

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : 2244E3182748D  
Etabli le : 29/12/2022  
Valable jusqu'au : 28/12/2032

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

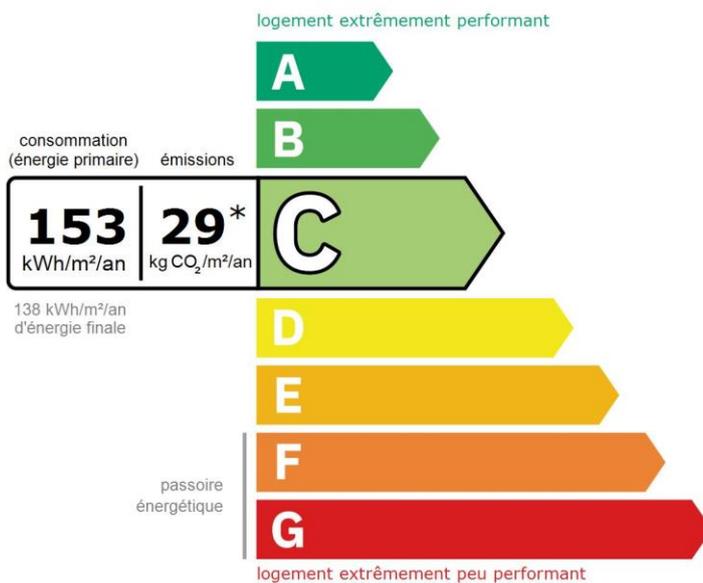


adresse : **6 Rue Maurice Barrès (Bat. 01; Etage 03, N° de lot: 022301037L) 44300 Nantes (France)**

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1948 - 1974  
Surface habitable : **56,65 m<sup>2</sup>**

propriétaire : NMH - Nantes Metropole Habitat - Nantes (NMH) METROPOLE HABITAT SIÈGE  
adresse : 26 Place Rosa Parks BP 83618 44000 NANTES (France)

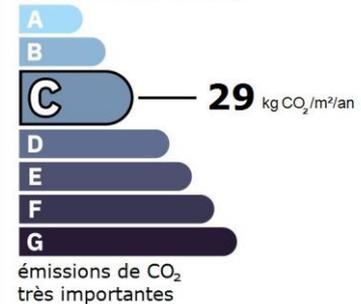
## Performance énergétique et climatique



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

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Ce logement émet **1 650 kg de CO<sub>2</sub> par an**, soit l'équivalent de **8 548 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 **650 €** et **930 €** par an

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

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

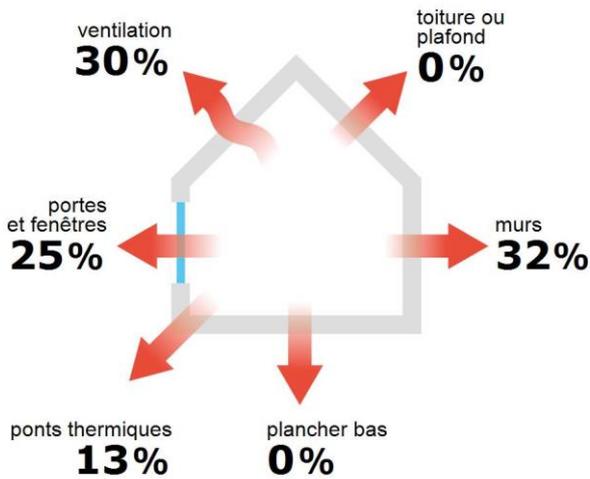
Informations diagnostiqueur

**BATIS EXPERT**  
15 allée des Sapins  
44470 CARQUEFOU  
tel : 02.40.25.07.27

Diagnostiqueur : TROUDE Florent  
Email : [batis-expert@batis.group](mailto:batis-expert@batis.group)  
N° de certification : CPDI4223  
Organisme de certification : I.Cert



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

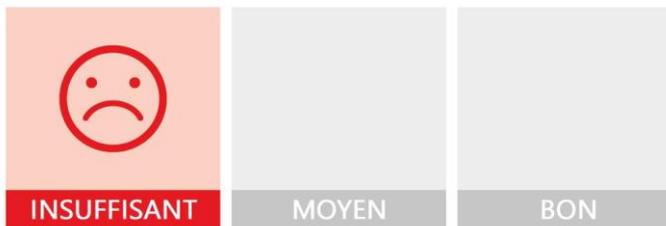


### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

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



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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

### 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	 Réseau de chaleur	5 451 (5 451 é.f.)	entre 360 € et 500 €	 54 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 750 (1 750 é.f.)	entre 160 € et 230 €	 25 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	251 (109 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	1 254 (545 é.f.)	entre 110 € et 160 €	 17 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>8 707 kWh</b> (7 856 kWh é.f.)	entre <b>650 €</b> et <b>930 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 102ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -23% sur votre facture **soit -128€ 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 → 102ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -26% sur votre facture **soit -67€ 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.

