de recharge (2.0 km)

39 stations, 954 points de charge

Puissance moyenne : 45 kW

dont 1 gratuites

Revenus (2017)

Revenu médian : **22 140 EUR/an**

Taux de pauvreté : 18.0 %

Ratio D9/D1 : 4.6

Source : Filosofi INSEE

Emploi (2024)

1 884 établissements

25 043 emplois salariés

Secteur dominant : Services

Source : URSSAF

Qualité de l'eau potable

Conforme

Bactério : OK, Chimique : OK

25511 analyses

Marché immobilier (2025)

Taux de vacance : **5.8 %**

1 728 logements vacants / 29 813

dont 765 vacants depuis 2 ans+

Source : LOVAC

Établissements scolaires (1 km)

Ecole : **24**

Collège : **3**

Lycée : **1**

Sécurité (2025)

Vols sans violence contre des personnes :

861 (9.5‰)

Escroqueries et fraudes aux moyens de paiement : **701** (7.7‰)

Destructions et dégradations volontaires :

510 (5.6‰)

Source : SSMSI

Conformité réglementaire du bâti (2023)

Conforme RE2020 (atout)

Votre bâtiment répond aux exigences de la Réglementation Environnementale 2020, la plus exigeante en vigueur. C'est un atout pour la valorisation.

Bâtiment et performance énergétique

Année de construction, performance énergétique, matériaux, hauteur et copropriété. Le profil du bâti détermine la vulnérabilité aux risques climatiques et le potentiel d'amélioration via la rénovation.

NOTE DE L'AXE

C

3.7/10

ANNÉE DE CONSTRUCTION

2023

Source : BDNB CSTB

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE)

C

C

Source : ADEME DPE 2026

Étiquette DPE et performance énergétique

ÉTIQUETTE ÉNERGIE

<div style="background-color: #4caf50; color: white; padding: 5px; border-radius: 5px; font-weight: bold; font-size: 0.8em;">A</div>	< 70 kWh/m ²
<div style="background-color: #4caf50; color: white; padding: 5px; border-radius: 5px; font-weight: bold; font-size: 0.8em;">B</div>	71-110 kWh/m ²
<div style="background-color: #4caf50; color: white; padding: 5px; border-radius: 5px; font-weight: bold; font-size: 0.8em;">C</div>	111-180 kWh/m ² ← votre bien
<div style="background-color: #ffc107; color: white; padding: 5px; border-radius: 5px; font-weight: bold; font-size: 0.8em;">D</div>	181-250 kWh/m ²
<div style="background-color: #ffc107; color: white; padding: 5px; border-radius: 5px; font-weight: bold; font-size: 0.8em;">E</div>	251-330 kWh/m ²
<div style="background-color: #dc3545; color: white; padding: 5px; border-radius: 5px; font-weight: bold; font-size: 0.8em;">F</div>	331-420 kWh/m ²
<div style="background-color: #dc3545; color: white; padding: 5px; border-radius: 5px; font-weight: bold; font-size: 0.8em;">G</div>	> 420 kWh/m ²

Échelle officielle ADEME 2021

CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

150 kWh/m²/an

Soit 10 050 kWh/an pour 67 m²

ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

25 kg CO₂/m²/an

COÛT ÉNERGÉTIQUE ANNUEL ESTIMÉ

≈ 2 360 €/an

Hypothèse : 0,235 €/kWh, mix moyen métropole 2026 (RTE + GRDF)

Fiche bâtiment détaillée

CARACTÉRISTIQUE	VALEUR	SOURCE
Type de bien	Appartement	Saisie utilisateur
Type de lot	t3	Saisie utilisateur
Surface estimée	67 m ²	Médiane DVF+ commune
Étage du logement	Rdc	Saisie utilisateur
Nombre de logements bâtiment	51	BDNB CSTB

Génération réglementaire du bâti

PÉRIODE	RÉGLEMENTATION THERMIQUE	PERFORMANCE TYPIQUE
Avant 1974	Pré-RT	Isolation absente, 350-450 kWh/m ² /an
1974-1988	RT 1974	Première isolation, 250-350 kWh/m ² /an
1989-2004	RT 1989/2000	Isolation correcte, 150-250 kWh/m ² /an
2005-2011	RT 2005	Bonne isolation, 100-150 kWh/m ² /an
2012-2021	RT 2012	BBC, 50-80 kWh/m ² /an
Depuis 2022	RE 2020	Bâtiment passif/positif, < 50 kWh/m²/an

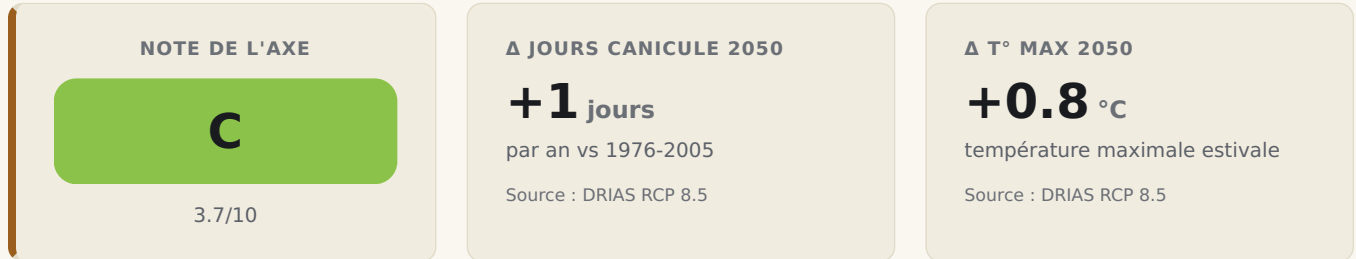
La ligne en gras indique le cluster réglementaire estimé pour votre bâtiment. Source : MTECT.

Diagnostic du bâti

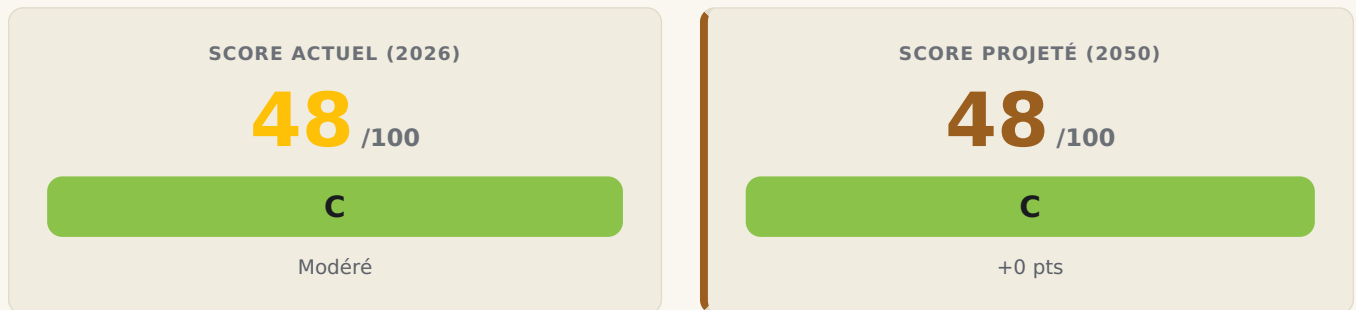
Bâtiment récent post-RT 2012 : performance énergétique correcte, normes parasismiques modernes. Profil de bâti favorable.

Perspectives 2050

Trajectoire climatique projetée à votre adresse à horizon 2050 (scénario GIEC RCP 8.5, le plus probable en l'état des engagements actuels). Ces projections aident à anticiper l'évolution du bien sur 25 ans.



Trajectoire ClimaScore 2026 - 2050



Projections climatiques détaillées

INDICATEUR	ÉVOLUTION 2050	SOURCE
Jours de canicule (T° max > 35 °C)	+1 jours/an	DRIAS
Température maximale estivale	+0.8 °C	DRIAS
Température moyenne annuelle	+0.8 °C	DRIAS
Jours de gel par an	-2 jours	DRIAS

Que faire à horizon 2050

À horizon 2050, votre bien passera vraisemblablement de la classe **C** à la classe **C**. Anticipez dès maintenant les travaux d'adaptation au climat (protections solaires, ventilation traversante, drainage périphérique, isolation par l'extérieur) afin de préserver le confort d'été et la valeur du bien sur le long terme. Consultez les recommandations chiffrées en fin de rapport.

