

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2544E1726449T](#)
Etabli le : 25/05/2025
Valable jusqu'au : 24/05/2035

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

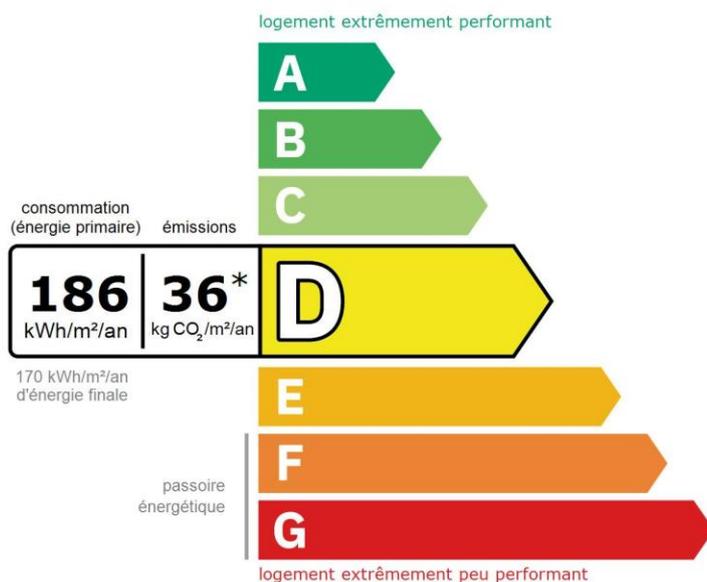


Adresse : **5 RUE DE PORNIC**
44100 NANTES
N° de lot: 007000030L

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1935
Surface de référence : **62.91 m²**

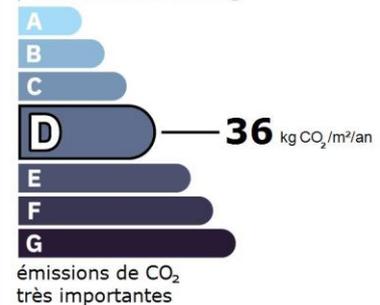
Propriétaire : NMH - Nantes Metropole Habitat - (NMH) Metropole Habitat Siège Nantes
Adresse : 26 Place Rosa Park 44036 NANTES Cedex 1

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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

Ce logement émet **2 317 kg de CO₂ par an**, soit l'équivalent de **12 004 km parcourus en voiture**.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 160 €** et **1 610 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

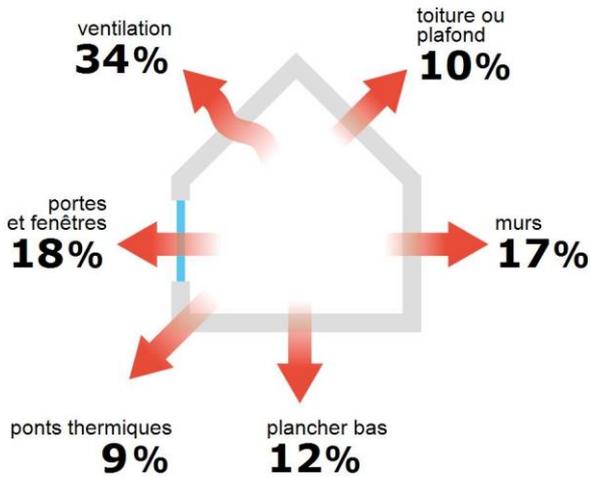
BATIS EXPERT
15 allée des Sapins
44470 CARQUEFOU
tel : 02.40.25.07.27

Diagnostiqueur : THERY Kelly
Email : batis-expert@batis.group
N° de certification : CPDI7060
Organisme de certification : I.Cert

