



Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2644E2524991Y

Etabli le : 02/10/2026

Valable jusqu'au : 01/10/2036



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>

N° Dossier : MAI3000002MSL

adresse : **BEAULIEU 3 - BAT 2 - 1 PLACE DE LA BASSE MAR - ENTREE 2 - ETAGE 3 - PORTE 23 - 44200 NANTES**

Type de bien : appartement

Année de construction : 1983 - 1988

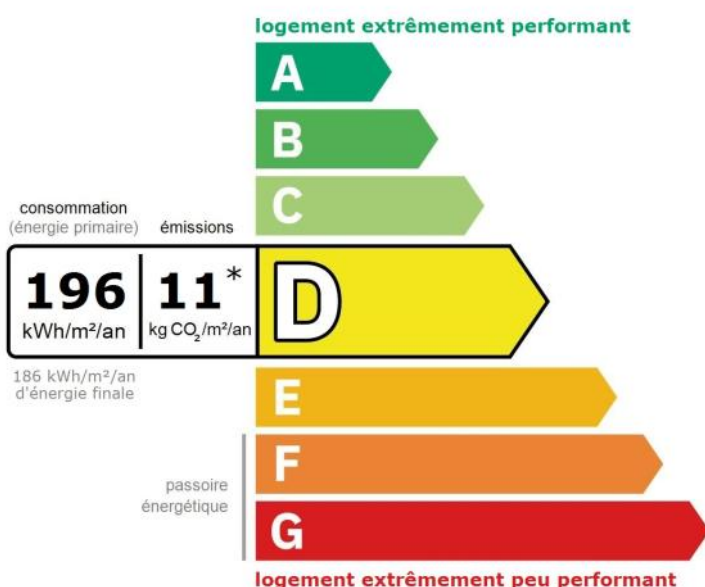
surface de référence : 84,05 m²

propriétaire : Agence NANTES METROPOLE HABITAT

adresse : 26 Place Rosa Parks - 44000 NANTES

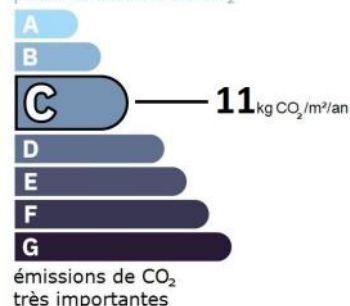
SupprMentionsDPEParDecoupage

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 5 à 6

Ce logement émet 974 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 5049 km parcourus en voiture.

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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **1 280 €** et **1 780 €** 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

AED GROUPE

4, allée Pierre-Gilles de Gennes

33700 MERIGNAC

tél. : 05.56.51.14.70

Diagnosticteur : COQUET Jérémie

Email : informations@aed-groupe.fr

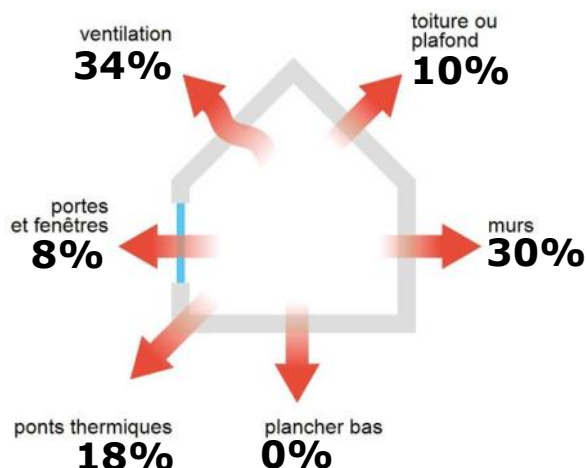
N° de certification : 2664

Organisme de certification :

LA CERTIFICATION DE PERSONNES



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 :