Profil et projections climatiques

Comment sont calculées ces projections ? Les modèles climatiques (simulations informatiques du climat futur) prévoient l'évolution des températures et des précipitations spécifiquement pour la zone géographique de votre adresse (grille de 8 km). Ces projections ne sont pas des certitudes, mais des tendances probables fondées sur l'état actuel de la science. Période récente 2006-2025 (modélisée), projection 2035-2050, scénario RCP 8.5.

Profil climatique de votre commune

Indicateur	Période récente	Projection 2050	Évolution
Température moyenne annuelle	13.4 °C	14.2 °C	+0.8 °C
Température maximale record	21.5 °C	30.8 °C	+9.3 °C
Jours de canicule (> 35 °C)	2.4 j/an	2.7 j/an	+0.3 j/an
Jours chauds (> 30 °C)	7.2 j/an	20.5 j/an	+13.3 j/an
Jours de gel (< 0 °C)	16.1 j/an	11.9 j/an	-4.1 j/an
Pluies fortes (> 20 mm/j)	2.6 j/an	3.2 j/an	+0.6 j/an
Précipitations annuelles	621 mm	642 mm	+22 mm
Précipitations extrêmes (Q99)	37.9 mm/j	37.9 mm/j	+0.0 mm/j

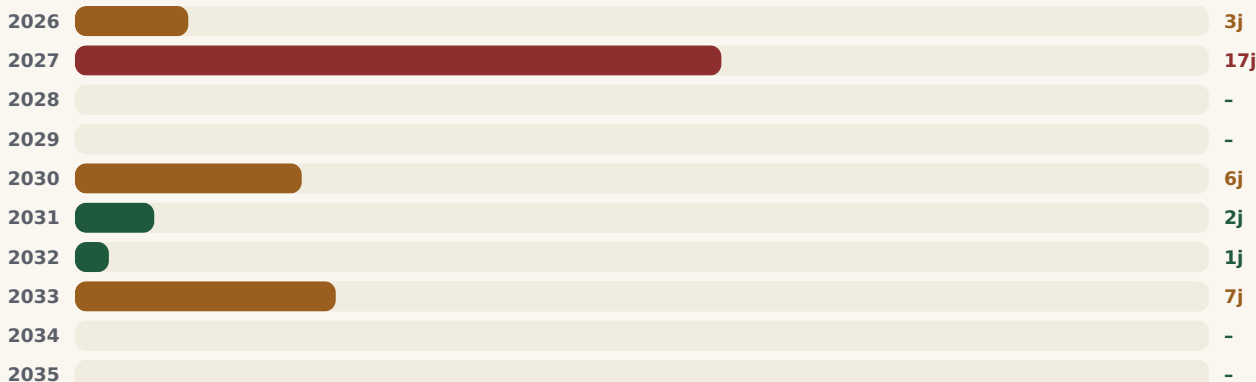
En pratique : ces projections signifient que votre commune pourrait connaître près de deux semaines de chaleur intense supplémentaires chaque été d'ici 2050, avec un besoin accru de climatisation et un inconfort nocturne plus fréquent.

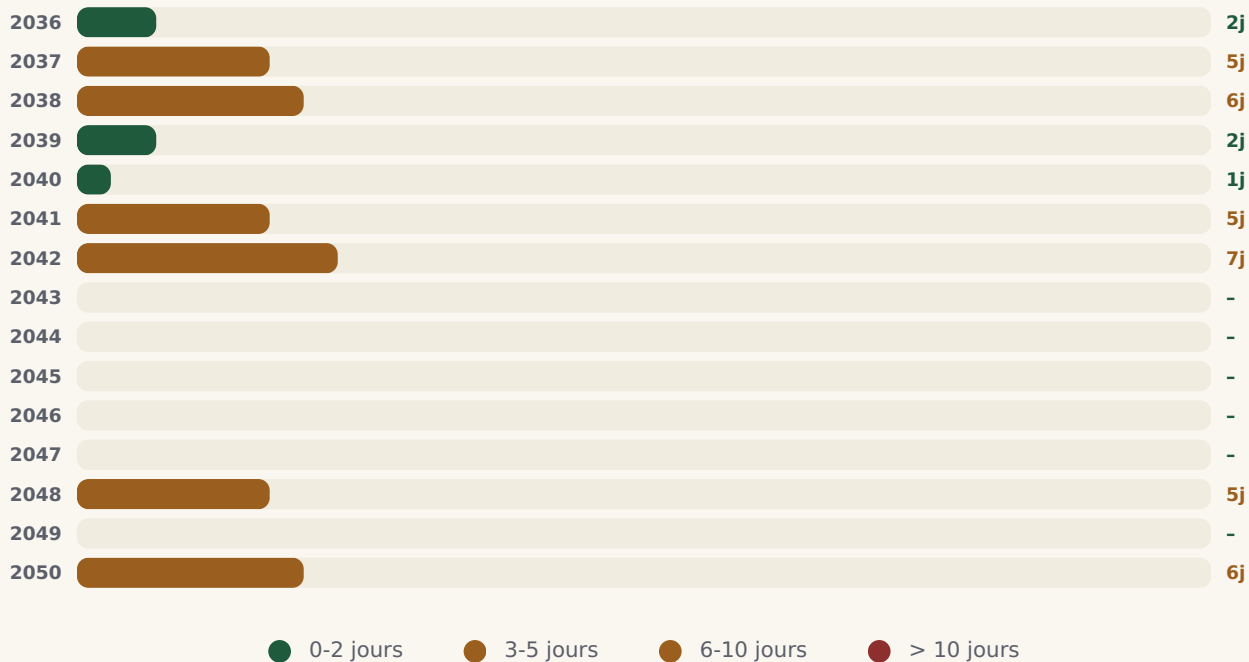
Trajectoire 2026-2050

Les graphiques ci-dessous montrent l'évolution prévue des jours de canicule (température dépassant 35°C) année par année pour votre adresse, sur les horizons 5, 10 et 25 ans.

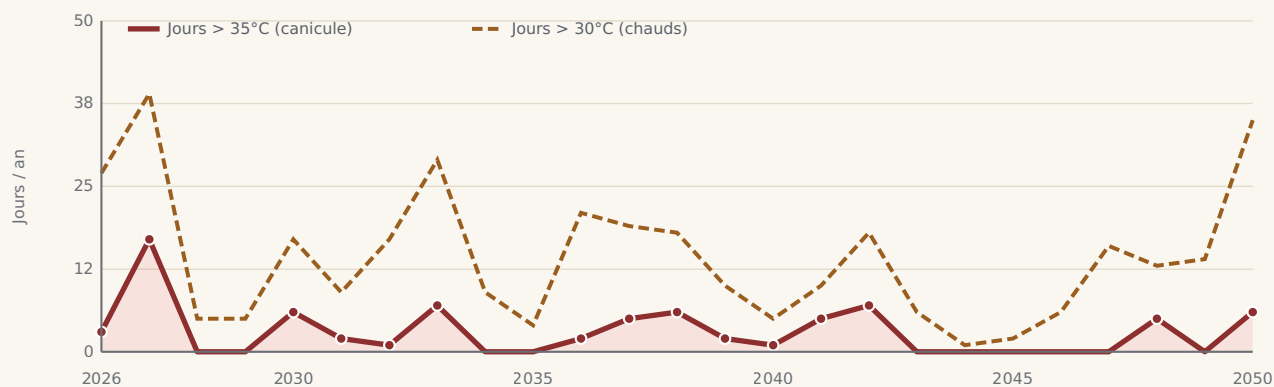
Jours de canicule par an (température > 35°C)

Moyenne modélisée : **3.0 jours par an** sur la période 2026-2050. Les pics annuels (années chaudes) sont normaux dans une simulation climatique : le climat varie d'une année à l'autre, ce qui compte est la tendance moyenne et la fréquence des années au-dessus de 10 jours, qui augmente avec le réchauffement.