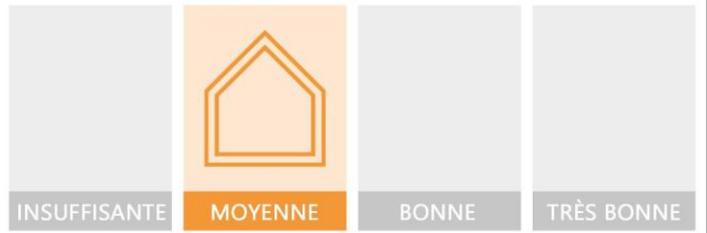


À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

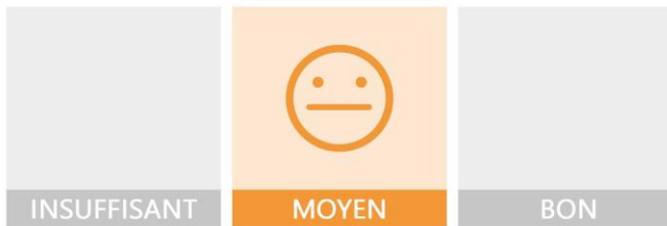


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A avant 2001

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	8 322 (8 322 é.f.)	entre 790 € et 1 090 €	 67 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 671 (1 671 é.f.)	entre 160 € et 220 €	 14 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	279 (121 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 3 %
 auxiliaires	 Electrique	1 439 (626 é.f.)	entre 180 € et 250 €	 16 %
énergie totale pour les usages recensés :		11 711 kWh (10 740 kWh é.f.)	entre 1 160 € et 1 610 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 91ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -230€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 91ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

37ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -55€ 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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) avec isolation extérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local chauffé Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm et jalousie accordéon / Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm et jalousie accordéon / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm sans protection solaire / Porte(s) bois opaque pleine / Porte(s) autres isolée avec double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 réglée, avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro A avant 2001
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 5700 à 8600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42 Ud = 1,3 W/m².K
 Ventilation	Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 10200 à 15200€

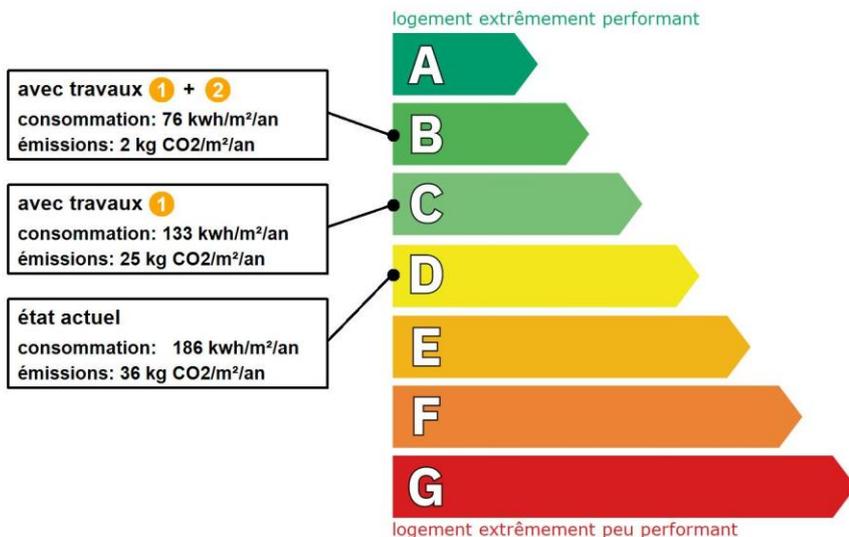
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4

Commentaires :

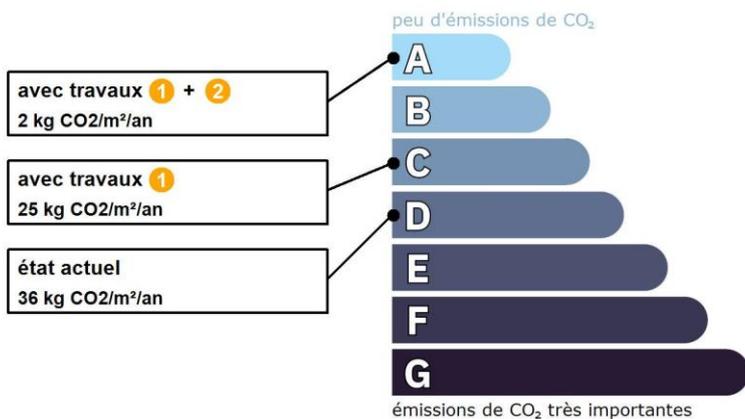
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

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

I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **BE-2024-04-9348-111633_p20-KTH**

Néant

Date de visite du bien : **31/03/2025**

Invariant fiscal du logement : **1090167711L**

Référence de la parcelle cadastrale :

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

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

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 :

