

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : 2444E4583950P  
Etabli le : 28/12/2024  
Valable jusqu'au : 27/12/2034

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>

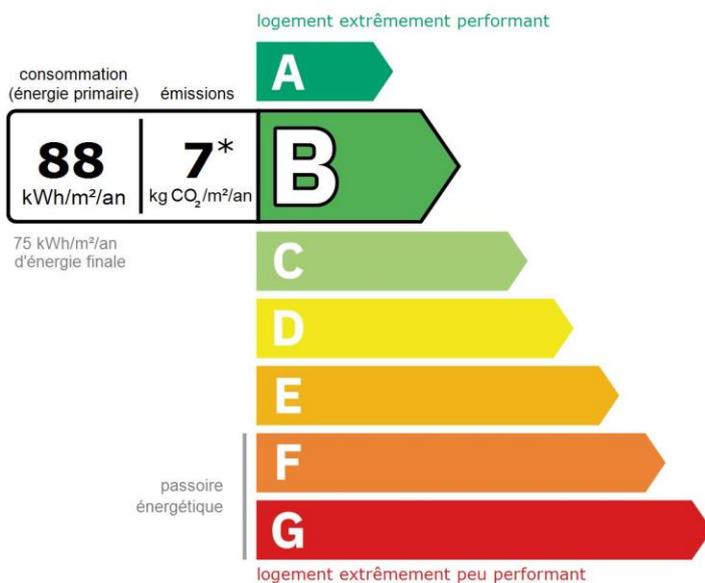


adresse : **52 Rue du Croissant (Etage 3; Porte 15, N° de lot: 047001015L) 44300 NANTES**

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1972  
Surface habitable : **83,77 m<sup>2</sup>**

propriétaire : NMH - Nantes Metropole Habitat - (NMH) Metropole Habitat Siège Nantes  
adresse : 26 Place Rosa Parks 44000 Nantes

## 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>

A  
B — 7 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

C  
D  
E  
F  
G

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

Ce logement émet 632 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 3 274 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 **640 €** et **910 €** par an

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

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

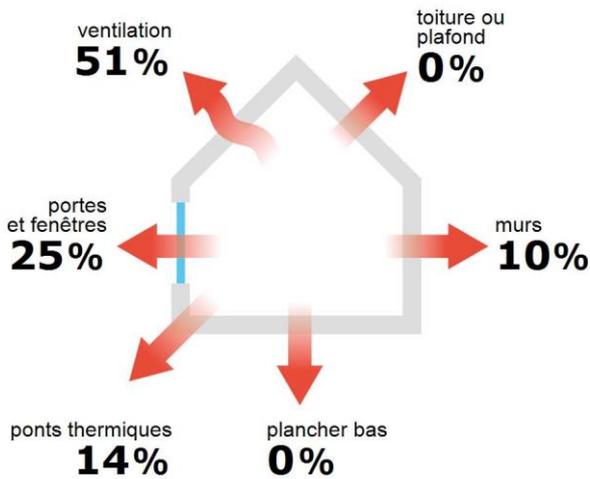
### Informations diagnostiqueur

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

Diagnostiqueur : THERY Kelly  
Email : [batis-expert@batis.group](mailto:batis-expert@batis.group)  
N° de certification : CPDI7060  
Organisme de certification : I.Cert



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

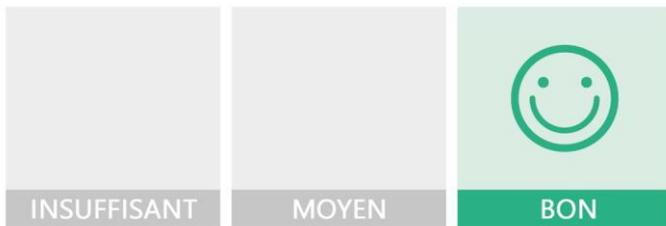


### Système de ventilation en place



VMC SF Gaz avant 2001

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



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

### Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



réseau de chaleur ou de froid vertueux

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



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	3 440 (3 440 é.f.)	entre 260 € et 360 €	 40 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 990 (1 990 é.f.)	entre 220 € et 310 €	 34 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	372 (162 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 7 %
 auxiliaires	 Electrique	1 622 (705 é.f.)	entre 120 € et 170 €	 19 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>7 424 kWh</b> (6 297 kWh é.f.)	entre <b>640 €</b> et <b>910 €</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 118ℓ 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 -25% sur votre facture **soit -104€ 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 → 118ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