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	<p>Mur en briques pleines doubles avec lame d'air d'épaisseur 25 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 1948 et 1974) donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en briques pleines doubles avec lame d'air d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé</p> <p>Mur en briques pleines doubles avec lame d'air d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur</p> <p>Mur en briques pleines doubles avec lame d'air d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur d'autres dépendances</p> <p>Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé</p>	<b>insuffisante</b>
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	<b>très bonne</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	<b>très bonne</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	<p>Fenêtres battantes bois, simple vitrage</p> <p>Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc</p> <p>Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc</p> <p>Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc</p> <p>Porte(s) autres opaque pleine isolée</p>	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Réseau de chaleur isolé régulée, avec équipement d'intermittence central collectif, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Chauffe-eau gaz à production instantanée installé à partir de 2016
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
 <b>Pilotage</b>	Avec intermittence centrale collectif

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	<p>Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe.</p> <p>Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.</p> <p>Purger les radiateurs s'il y a de l'air.</p>



## **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

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

## Les travaux essentiels

Montant estimé : 1100 à 1700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 3800 à 5800€

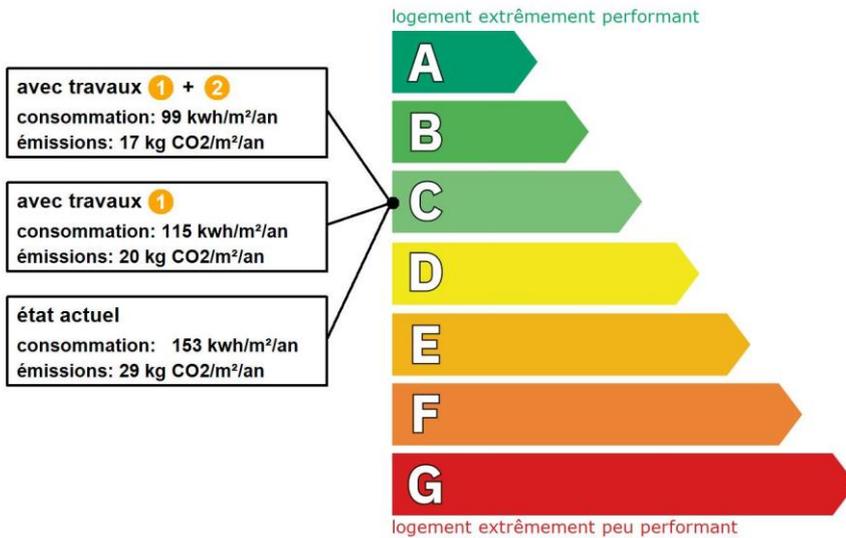
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$

## Commentaires :

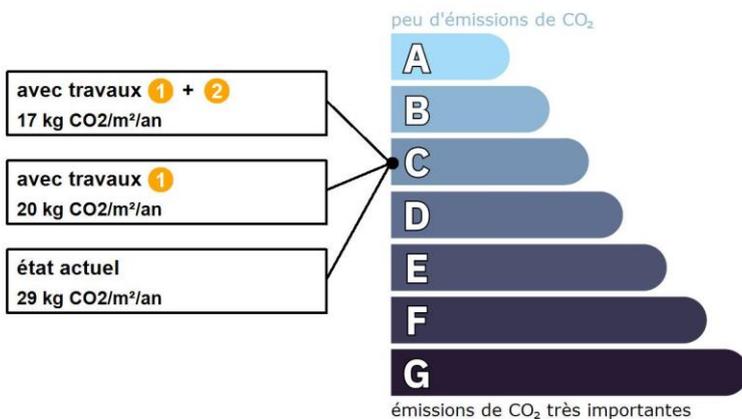
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



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

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

## Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **BE-2022-11-5332\_p19-FTR**

**Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire**

Invariant fiscal du logement : **1090237205M**

Référence de la parcelle cadastrale :

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

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

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

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

## Généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	44 Loire Atlantique
Altitude	 Donnée en ligne	29 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	56,65 m <sup>2</sup>
Surface habitable de l'immeuble	 Observé / mesuré	2102 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur 1 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	2,03 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	8,1 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 3 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	6,88 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	31,42 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé