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	44 Loire Atlantique
Altitude	 Donnée en ligne	44 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1935
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	62,91 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,70 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	 Observé / mesuré	Surface du mur 27,54 m ²
	 Observé / mesuré	Type d'adjacence l'extérieur
	 Observé / mesuré	Matériau mur Inconnu (à structure lourde)
	 Observé / mesuré	Isolation oui
	 Observé / mesuré	Épaisseur isolant 10 cm
	 Valeur par défaut	Umur0 (paroi inconnue) 2,5 W/m ² .K
Mur 2 Sud	 Observé / mesuré	Surface du mur 40,12 m ²
	 Observé / mesuré	Type d'adjacence un local chauffé
	 Observé / mesuré	Matériau mur Inconnu (à structure lourde)
	 Observé / mesuré	Isolation inconnue
	 Valeur par défaut	Année de construction/rénovation 1935
	 Valeur par défaut	Umur0 (paroi inconnue) 2,5 W/m ² .K

Mur 3 Est	Surface du mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	23,25 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	10 cm
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 4 Ouest	Surface du mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	19,08 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	10 cm
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 5 Nord	Surface du mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	2,22 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1935
	Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K	
Plancher	Surface de plancher bas	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	39,46 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	16.45 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	39.46 m ²
	Type de pb	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1935
Plafond	Surface de plancher haut	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	44,53 m ²
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	44.53 m ²
	Surface Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	45,05 m ²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1935
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	1,46 m ²
	Placement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	en tunnel
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Jalousie accordéon	

Fenêtre 2 Est	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,73 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Est	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel	
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Jalousie accordéon	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 3 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,5 m ²
Placement		 Observé / mesuré	Mur 3 Est	
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Est	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	14 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	en tunnel	
Retour isolation autour menuiserie		 Observé / mesuré	oui	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Jalousie accordéon	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 4 Ouest		Surface de baies	 Observé / mesuré	1,46 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	14 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel	
	Retour isolation autour menuiserie	 Observé / mesuré	oui	

Fenêtre 5 Ouest	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies		Observé / mesuré	0,19 m ²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	14 mm	
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel	
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon	
Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche		
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
Fenêtre 6 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	0,26 m ²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	6 mm	
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Porte 1	Surface de porte		Observé / mesuré	1,56 m ²
		Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord
		Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
Nature de la menuiserie			Observé / mesuré	Porte simple en bois	
Type de porte			Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
Présence de joints d'étanchéité			Observé / mesuré	non	
Positionnement de la menuiserie			Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie			Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Porte 2	Surface de porte		Observé / mesuré	1,56 m ²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest	
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur	
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois	

Porte 3	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte		Observé / mesuré	1,45 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Toute menuiserie
Pont Thermique 1	Type de porte		Observé / mesuré	Porte isolée avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
Pont Thermique 3	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 4	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 5	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
Pont Thermique 6	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Fenêtre 5 Ouest
Pont Thermique 7	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Fenêtre 6 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 9	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Porte 1

	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Porte 2
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 9	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Porte 3
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 10	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / non isolé
Pont Thermique 11	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,7 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	0,8 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Hygro A avant 2001
	Année installation		Valeur par défaut	1935
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	62,91 m ²
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	2
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	oui
	Pn générateur		Observé / mesuré	25 kW
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur monotube avec robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
Type de chauffage		Observé / mesuré	central	
Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)

Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Gaz Naturel
Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse	🔍	Observé / mesuré	non
Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	oui
Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	oui
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
Pn	🔍	Observé / mesuré	25 kW
Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret n°2008-461 du 15 mai 2008, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : BATIS EXPERT 15 allée des Sapins 44470 CARQUEFOU

Tél. : 02.40.25.07.27 - N°SIREN : 442 890 190 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10068975804

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

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

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

N°ADEME

[2544E1726449T](#)





Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI7060 Version 006

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

Madame THERY Kelly

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention (1) Date d'effet : 15/12/2023 - Date d'expiration : 14/12/2030
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1) Date d'effet : 15/12/2023 - Date d'expiration : 14/12/2030
DPE tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (2) Date d'effet : 01/02/2024 - Date d'expiration : 31/01/2031
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2) Date d'effet : 01/02/2024 - Date d'expiration : 31/01/2031
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1) Date d'effet : 09/04/2024 - Date d'expiration : 08/04/2031
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1) Date d'effet : 29/04/2024 - Date d'expiration : 28/04/2031

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 01/09/2024.