48ℓ consommés en moins par jour, c'est -26% sur votre facture **soit -92€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

## 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 : [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

TOUT POUR MA RÉNOV'

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm avec un doublage rapporté avec isolation extérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure et extérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm avec un doublage rapporté donnant sur un local chauffé / Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur un local chauffé	<b>bonne</b>
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	<b>Sans objet</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	<b>Sans objet</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants pvc Porte(s) autres opaque pleine isolée	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Réseau de chaleur vertueux isolé régulée, avec équipement d'intermittence central collectif, réseau isolé. Emetteur(s): plancher chauffant
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Chauffe-eau gaz à production instantanée installé entre 2001 et 2015, avec veilleuse
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Gaz avant 2001 (collective) ▲ D'autres systèmes sont présents, seul le système de surface prépondérante est pris en compte.
 <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>	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 <b>Ventilation</b>	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

### Les travaux essentiels

Montant estimé : N/A

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 7600 à 11500€

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

Uw = 1,3 W/m<sup>2</sup>.K, Sw = 0,42

Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

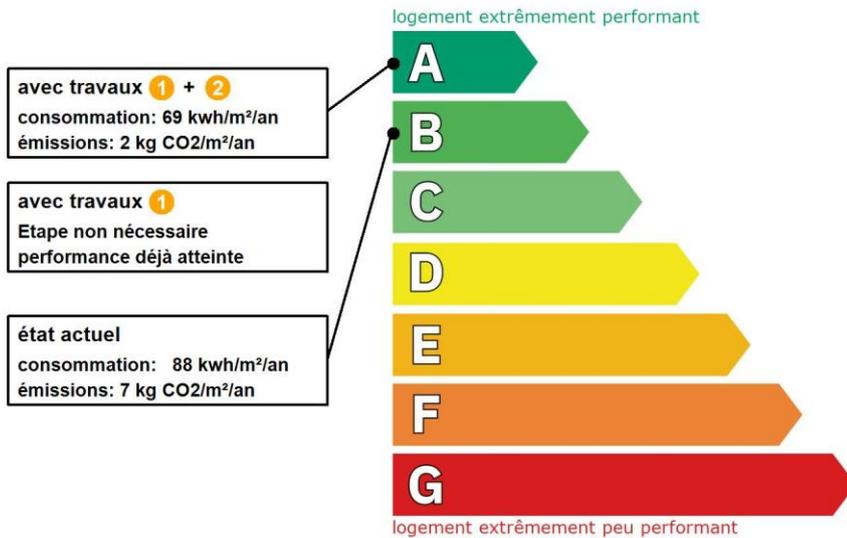
COP = 3

### Commentaires :

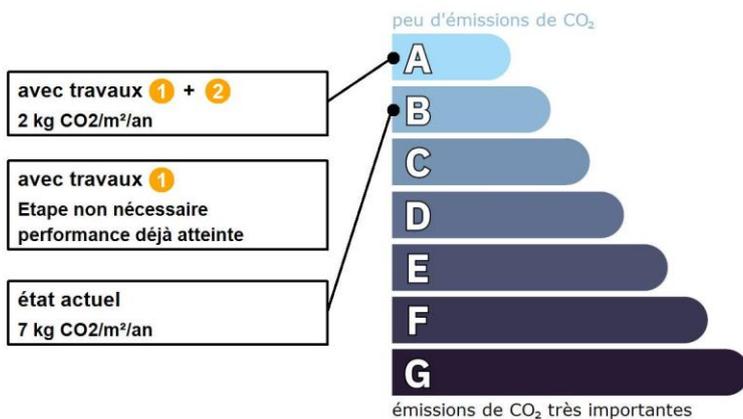
Néant

## 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 BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **BE-2024-06-9892-99657\_p09-KTH**

Néant

Invariant fiscal du logement : **1090081350W**

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	13 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1972
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	83,77 m <sup>2</sup>
Surface de référence de l'immeuble	 Observé / mesuré	1182.52 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	
<b>Mur 1 Est</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,67 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	 Observé / mesuré	10 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
<b>Mur 2 Est</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	6,2 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Épaisseur isolant	 Observé / mesuré	10 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
<b>Mur 3 Nord</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	12,32 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur

	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
<b>Mur 4 Sud</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	3,67 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	45.7 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	0 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	<b>Mur 5 Sud</b>	Surface du mur		Observé / mesuré
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	inconnue
Année de construction/rénovation			Valeur par défaut	1972
Doublage rapporté avec lame d'air			Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
<b>Mur 6 Ouest</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	2,11 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	45.7 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	0 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
<b>Mur 7 Ouest</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	18,5 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>Plancher</b>	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	87,96 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	87,96 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 Est</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	1,95 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	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	12 mm