	Surface Aue		Observé / mesuré	6,17 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
<b>Mur 4 Nord</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	2,03 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	d'autres dépendances
	Surface Aiu		Observé / mesuré	9,8 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	5,7 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
<b>Mur 5 Ouest</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	4,76 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	d'autres dépendances
	Surface Aiu		Observé / mesuré	9,8 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	5,7 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Année isolation		Valeur par défaut	1948 - 1974
<b>Mur 6 Ouest</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	8,63 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	25 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
<b>Mur 7 Ouest</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	7,68 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
<b>Mur 8 Sud</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	21,23 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Année isolation		Valeur par défaut	1948 - 1974
<b>Mur 9 Est</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	8,69 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	25 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Valeur par défaut	1948 - 1974
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
<b>Mur 10 Est</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	8,28 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air

<b>Mur 11 Est</b>	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Surface du mur		Observé / mesuré	1,28 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	31,42 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	6,17 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines doubles avec lame d'air
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	56,65 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	56,65 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	non
<b>Fenêtre 1 Ouest</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	0,94 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 2 Ouest</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	2,1 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 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: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Fenêtre 3 Ouest</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	2,1 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC

	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 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: 10 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 4 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,1 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 9 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 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: 10 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	<b>Porte-fenêtre Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 9 Est
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	16 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: 10 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Porte</b>		Surface de porte	 Observé / mesuré
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	31,42 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	6,17 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	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
<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Fenêtre 1 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	<b>Pont Thermique 2</b>	Type PT		Observé / mesuré
Type isolation			Observé / mesuré	ITI / non isolé
Longueur du PT			Observé / mesuré	0,8 m
<b>Pont Thermique 3</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	0,8 m
<b>Pont Thermique 4 (négligé)</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,5 m
<b>Pont Thermique 5 (négligé)</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,5 m
<b>Pont Thermique 6</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	0,8 m
<b>Pont Thermique 7</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	0,8 m
<b>Pont Thermique 8</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,3 m
<b>Pont Thermique 9</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,3 m
<b>Pont Thermique 10</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,1 m
<b>Pont Thermique 11</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,1 m
<b>Pont Thermique 12</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 9 Est / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,9 m
<b>Pont Thermique 13</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 9 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,9 m
<b>Pont Thermique 14 (négligé)</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 11 Est / Plafond
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	0,5 m
<b>Pont Thermique 15 (négligé)</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 11 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	0,5 m

## Systemes

donnée d'entrée

origine de la donnée

valeur renseignée

<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	 Valeur par défaut	1982 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur	 Document fourni	1997
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Réseau de chaleur
	Raccordement réseau urbain	 Observé / mesuré	Réseau de Nantes Nord Chézine
	Sous-station du réseau urbain isolés	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	oui
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur monotube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	1960
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif
	Présence comptage	 Observé / mesuré	0
	<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré
Type générateur		 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chauffe-eau gaz à production instantanée installé à partir de 2016
Année installation générateur		 Document fourni	2020
Energie utilisée		 Observé / mesuré	Gaz Naturel
Présence d'une veilleuse		 Observé / mesuré	non
Chaudière murale		 Observé / mesuré	oui
Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		 Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		 Observé / mesuré	non
Type de distribution		 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production		 Observé / mesuré	instantanée

#### Références réglementaires utilisées :

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

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

Votre Assurance  
► BC-FR-STATAIRES



Assurance et Banque

## ATTESTATION

SARL - BAVIS INVEST  
1 RUE DES EGLANTINES  
44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES FR

**COURTIER**  
**VD ASSOCIES**  
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER  
33110 LE BOULCAST  
**Tel : 05 56 30 95 75**  
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR  
Portefeuille: 0201478984

Vos références :  
**Contrat n° 10064975804**  
Client n° 10021553620

AXA France IARD, atteste que :

**SARL BAVIS INVEST**  
**1 RUE DES EGLANTINES**  
**44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES**

Assuré additionnel 2 :

**BATIS/VERIF**  
**18 RUE DE LA PLANCHONNAS**  
**44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE FR**

Assuré additionnel 3 :

**TECHNIDIA**  
**12 AV JULES VERNE**  
**44230 ST SEVASTIEN SUR LOIRE**  
est titulaire d'un contrat d'assurance N° **10064975804** ayant pris effet le **07/06/2019**.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pour tout ou partie de l'exercice des activités suivantes :