Etienne Lamy

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 28 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K
35760 Saint-Grégoire

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-0522
PORTEE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
WWW.COFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev19



SARL BATIS'INVEST
15 ALLEE DES SAPINS
44470 CARQUEFOU FR

COURTIER

VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 30 95 75
Fax : 08 97 50 56 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portefeuille : 0201478984

Vos références :
Contrat n° 10068975804
Client n° 0621658620

AXA France IARD, atteste que : SARL BATIS'INVEST
15 ALLEE DES SAPINS
44470 CARQUEFOU FR

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10068975804 ayant pris effet le 08/12/2023
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de
l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION
DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU
DOSSIER TECHNIQUE,**

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)
REPERAGE AMIANTE AVANT VENTE
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
REPERAGE AMIANTE ET D'HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) SUR SURFACE BITUMEE ET
ENROBES.

PLOMB :
DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION

**DIAGNOSTIC TERMITES/ INFORMATION SUR LA PRESENTE D'UN RISQUE DE MERULES / ETAT PARASITAIRE
(VRIILLETES, LYCTUS, MERULE ET AUTRES).**

MESURES :
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN
CALCULS DES MILLIEMES -TANTIEMES DE COPROPRIETE ET REALISATION DE PLANS ASSOCIES SELON LES
TEXTES SUIVANTS : LOI 65-557 DU 10 JUILLET 1965, DECRET 67-223 DU 17 MARS 1967, DECRET 2004- 479
DU 27 mai 2004 ET SUIVANTS FIXANT LE STATUT DE LA COPROPRIETE DES IMMEUBLES BATIS

AUTRES :
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 000 Euros
Siège social : 311, Terrasse de l'Alcôve - 92757 Nanterre Cedex 75107 4801 R.C.S. Nanterre
Etablissement principal au Code de Commerce : TVA intracommunautaire n°FR 147121057480
Opérations d'assurance autorisées de TVA - art. 263-COO - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/2

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGÉTIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
DOCUMENT ETABLI A L'ISSU DU CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOMIE ET COLLECTIF
ETAT DES LIEUX LOCATIFS
DIAGNOSTIC DE SECURITE PISCINE
CERTIFICAT DE DECEANCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION
CERTIFICAT AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABITABILITE ET DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A
TAUX ZERO
INFILTROMETRIE-MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES RESEAUX AERAIQUEUX
THERMOGRAPHIE INFRAROUGE
DIAGNOSTIC RADON : UNIQUEMENT POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES D'HABITATION, A
L'EXCLUSION DES ERP
DIAGNOSTIC "PEMD" (Produits, Equipements, Matériaux et Déchets)
DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2014-366 POUR L'ACCES AU
LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE - ALUR - A L'EXCLUSION DE MISSIONS RELEVANT D'UN
PROFESSIONNEL DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS
DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES.
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.
EVALUATION IMMOBILIERE
EXPERTISE POUR MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL
DIAGNOSTIC "LEGIONELLE"
RECHERCHE DE METAUX LOURDS
DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR
DIAGNOSTIC HUMIDITE
VERIFICATION PERIODIQUE DES INSTALLATIONS DE GAZ ET D'ELECTRICITE
VERIFICATION PERIODIQUE LEVAGE, ENGIN DE CHANTIER, APPARELS SOUS PRESSION,
VERIFICATION PERIODIQUE PORTES AUTOMATIQUES ET BARRIERES (VEHICULE ET PIETON)
DIAGNOSTIC SECURITE DES AIRES COLLECTIVES DE JEUX
DIAGNOSTIC ELECTRICITE ET GAZ SUR MOBIL HOMES

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A
L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MANTRE D'ŒUVRE RELEVANT DE
L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENALE.
ELABORATION DE PROJET ET/OU PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT/PPTT) TEL QUE PREVU PAR LA LOI
CLIMAT ET RESILIENCE
FORMATION EN RAPPORT AVEC LES ACTIVITES DECRITES AU CONTRAT (REPRESENTANT MOINS DE 10% DU
CHIFFRE D'AFFAIRES)

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle
s'exerce à concurrence de 5.000.000€ par sinistre et par année d'assurance.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se
réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2025 au 01/01/2026 sous réserve des possibilités
de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances
ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 09/12/2024
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 30 95 75
Fax : 08 97 50 56 06