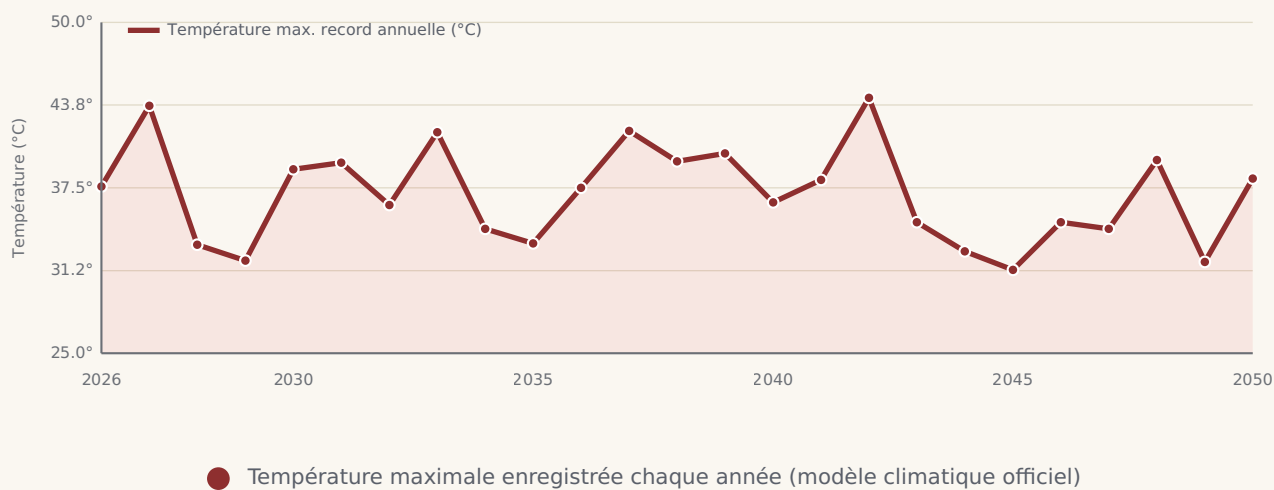




Évolution des jours de chaleur (courbe 2026-2050)



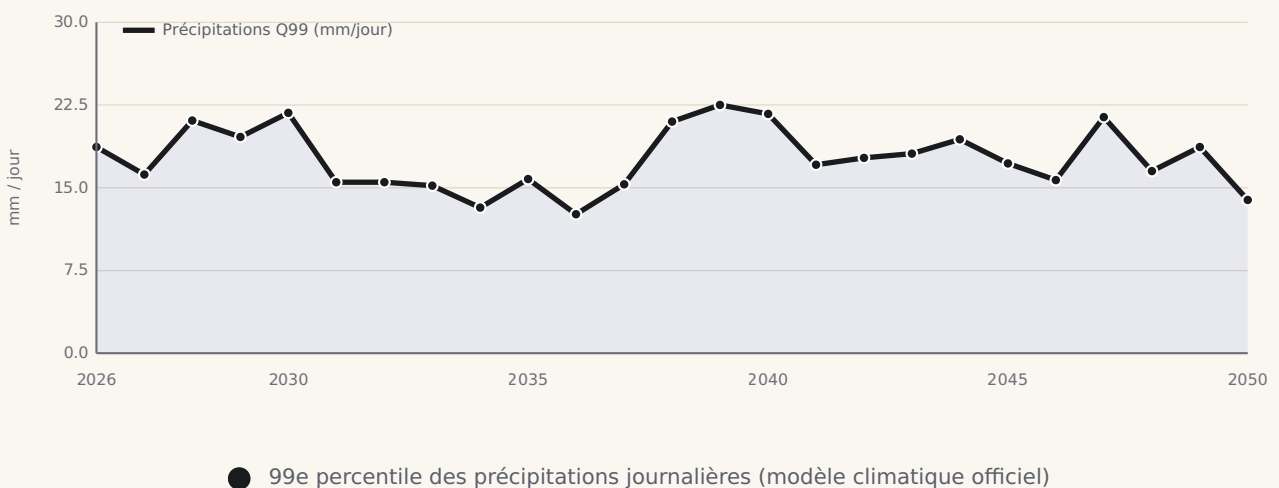
Température maximale annuelle (2026-2050)



Jours de pluie forte par an (> 20 mm)



Intensité des précipitations extrêmes (Q99)



Votre bien par horizon d'investissement

Selon la durée pendant laquelle vous prévoyez de conserver votre bien, les conditions climatiques évolueront différemment. Ce tableau vous aide à prendre une décision éclairée : acheter, conserver ou vendre, en tenant compte de l'évolution prévue du climat.

Lecture du tableau : "Canicule moy." = nombre moyen de jours par an dépassant 35°C. "Jours chauds" = jours dépassant 30°C. "Tmax record" = température maximale prévue sur la période. "Pluies fortes" = jours avec plus de 20 mm de précipitations. "Années extr." = nombre d'années où la température dépasse 40°C.

HORIZON	CANICULE MOY.	JOURS CHAUDS	TMAX RECORD	PLUIES FORTES	ANNÉES EXTR.
1 an (2027)	10.0 j/an	33.0 j/an	43.7°C	2.5 j/an	1
5 ans (2031)	4.7 j/an	17.0 j/an	43.7°C	3.0 j/an	1
10 ans (2036)	3.5 j/an	16.5 j/an	43.7°C	2.5 j/an	2
15 ans (2041)	3.6 j/an	15.2 j/an	43.7°C	3.0 j/an	4
25 ans (2050)	3.0 j/an	14.2 j/an	44.3°C	2.8 j/an	5

Canicule : jours > 35°C. Jours chauds : jours > 30°C. Années extrêmes : années où Tmax > 40°C. Pluies fortes : jours > 20 mm.

Ce que cela signifie pour votre investissement

Sur les 5 prochaines années, votre bien subira en moyenne 5 jour(s) de canicule par an.

D'ici 2036, une année exceptionnelle pourrait atteindre 43.7°C.

Sur 25 ans, 5 année(s) extrême(s) (température maximale dépassant 40°C) sont projetées.

Le risque de sécheresse et ses conséquences sur les fondations (argiles) vont s'accroître.

Nous vous recommandons de prévoir des protections solaires et une bonne isolation thermique.

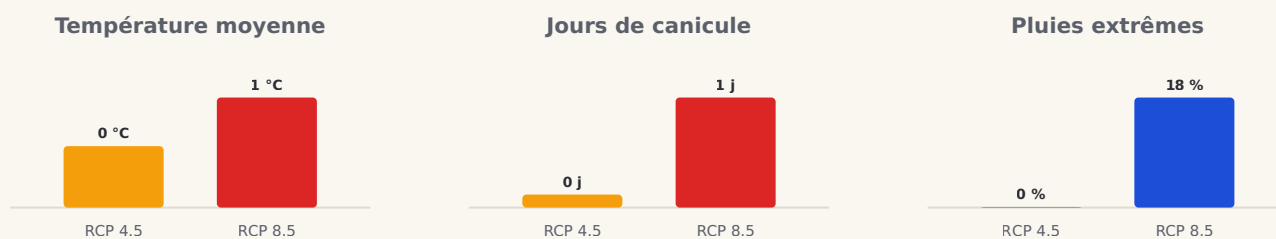
Indicateurs climatiques : évolution projetée

Données climatiques officielles (services climatiques nationaux), référence 1976-2005. RCP 4.5 : scénario modéré. RCP 8.5 : scénario pessimiste (tendances actuelles).