- **CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB**
- **REPERAGE D'AMIANTE AVANT TRANSACTION, CONTROLE PERIODIQUE AMIANTE,**
- **DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE,**
- **ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE ET DE GAZ,**
- **PRESENCE DE TERMITES ET AUTRES INSECTES XYLOPHAGES,**
- **DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUES (DPE),**
- **ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES,**
- **MESURAGE LOI CARREZ,**
- **MESURE LOI BOUTIN,**
- **CONTROLE INSTALLATION ASSAINISSEMENTS NON COLLECTIF,**
- **CALCUL DES MILLIEMES DE COPropriETE,**
- **DIAGNOSTIC RADON,**
- **THERMOGRAPHIE DES BATIMENTS,**
- **DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG),**
- **CERTIFICAT DES TRAVAUX DE REHABILITATIONS DANS LE NEUF ET L'ANCIEN (DISPOSITIONS B01,00 & R01,00),**
- **ETAT DU DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES,**
- **CERTIFICAT DE LOGEMENT DECENT,**
- **ETAT DES LIEUX LOCATIFS,**
- **DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES,**
- **INFILTROMETRIE, Y COMPRIS AEREAULIQUE,**

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 036 Euros  
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92122 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA Intracommunautaire FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurance évènements de TVM - art. 261-1 C.C.I. - sur pour les garanties passées par AXA Assurance

- **CERTIFICAT AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABITUDE ET PRET A TAUX ZERO,**
- **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION,**
- **CAROTTAGE D'ENROBES ET DE BITUME POUR RECHERCHE D'AMIANTE ET HYDROCARBURES AROMATIQUES POLYCYCLIQUES**
- **REPERAGE D'AMIANTE AVANT/APRES TRAVAUX ET DEMOLITION**
- **CONTROLE VISUEL AMIANTE**
- **PRESENCE DE CHAMPIGNONS LIGNIVORES,**
- **EVALUATION IMMOBILIERE,**
- **CONTROLE INSTALLATIONS ASSAINISSEMENT COLLECTIF,**
- **FORMATION EN RAPPORT AVEC LES ACTIVITES DECRIRES AU CONTRAT (REPRESENTANT MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES),**
- **AUDIT ENERGETIQUE**
- **EXPERTISE POUR MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL,**
- **DIAGNOSTIC "LEGIONNELLE"**
- **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, ENGINES DE CHANTIER, APPARELS SOUS PRESSION,**
- **VERIFICATION PERIODIQUE PORTES AUTOMATIQUES ET BARRIERES (VEHICULE ET PIETON)**
- **DIAGNOSTIC SECURITE DES AIRES COLLECTIVES DE JEUX**
- **DIAGNOSTIC DECHETS DE CHANTIER**
- **DIAGNOSTIC ELECTRICITE ET GAZ SUR MOBIL HOMES**
- **DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU**
- **REPERAGE PLOMB AVANT/APRES TRAVAUX DEMOLITION**

Sont couvertes les activités listées aux conditions particulières, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés ou sous-traitants aient été certifiées, ou qu'ils aient été formés par un organisme accrédité lorsque la réglementation le exige. Il est rappelé à l'assuré que l'existence de ses certifications est une condition substantielle à l'application des garanties.

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

La garantie s'exerce, à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2022** au **01/01/2023** 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 PARIS le 16 décembre 2021

Pour la société :

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 036 Euros  
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 92122 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA Intracommunautaire FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurance évènements de TVM - art. 261-1 C.C.I. - sur pour les garanties passées par AXA Assurance



# Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 4223 Version 005

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

## Monsieur TROUDE Florent

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - 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 Date d'effet : 04/01/2022 - Date d'expiration : 03/01/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 04/01/2022 - Date d'expiration : 03/01/2029
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 24/02/2022 - Date d'expiration : 23/02/2029
Energie sans mention	Energie sans mention Date d'effet : 27/03/2022 - Date d'expiration : 26/03/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 16/12/2021 - Date d'expiration : 15/12/2028
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 16/01/2022 - Date d'expiration : 15/01/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 16/01/2018 - Date d'expiration : 15/01/2023

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

Edité à Saint-Grégoire, le 07/02/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 9 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 15 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2019 modifié définissant les critères de certification des opérateurs 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](http://www.icert.fr)

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

**sofrac**  
ACCREDITATION  
N°4-4522  
PORTEE  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
WWW.SOFRAC.FR

CPE DI FR 11 rev18