<b>Fenêtre 2 Est</b>	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	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène	
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°	
	Surface de baies		Observé / mesuré	2,93 m²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 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	12 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	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)		
Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche		
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène		
Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°		
<b>Fenêtre 3 Est</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	1,98 m²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 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	12 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	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène	
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°	
	<b>Fenêtre 4 Nord</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	3,95 m²
		Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Nord
Orientation des baies			Observé / mesuré	Nord	
Inclinaison vitrage			Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture			Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie			Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage			Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air			Observé / mesuré	12 mm	
Présence couche peu émissive			Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage			Observé / mesuré	Air	

	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Porte</b>	Surface de porte		Observé / mesuré	1,69 m <sup>2</sup>
		Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Ouest
		Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
		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 1 Est / Fenêtre 1 Est	
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,6 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur	
<b>Pont Thermique 2</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 2 Est	
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,1 m	
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur	
<b>Pont Thermique 3</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plafond	
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,8 m	
<b>Pont Thermique 4</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher	
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,8 m	
<b>Pont Thermique 5</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Mur 5 Sud	
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / inconnue	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,5 m	
<b>Pont Thermique 6</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plafond	
	Type isolation		Observé / mesuré	ITIE / non isolé	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,3 m	
<b>Pont Thermique 7</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher	
	Type isolation		Observé / mesuré	ITIE / non isolé	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,3 m	
<b>Pont Thermique 8</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plafond	
	Type isolation		Observé / mesuré	ITIE / non isolé	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,5 m	
<b>Pont Thermique 9</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher	
	Type isolation		Observé / mesuré	ITIE / non isolé	
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,5 m	

## Systemes

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation		VMC SF Gaz avant 2001
	Année installation		Valeur par défaut
	Energie utilisée		Electrique

<b>Chauffage</b>	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	83,77 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur		Valeur par défaut	1972
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Réseau de chaleur
	Raccordement réseau urbain		Observé / mesuré	Réseau de Nantes
	Sous-station du réseau urbain isolés		Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	oui
	Type émetteur		Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	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	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chauffe-eau gaz à production instantanée installé entre 2001 et 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2011 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	oui
	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	11 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.

**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))



BATIS'INVEST SARL  
1 RUE DES EGLANTINES  
44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES

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 : **BATIS'INVEST SARL**  
**1 RUE DES EGLANTINES**  
**44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES**

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10068975804 ayant pris effet le 07/06/2019.

Pour l'application du présent contrat, on entend également par « Assuré » :

Assuré additionnel 1 :

BATIS'EXPERT  
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS  
44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE FR

Assuré additionnel 2 :

DIAG'AGENCES  
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS  
44980 STE LUCE SUR LOIRE

Assuré additionnel 3 :

TECHNIDIA  
12 AV JULES VERNE  
44230 ST SEBASTIEN SUR LOIRE

Assuré additionnel 4 :

BATIS VERIF  
18 RUE DE LA PLANCHONNAIS  
44980 STE LUCE SUR LOIRE

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 :**

- 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,

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

- MESURAGE LOI CARREZ,
- MESURE LOI BOUTIN,
- CONTROLE INSTALLATION ASSAINISSEMENTS NON COLLECTIF,
- CALCUL DES MILLIEMES DE COPROPRIETE,
- DIAGNOSTIC RADON,
- THERMOGRAPHIE DES BÂTIMENTS,
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG),
- CERTIFICAT DES TRAVAUX DE REHABILITATIONS DANS LE NEUF ET L'ANCIEN (DISPOSITIIONS BORLOO & ROBIEN),
- ETAT DU DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES,
- CERTIFICAT DE LOGEMENT DECENT,
- ETAT DES LIEUX LOCATIFS,
- DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES,
- INFILTROMETRIE, Y COMPRIS AERAULIQUE,
- CERTIFICAT AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABILITE 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 DECRITES AU CONTRAT (REPRESENTANT MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES),
- AUDIT ENERGETIQUE
- EXPERTISE POUR MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL,
- DIAGNOSTIC "LEGIIONNELLE"
- 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, ENGINS DE CHANTIER, APPAREILS 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

La garantie 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 01/01/2023 au 01/01/2024 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 15 décembre 2022  
Pour la société :

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



# 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 3er 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 prestataires de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

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



CPE DI FR 11 rev19