Indicateur	RCP 4.5 (2050)	RCP 8.5 (2050)	RCP 8.5 (2100)
Température moyenne	+0.4 °C	+0.8 °C	+3.1 °C
Température maximale	+0.4 °C	+0.8 °C	+3.2 °C
Jours de canicule / an	+0 j	+1 j	+9 j
Jours de gel / an	-3 j	-2 j	-11 j

Indicateur	RCP 4.5 (2050)	RCP 8.5 (2050)	RCP 8.5 (2100)
Précipitations annuelles	-	+4 %	-
Précipitations extrêmes	+0 %	+18 %	+8 %

Indicateurs climatiques RCP 4.5 vs 8.5 (2050)



Performance énergétique de la commune (DPE)



Attention : 24.0% des logements de cette commune sont des passoires thermiques (classe F ou G). Combiné au risque de canicule, cela représente une vulnérabilité accrue pour le confort et la santé des occupants.

Valeur estimée et impact prix climat

Estimation de la valeur de marché basée sur les transactions DVF+ récentes, avec une cascade d'ajustements (étage, DPE, exposition climat) pour refléter les caractéristiques de votre bien.

VALEUR ESTIMÉE

318 576 EUR

Fourchette \pm 8 % : 293 000 EUR -- 344 000 EUR

Soit 4 755 EUR/m² sur 67 m²

Source : 4 ventes du même immeuble (36 derniers mois) · médiane 4 T3 dans votre immeuble

Impact du risque climatique sur la valeur

L'exposition climatique de votre bien représente une décote estimée de **-23 000 EUR** par rapport à un bien équivalent sans risque climat (soit -7.2 %).

Source : cascade hédonique DVF+ / ClimaScore (-0,15 pt de prix par point de score climat).

Impact climatique sur les prix de la commune

Comment lire cette section : Nous comparons la valorisation réelle (source : DVF, data.gouv.fr) de votre commune avec celle des autres communes, classées par niveau de risque climatique. L'écart reflète de multiples facteurs dont le risque climatique est l'un des éléments.

5 090

EUR / m² médian
commune

1217 ventes (Appartement, 3
ans)

Médiane marché, pas la valeur
de votre bien

+1.7%

Valorisation commune
(2020-2023)

Évolution du prix médian au
m²

+15.0%

Médiane nationale
(2020-2023)

7 500+ communes analysées

-13.3 pts

Différentiel vs nationale
Percentile 16/100

Ce que cela signifie pour vous

Votre commune se valorise modérément. Le marché immobilier local est stable. Plusieurs facteurs influencent cette évolution (transports, emploi, attractivité), dont le risque climatique est l'un des éléments.

Valorisation par classe de risque (2020-2023)

Classe	Valorisation	Nb communes
A Risque très faible	+16.5%	214
B Risque faible	+17.1%	2 847
C Risque modéré	+14.3%	3 152
D+ Risque élevé et plus	+11.6%	1 344
Colombes	+1.7%	

Comment lire ce tableau ?

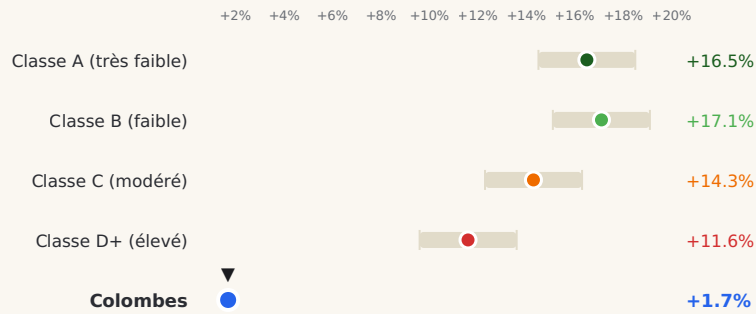
Ce tableau compare la valorisation de votre commune avec la moyenne des communes de chaque classe de risque climatique. La valorisation immobilière dépend de nombreux facteurs : attractivité économique, transports, offre de logements, taux d'intérêt. Le risque climatique est un facteur parmi d'autres. Un écart avec la moyenne de votre classe ne signifie pas que votre bien est sous-évalué ou surévalué.

Sur la période 2020-2023, les communes classées en risque élevé (D+) ont vu leurs prix augmenter en moyenne de 3 à 5 points de pourcentage de moins que les communes à faible risque. Par exemple, si les communes à faible risque ont pris +17 %, celles à risque élevé ont pris environ +12 à +14 %.

En clair

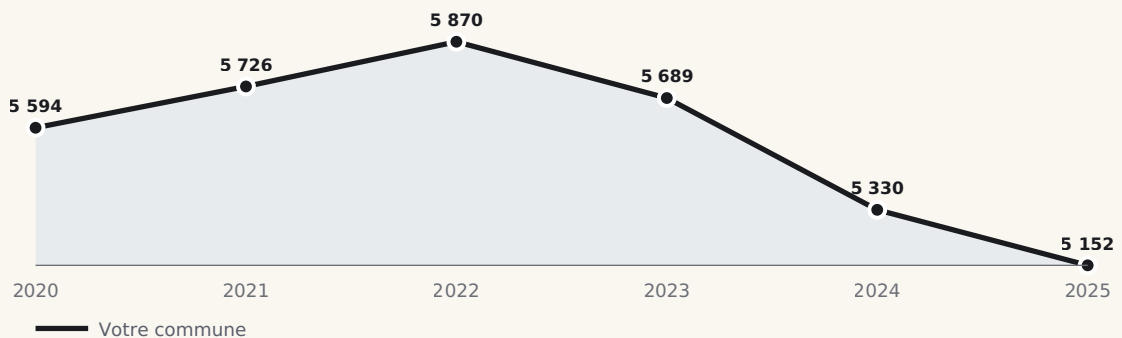
Les communes les plus exposées aux risques climatiques se valorisent en moyenne moins vite que celles à faible risque. Pour un bien de 300 000 €, un écart de 5 points de valorisation représente environ 15 000 € sur 3 ans.

Valorisation par classe : intervalle de confiance



Valorisation 2020-2023 par classe de risque ClimaScore. Le point central représente la moyenne, la barre grise l'intervalle de confiance (± 2 points).

Évolution du prix au m² : commune vs référence

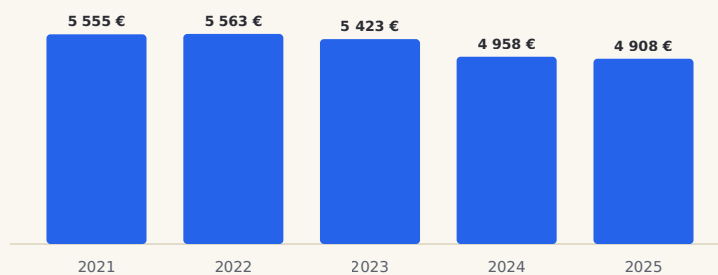


Facteurs de risque identifiés :

- ⚠ Sols argileux : exposition forte (risque de fissuration)
- ⚠ Zone inondable : exposition élevée

Statistiques détaillées du marché immobilier (Colombes)

Note de lecture : les chiffres ci-dessous décrivent la **distribution du marché** sur la commune (toutes ventes confondues). Pour la **valeur estimée de votre bien spécifique**, voyez le bloc « Valeur estimée du bien » en page 6 et la cascade personnalisée en page 9. Les différences entre les chiffres s'expliquent par le périmètre (commune entière vs votre type de logement) et la période (3 ans glissants vs 5 ans glissants).



MÉDIANE

5 111 €/m²

MOYENNE

5 122 €/m²

TRANSACTIONS

36

depuis 2020

1er quartile (Q1)	4 446 €/m²
3ème quartile (Q3)	6 014 €/m²
Minimum	3 248 €/m²
Maximum	6 750 €/m²
Médiane des biens vendus (commune, tous types)	209 425 €

Cette médiane est un repère statistique de marché sur la commune (tous types de logement confondus, du studio au T5+). Elle ne reflète pas la valeur de votre bien : pour cela, voyez la section "Estimation de valeur personnalisée".

Indice de confiance : moyenne (36 transactions)

Pour votre décision

Avec 36 transactions, ces chiffres sont indicatifs. Consultez un notaire ou un agent immobilier pour une estimation plus précise.

Distribution des prix au m²



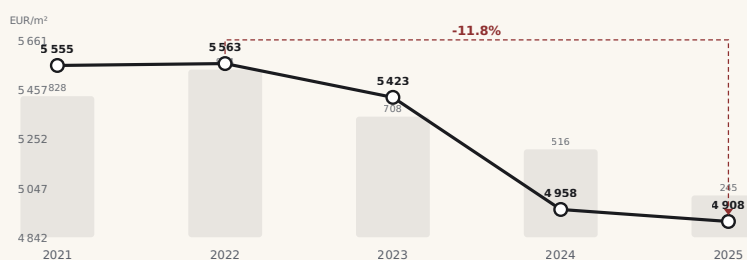
- 25% des biens en dessous de 4 446 EUR/m²
- La moitié des biens entre 4 446 et 6 014 EUR/m²
- 5% des biens au-dessus de 6 750 EUR/m²

Prix par type de bien

Type de bien	Prix médian (EUR/m ²)	Nombre de transactions (tx)
T1 (studio)	6 042 EUR/m²	11 tx
T2 (2 pièces)	4 906 EUR/m²	9 tx
T3 (3 pièces)	4 508 EUR/m²	11 tx
T4 (4 pièces)	5 894 EUR/m²	3 tx

Médiane commune : 5 111

Évolution et volume de transactions



Top 5 transactions comparables (les plus proches)

#	Distance	Type	Surface	Prix	Prix/m ²	Date
1	209 m	T4	69 m ²	289 000 €	4 188 €/m²	2025-05-21
2	209 m	T3	58 m ²	255 000 €	4 397 €/m²	2025-05-21
3	215 m	T3	68 m ²	160 000 €	2 353 €/m²*	2025-05-13
4	241 m	T1	20 m ²	100 000 €	5 000 €/m²	2025-06-20
5	420 m	T5	87 m ²	300 000 €	3 448 €/m²	2025-05-27

* Transaction atypique (vente familiale, viager ou bien atypique possible). Non représentative du marché courant.

Source : DVF (DGFiP), transactions dans un rayon de 500 m, triées par distance croissante. Filtre IQR pour exclure les outliers manifestes (ventes familiales, viagers).

Prix par type de logement

Type	Surface médiane	Prix/m ² médian	Transactions
T1	28 m ²	6 042 €/m²	11
T2	37 m ²	4 906 €/m²	9
T3	63 m ²	4 508 €/m²	11
T4	70 m ²	5 894 €/m²	3

Le prix au m² peut varier d'un type à l'autre. Les logements plus grands (T4, T5) bénéficient souvent d'une meilleure exposition ou d'espaces extérieurs, ce qui compense l'effet de surface sur le prix unitaire.

Ce que cela signifie pour votre investissement

Le prix médian des appartements dans votre commune est de 5,090 EUR/m² (1217 transactions sur 3 ans). Entre 2020 et 2023, les prix de votre commune ont évolué de +1.7%. C'est 13.3 points en dessous de la médiane nationale (15.0%). Facteurs de risque identifiés : sols argileux : exposition forte (risque de fissuration), zone inondable : exposition élevée. Cet écart reflète de multiples facteurs (attractivité, transports, emploi) dont le risque climatique est l'un des éléments.

Les communes à risque élevé se valorisent en moyenne 3 à 5 points de moins que celles à faible risque sur 3 ans.

Source : Demandes de Valeurs Foncières (DVF), data.gouv.fr. Transactions résidentielles des 3 dernières années. Fiabilité : élevée.

Pour votre négociation

Ce rapport justifie une négociation du prix d'achat. Voici les éléments chiffrés que vous pouvez présenter au vendeur ou à l'agent immobilier.



Phrase type pour votre négociation

« Le rapport ClimaScore établit un score de 48/100 (classe C) pour ce bien, avec une exposition modérée aux inondation, retrait-gonflement des argiles, historique des catastrophes naturelles. Le coût d'adaptation est estimé entre 6 300 et 28 000 EUR. Je souhaite que nous ajustions le prix pour refléter ce risque. »

Budget travaux d'adaptation

Fourchette basse

6 300 €

Fourchette haute

28 000 €

Aides publiques disponibles

MaPrimeRénov'	Jusqu'à 70 000 EUR selon revenus et travaux. Isolation, chauffage, ventilation.
Éco-PTZ	Prêt à taux zéro jusqu'à 50 000 EUR sur 20 ans. Cumulable avec MaPrimeRénov'.
Fonds Barnier (FPRNM)	Subvention 40 à 80% pour travaux de prévention inondation (batardeaux, drainage). Sur prescription PPR.
CEE	Primes énergie pour isolation (10-25 EUR/m ²), pompe à chaleur (2 500-4 000 EUR).
TVA réduite	5,5% pour travaux d'amélioration énergétique (au lieu de 20%). Logements de plus de 2 ans.

Ces aides sont cumulables sous conditions. Montants indicatifs, variables selon revenus et situation. Consultez france-renov.gouv.fr pour une simulation personnalisée.

Coût climatique et assurance

Estimation du coût annuel des risques climatiques pour votre bien et analyse de votre couverture assurantielle (MRH, surprime CatNat, projections de prime).

Poste	Annuel	Sur 15 ans
Risque de sinistre (AAL)	323 EUR	5793 EUR
Surprime assurance CatNat	66 EUR	990 EUR
Maintenance accélérée	97 EUR	1455 EUR
TOTAL ESTIMÉ	486 EUR/an	8407 EUR

Équivalent mensuel
40 EUR/mois

% valeur (15 ans)
2.6 %

Fourchette annuelle
243 - 875 EUR

Détail par risque et amplification climat 2050

Risque	Fréquence	Amplif. 2050	AAL
Inondation	16.7 %/an	x1.14	308 EUR/an
Mouvement de terrain	2.1 %/an	x0.92	14 EUR/an

Projection surprime assurance

Prime MRH de base : 182 EUR/an. Surprime légale (20 %) : 36 EUR. Surprime marché : 30 EUR. **Horizon 10 ans : 100 EUR/an. Horizon 25 ans (2050) : 183 EUR/an.**

1.5/10

Désassurabilité : Faible

Risque sur 10 ans

Score de désassurabilité : 1.5/10 (Faible). 0 arrêtes CatNat en 10 ans (dont 0 sur les 5 dernières années, tendance en baisse). Risque dominant : inondation.

Lecture : le score CatNat reflète l'historique commune depuis 1982 ; la surprime et l'indicateur de désassurabilité reflètent la situation actuelle et les projections. **Méthodologie :** AAL (Average Annual Loss) actuariel = fréquence x coût moyen x exposition x facteur 2050. Fourchette d'incertitude : +/- 40 %. Estimations indicatives, sans valeur de diagnostic réglementaire.

Couverture MRH et garanties

Synthèse assurance (classe C)

Votre bien est en classe C (risque modéré). Vérifiez que votre contrat MRH couvre bien les risques spécifiques identifiés. Attention aux exclusions et aux plafonds de garantie. Envisagez une garantie valeur à neuf et une extension pertes indirectes.

Inondation

Couverture MRH standard

La garantie CatNat (loi du 13 juillet 1982) est obligatoire dans tout contrat MRH. Elle couvre les dommages matériels directs causés par une inondation après publication de l'arrêté interministériel au Journal officiel.

Exclusions courantes

- Dommages aux jardins, clôtures, terrasses et aménagements extérieurs
- Frais de pompage et de nettoyage au-delà du plafond contractuel
- Biens en sous-sol non déclarés (caves aménagées)
- Perte de valeur vénale du bien (seuls les dommages matériels sont couverts)
- Biens acquis après un arrêté de PPRi sans mise en conformité

Garanties complémentaires recommandées

- Garantie dégâts des eaux étendue (remontées de nappes)
- Garantie pertes indirectes (relogement temporaire, frais de déblaiement)
- Garantie valeur à neuf (reconstruction au prix du neuf, sans vétusté)
- Garantie jardin et aménagements extérieurs

Conseil : En zone inondable, privilégiez un contrat avec garantie valeur à neuf et pertes indirectes. Vérifiez le plafond de la garantie dégâts des eaux et déclarez bien tous les aménagements en sous-sol.

Retrait-gonflement des argiles (sécheresse)

Couverture MRH standard

Les fissures liées au retrait-gonflement des argiles sont couvertes par la garantie CatNat, à condition qu'un arrêté interministériel de catastrophe naturelle « sécheresse » soit publié pour la commune. C'est le 2e poste d'indemnisation CatNat en France (plus de 15 milliards EUR depuis 1989).

Exclusions courantes

- Fissures esthétiques sans atteinte à la solidité du bâtiment
- Désordres antérieurs à la souscription du contrat
- Constructions non conformes aux normes (absence d'étude de sol G2)
- Aggravation par des travaux du propriétaire (terrassement, plantation d'arbres à racines profondes)
- Franchise de 1 520 EUR (x3 si absence de PPRn sécheresse après CatNat répétés)

Garanties complémentaires recommandées

- Garantie dommages à l'ouvrage (DO) si construction récente
- Garantie décennale du constructeur (10 ans après achèvement)
- Extension de garantie « fissures et affaissements » hors CatNat
- Garantie stabilité du sol (rare, proposée par quelques assureurs spécialisés)

Conseil : Pour les maisons individuelles en zone argileuse, réalisez une étude de sol G2 avant l'achat. Conservez tous les devis et rapports d'expertise pour faciliter les démarches d'indemnisation. En cas de fissures, déclarez rapidement à votre assureur (délai de 10 jours après publication de l'arrêté CatNat).

Coût climatique annuel et risque assurantiel

Estimation chiffrée du coût annuel des sinistres climatiques (modèle AAL adapté au risque CatNat français), surprime assurance habitation déjà en vigueur et signal de désassurabilité à horizon 10 ans.

COÛT ANNUEL SINISTRES (AAL)

323 EUR/an

Average Annual Loss

Source : CCR 1982-2024 + GASPAR + DRIAS

SURPRIME ASSURANCE MRH

51 EUR/an

Légale + marché 2026

Source : France Assureurs + ACPR

RISQUE DÉASSURABILITÉ

Faible

Score 1.5/10

Source : Modèle SDA ClimaScore

Coût cumulé du risque climatique

HORIZON	AAL CUMULÉ	SURPRIME CUMULÉE	TOTAL
1 an	323 EUR	51 EUR	374 EUR
15 ans (avec tendance +2,5 %/an)	5 793 EUR	~816 EUR	6 609 EUR
30 ans	14 182 EUR	~4 110 EUR	18 292 EUR

Lecture du signal assurantiel

Le signal de désassurabilité est faible. Votre contrat MRH standard couvre normalement les risques identifiés sans surprime spécifique CatNat majorée. En cas de refus généralisé d'assurance, le Bureau Central de Tarification (BCT) peut être saisi.

Analyse d'impact immobilier (classe C)

Cette section analyse l'impact du risque climatique sur la valeur de votre bien, avec des données chiffrées basées sur l'analyse de 6 millions de transactions immobilières (DVF 2020-2023).

-5.0%

Impact moyen sur le prix

-12 500 €

Pour un bien de 250 000 €

-2.0% à -8.0%

Fourchette observée

Synthèse : Risque modéré, impact mesurable sur la valeur du bien. La décote moyenne observée est de 5%, soit environ 12 500 EUR pour un bien de 250 000 EUR. Des travaux d'adaptation (3 000 à 15 000 EUR) peuvent réduire significativement le risque et limiter la décote.

Arguments pour l'acheteur

- Le risque modéré justifie une négociation de 2 à 8% sur le prix affiché.
- Demandez un devis pour les travaux d'adaptation (drainage, ventilation).
- Vérifiez les conditions d'assurance : certains assureurs majorent les franchises.
- Consultez l'historique CatNat de la commune sur georisques.gouv.fr.

Arguments pour le vendeur

- Le risque reste modéré, comparable à 39% des communes françaises.
- Mettez en avant les travaux d'adaptation déjà réalisés (drainage, étanchéité).
- Fournissez les études géotechniques si disponibles.
- Le marché immobilier local reste dynamique malgré ce niveau de risque.

Communes de référence (classe C)

Nîmes (30), Avignon (84), Orléans (45), Bordeaux périphérie (33)

Communes présentant un profil de risque comparable, utilisées comme repère pour calibrer l'impact prix associé à la classe C.

Important : Ces estimations sont des moyennes statistiques observées. L'impact réel dépend de nombreux facteurs locaux (attractivité, transports, écoles, commerces). Le risque climatique n'est qu'un facteur parmi d'autres dans la détermination du prix immobilier.

Impact en copropriété

Votre immeuble : 8 niveaux, 51 logements, ascenseur probable

Même si votre logement en étage est protégé de l'inondation directe, les **parties communes** (parking souterrain, ascenseur, locaux techniques) peuvent être impactées et les réparations réparties entre copropriétaires. Quote-part estimée en cas de sinistre majeur : **392 à 1 569 EUR** (répartition sur 51 logements).

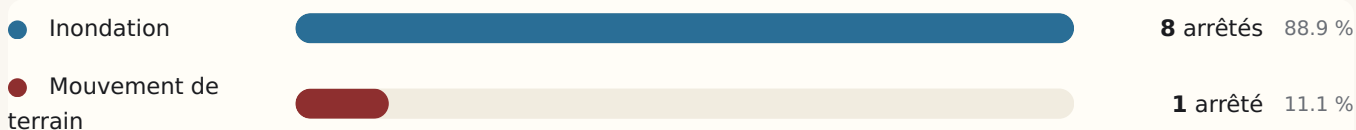
Historique CatNat : detail

Qu'est-ce qu'un arrêté CatNat ? Lorsqu'une catastrophe naturelle (inondation, sécheresse, tempête...) touche une commune, l'État publie un arrêté au Journal officiel. Cet arrêté permet aux sinistrés d'être indemnisés par leur assurance au titre de la garantie catastrophes naturelles.

Arrêtés de catastrophe naturelle publiés au Journal officiel pour la commune de Colombes (code INSEE : 92025).

Répartition par type de risque

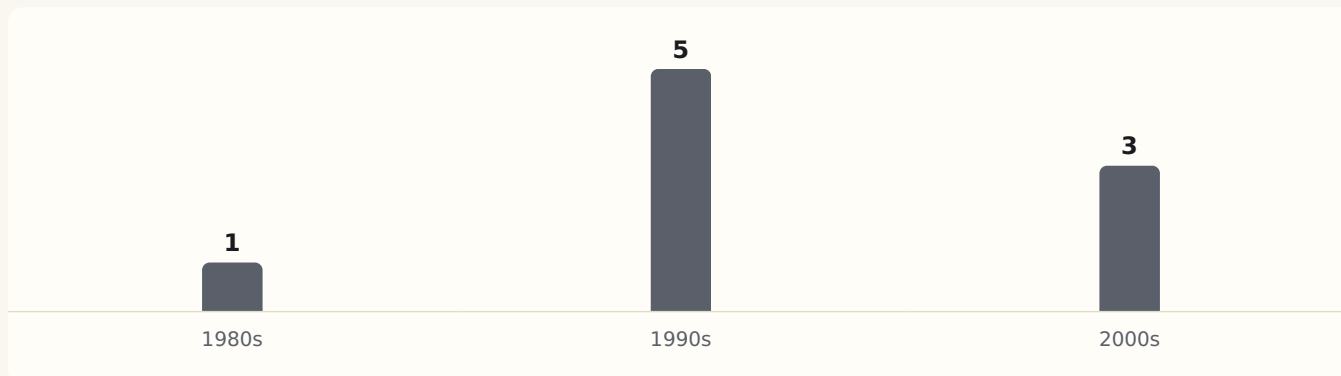
9 arrêtés CatNat depuis 1982 sur la commune.



Source : GASPARE (Géorisques) - arrêtés publiés au Journal officiel.

Répartition par décennie

Évolution chronologique du nombre d'arrêtés par décennie.



Liste des arrêtés

DATE DÉBUT	DATE FIN	DATE J.O.	TYPE DE CATASTROPHE
2003-06-17	2003-06-17		Inondations et/ou Coulées de Boue
2001-07-06	2001-07-07		Inondations et/ou Coulées de Boue
2001-04-04	2001-06-20		Inondations Remontée Nappe
1999-12-25	1999-12-29		Inondations et/ou Coulées de Boue
1999-12-25	1999-12-29		Mouvement de Terrain
1999-05-30	1999-05-30		Inondations et/ou Coulées de Boue

DATE DÉBUT	DATE FIN	DATE J.O.	TYPE DE CATASTROPHE
1994-07-19	1994-07-19		Inondations et/ou Coulées de Boue
1992-05-31	1992-06-01		Inondations et/ou Coulées de Boue
1984-05-05	1984-05-05		Inondations et/ou Coulées de Boue



6 sites et sols pollués (SIS) dans votre commune

Anciennement STE IMPREGNA, Electro-Luminescence, Ex-Lumina et 3 autres.

Les sites pollués peuvent amplifier les risques en cas d'inondation (risque NaTech).

Source : Secteurs d'Information sur les Sols (SIS), Géorisques.

Recommandations travaux et ROI MaPrimeRénov'

Les trois actions prioritaires pour réduire l'exposition climatique de votre bien, avec coût indicatif, aides publiques mobilisables, gain de valeur immobilière estimé et retour sur investissement chiffré.

1. Batardeau (barrière anti-crue)

ROI x3.0

Barrière amovible en aluminium ou PVC installée devant les portes, fenêtres basses et aérations pour bloquer l'eau en cas de crue.

COÛT TOTAL	AIDE MAX	COÛT NET	GAIN VALEUR
500 -- 3 000 EUR	-875 EUR	0 -- 2 125 EUR	+3 186 EUR

Risque ciblé : Inondation (-1 pts Inondati) - **Aide :** Fonds Barnier (PPRi) jusqu'à 50 % - **Priorité :** immédiate

2. Pompe de relevage et clapet anti-retour

ROI x1.6

Installation d'un clapet anti-retour sur les canalisations et d'une pompe vide-cave automatique pour évacuer l'eau.

COÛT TOTAL	AIDE MAX	COÛT NET	GAIN VALEUR
800 -- 3 000 EUR	-950 EUR	0 -- 2 050 EUR	+1 593 EUR

Risque ciblé : Inondation (-1 pts Inondati) - **Aide :** Fonds Barnier (PPRi) jusqu'à 50 % - **Priorité :** immédiate

3. Rehaussement des installations électriques

ROI x1.4

Déplacement du tableau électrique, des prises et de la chaudière au-dessus du niveau de crue de référence (PHE).

COÛT TOTAL	AIDE MAX	COÛT NET	GAIN VALEUR
2 000 -- 10 000 EUR	-3 000 EUR	0 -- 7 000 EUR	+4 779 EUR

Risque ciblé : Inondation (-1 pts Inondati) - **Aide :** MaPrimeRénov' jusqu'à 30 % + Fonds Barnier - **Priorité :** court terme

Synthèse financière des 3 actions prioritaires

INDICATEUR	MONTANT	SOURCE
Coût total estimé	9 650 EUR	Bareme ADEME 2026
Aides MaPrimeRénov' / Fonds Barnier	-4 825 EUR	Bareme MaPrimeRénov' 2026
Coût net pour le propriétaire	4 825 EUR	Calcul ClimaScore
Gain de valeur immobilière estimé	+9 558 EUR	Coefficients DVF+ ClimaScore
ROI net	x1.98	Gain / Coût net

Rendement locatif ajusté du risque climat

Estimation du rendement locatif brut et du rendement net après prise en compte du coût annuel du risque climatique (sinistres, surprime assurance). Indicateur clé pour les investisseurs et la lecture économique du bien.

RENDEMENT BRUT

4.50 %

Loyer annuel / Valeur du bien

Source : Observatoire des loyers 2025

RENDEMENT AJUSTÉ CLIMAT

4.02 %

Brut - décote climat (-0.48 pt)

Calcul ClimaScore

Détail du calcul de rendement

COMPOSANTE	MONTANT ANNUEL	SOURCE
Loyer estimé mensuel	1 195 EUR	Observatoire des loyers
Revenus locatifs annuels (12 mois)	14 340 EUR	Calcul ClimaScore
- Coût annuel sinistres climat (AAL)	-323 EUR	Modèle CCR ClimaScore
- Surprime assurance MRH	-51 EUR	France Assureurs 2026
Revenus nets après risque climat	13 966 EUR	Calcul ClimaScore

Comparaison rendement

RÉFÉRENCE	RENDEMENT	LECTURE
Médiane nationale (Appartement)	4.50 %	Observatoire des loyers 2025
Votre bien (climat-ajusté)	4.02 %	Calcul personnalisé
Écart vs médiane	-0.48 pt	Effet ClimaScore

Lecture investisseur

L'impact du risque climatique sur le rendement reste limité. Le bien conserve une rentabilité locative cohérente avec la moyenne nationale.

Sources : Observatoire des loyers (médianes nationales), CCR (sinistres CatNat), France Assureurs (primes MRH 2026).

Plan d'action et travaux d'adaptation

Ce plan d'action est adapté à votre situation (Appartement, classe C). Il est organisé en trois niveaux de priorité et de budget.

Budget total estimé pour l'adaptation de votre bien

3 300 à 16 000 €

Actions prioritaires (immédiat + court terme)

6 300 à 28 000 €

Budget total (toutes actions)

Immédiat

Actions à réaliser sans délai (diagnostics, vérifications, mesures)

ACTION	COÛT INDICATIF	RISQUE CONCERNÉ
Vérifier votre contrat d'assurance multirisque habitation (couverture CatNat, franchises, exclusions)	0 EUR (démarche gratuite)	Tous risques
Consulter l'État des Risques et Pollutions (ERP) de votre parcelle sur georisques.gouv.fr	0 EUR (gratuit en ligne)	Tous risques
Batardeau (barrière anti-crue) : Barrière amovible en aluminium ou PVC installée devant les portes, fenêtres basses et aérations pour bloquer l'eau en cas de crue.	500 a 3 000 EUR	Inondation
Pompe de relevage et clapet anti-retour : Installation d'un clapet anti-retour sur les canalisations et d'une pompe vide-cave automatique pour évacuer l'eau.	800 a 3 000 EUR	Inondation

Court terme

Travaux préventifs légers (1 à 6 mois)

ACTION	COÛT INDICATIF	RISQUE CONCERNÉ
Rehaussement des installations électriques : Déplacement du tableau électrique, des prises et de la chaudière au-dessus du niveau de crue de référence (PHE).	2 000 a 10 000 EUR	Inondation

Moyen terme

Travaux structurels (6 à 24 mois)

ACTION	COÛT INDICATIF	RISQUE CONCERNÉ
Revêtements résistants à l'eau : Remplacement des revêtements de sol (parquet, moquette) par du carrelage ou des matériaux imputrescibles en rez-de-chaussée.	3 000 a 12 000 EUR	Inondation

Détail des travaux par risque

Bon à savoir : Certains travaux peuvent bénéficier d'aides publiques (MaPrimeRénov', éco-PTZ, Fonds Barnier, CEE, aides locales). Coûts estimés France 2025-2026.

Votre bâtiment étant récent (RE 2020 (bâtiment bas carbone)), les travaux d'isolation, de renforcement parasismique et de ventilation ne sont généralement pas nécessaires. Les fiches ci-dessous ne concernent que les mesures complémentaires spécifiques aux risques naturels identifiés pour votre adresse.

Inondation

TRAVAUX	DESCRIPTION	COÛT ESTIMÉ	DURÉE	GAIN VALEUR	PRIORITÉ
Batardeau (barrière anti-crue)	Barrière amovible en aluminium ou PVC installée devant les portes, fenêtres basses et aérations pour bloquer l'eau en cas de crue.	500 à 3 000 €	1 à 2 jours	+1.0%	Immédiat
<p>Sécurité : Empêche l'entrée de l'eau jusqu'à 60 cm de hauteur. Aides : Fonds Barnier (subvention jusqu'à 80% pour les PPRI approuvés) ; Aides communales ou intercommunales selon la collectivité</p>					
Rehaussement des installations électriques	Déplacement du tableau électrique, des prises et de la chaudière au-dessus du niveau de crue de référence (PHE).	2 000 à 10 000 €	2 à 5 jours	+1.5%	Court terme
<p>Sécurité : Évite les courts-circuits et le risque d'électrocution lors d'une crue. Aides : Fonds Barnier (jusqu'à 80% en zone PPRI) ; MaPrimeRenov' (si rénovation énergétique associée)</p>					
Pompe de relevage et clapet anti-retour	Installation d'un clapet anti-retour sur les canalisations et d'une pompe vide-cave automatique pour évacuer l'eau.	800 à 3 000 €	1 à 2 jours	+0.5%	Immédiat
<p>Sécurité : Empêche les remontées d'eaux usées et accélère le pompage après crue. Aides : Fonds Barnier (jusqu'à 80% en zone PPRI)</p>					
Revêtements résistants à l'eau	Remplacement des revêtements de sol (parquet, moquette) par du carrelage ou des matériaux imputrescibles en rez-de-chaussée.	3 000 à 12 000 €	1 à 2 semaines	+1.0%	Moyen terme
<p>Sécurité : Réduit les dommages matériels et le temps de remise en état après crue. Aides : Fonds Barnier (jusqu'à 80% en zone PPRI)</p>					

ROI global : L'investissement total pour adapter un bien en zone inondable se situe entre 6 000 et 26 000 EUR. Ce coût est à mettre en perspective avec le coût moyen d'un sinistre inondation (34 000 EUR selon la CCR, 2023). Les travaux d'adaptation réduisent les dommages de 50 à 80% et valorisent le bien de 2 à 4%.

Ressources officielles

- georisques.gouv.fr : consultez l'État des Risques de votre parcelle
- ecologie.gouv.fr : Plan de Prévention des Risques de votre commune
- ccr.fr : Caisse Centrale de Réassurance, régime CatNat
- drias-climat.fr : projections climatiques pour votre région
- france-renov.gouv.fr : aides à la rénovation et adaptation du bâti
- adil-info.org : Agences Départementales d'Information sur le Logement

Méthodologie, sources et mentions légales

Comment est calculé le ClimaScore ?

Le ClimaScore croise 9 composantes élémentaires de risque climatiques et naturels, regroupées en 5 dimensions de lecture (Dangers naturels, Bâtiment, Horizon 2050, Environnement, Vie de quartier). Pour chaque composante, nous consultons les bases de données officielles de l'État (Géorisques, GASPAR, DRIAS, etc.) et attribuons une note de 0 à 10. Ces notes sont ensuite combinées en un score global de 0 à 100, en donnant plus de poids aux risques les plus fréquents et les plus coûteux (par exemple, les inondations pèsent plus que le radon).

Le résultat final est traduit en une classe de **A** (risque négligeable) à **F** (risque critique), inspirée du système DPE que vous connaissez pour la performance énergétique des logements.

Échelle de classification



Négligeable | Faible | Modéré | Élevé | Très élevé | Critique

Les composantes analysées

Le score s'appuie sur 5 dimensions et 9 composantes élémentaires : inondation, submersion marine, retrait-gonflement des argiles, sismicité, radon, mouvements de terrain et cavités, feux de forêt, historique des catastrophes naturelles et projections climatiques. Chaque composante est pondérée selon son impact sur la valeur immobilière, puis agrégée dans 5 dimensions de lecture (Dangers naturels, Bâtiment, Horizon 2050, Environnement, Vie de quartier).

Méthodologie des statistiques immobilières

Les statistiques de prix sont calculées à partir des transactions réelles enregistrées dans la base DVF+ (Demandes de Valeurs Foncières) du CEREMA/DGFIP, couvrant la période 2020 à 2024. Les prix au m² sont exprimés en **médiane** (valeur centrale, plus robuste que la moyenne) après exclusion des valeurs aberrantes : seules les transactions avec une surface supérieure à 15 m² et un prix au m² compris entre 500 et 15 000 € sont retenues. Les quartiles Q1 (25e percentile) et Q3 (75e percentile) délimitent la fourchette de 50% des transactions. La fiabilité de l'estimation dépend du nombre de transactions : élevée (>50), moyenne (10 à 50), faible (<10).

Sources de données

Source	Organisme	Données utilisées
Géorisques	MTES / BRGM	PPR, AZI, TRI, RGA, sismique, radon, cavités, feux
GASPAR	Ministère de l'Intérieur	Arrêtés de catastrophe naturelle
BAN	Etalab / IGN	Géocodage des adresses
Hub'Eau	OFB / BRGM	Hydrométrie, piézométrie
DRIAS	Météo-France / IPSL	Projections climatiques RCP 4.5/8.5
DVF+	CEREMA / DGFIP	6M transactions immobilières (2018-2023)
	CSTB / ADEME	32M bâtiments (DPE, ICU, construction)

Source	Organisme	Données utilisées
BDNB		
BRGM	Bureau de Recherches Géologiques	Cartographie argiles, mouvements terrain
IRSN	Institut de Radioprotection	Potentiel radon des communes
BASOL / BASIAS	BRGM / MTES	Sites et sols pollués
ICPE / SEVESO	DREAL / Préfectures	Installations classées, sites SEVESO
INSEE COG	Institut National de la Statistique	Référentiel des communes
ADEME	Agence de la Transition Écologique	Diagnostics de performance énergétique

L'ensemble des données utilisées est diffusé sous Licence Ouverte Etalab v2.0. Dernière mise à jour des données : 05/2026.

Glossaire

Définitions des termes techniques utilisés dans ce rapport.

CatNat	Régime de catastrophe naturelle. Garantie légale permettant l'indemnisation des sinistrés par les assurances après un arrêté interministériel.
PPR (Plan de Prévention des Risques)	Document réglementaire de l'État délimitant les zones à risque et prescrivant des mesures de prévention.
RGA (Retrait-Gonflement des Argiles)	Phénomène de mouvement du sol argileux causé par l'alternance de sécheresse et d'humidité, pouvant fissurer les bâtiments.
TRI (Territoire à Risque Important d'Inondation)	Zone identifiée par l'État comme prioritaire pour la gestion du risque inondation (176 TRI en France).
Radon	Gaz radioactif naturel issu de la désintégration de l'uranium dans les roches. Il peut s'accumuler dans les bâtiments mal ventilés.
DRIAS	Portail de Météo-France fournissant les projections climatiques régionalisées pour la France.
ERP (État des Risques et Pollutions)	Document obligatoire lors de la vente ou location d'un bien, informant l'acquéreur des risques naturels et technologiques.
Grille SAFRAN	Maillage de 8 km utilisé par Météo-France pour les données climatiques. Permet une analyse localisée près de votre adresse.
DVF+	Demandes de Valeurs Foncières enrichies (CEREMA/DGFIP). Base des transactions immobilières réelles utilisée pour les statistiques de prix.
AAL (Average Annual Loss)	Coût annuel moyen estimé des sinistres climatiques pour un bien donné, basé sur l'historique CCR et les projections DRIAS.

Ce rapport a été généré automatiquement par **ClimaScore** (climascore.fr) le 10/05/2026 à 07:42 (UTC).

Il constitue un outil d'information et ne se substitue en aucun cas à un diagnostic réglementaire au sens du Code de la construction et de l'habitation. Les résultats présentés sont fondés sur les données publiques disponibles et sont fournis à titre purement indicatif. Pour toute transaction immobilière, il est impératif de consulter les documents réglementaires obligatoires (État des Risques et Pollutions, diagnostics techniques).

ClimaScore © 2026