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le 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 9 496 (9 496 é.f.)	entre 720€ et 980€	 55 %
 eau chaude	 Réseau de chaleur 5 288 (5 288 é.f.)	entre 400€ et 550€	 31 %
 refroidissement			0 %
 éclairage	 Electrique 308 (162 é.f.)	entre 40€ et 70€	 4 %
 auxiliaires	 Electrique 1 382 (728 é.f.)	entre 120€ et 180€	 10 %
énergie totale pour les usages recensés :	16 474 kWh (15 674 kWh é.f.)	entre 1 280 € et 1 780 € par an	 55 %

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

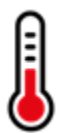
* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ 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 -21% sur votre facture **soit -222€ par an**

Astuces

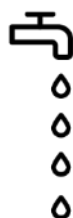
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit



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 -29% sur votre facture **soit -194€ 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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1983 et 1988) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1983 et 1988) donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher donnant sur un local chauffé	très bonne
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 1983 et 1988) Plafond en plaque de plâtre donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 1983 et 1988)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Porte(s) bois opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Réseau de chaleur vertueux isolé réseau isolé (système collectif). Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000 (collective)
 Pilotage	Sans système d'intermittence
 Production d'énergie	Néant

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

▲ 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 : 6500 à 9800€

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.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 6900 à 10400€

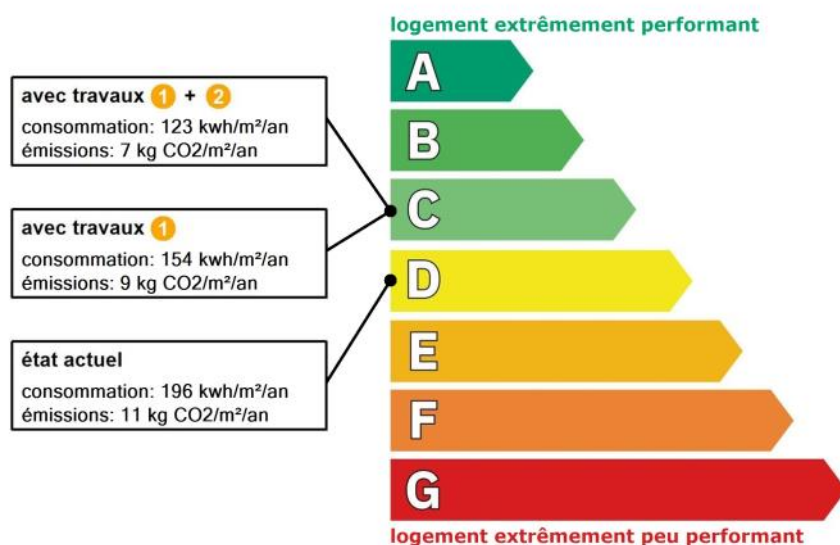
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	

Commentaires :

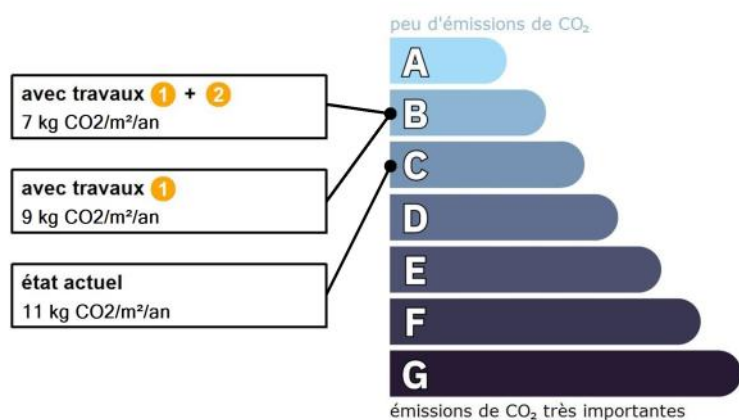
Néant

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
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



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 **LA CERTIFICATION DE PERSONNES, 25, avenue Léonard de Vinci - 33600 PESSAC**

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**

Référence du DPE : **MAI3000002MSL**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Non communiquée**

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

Date de la visite du bien : **02/10/2026**

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

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

Néant

Généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		44 Loire Atlantique
Altitude	 Donnée en ligne	8 m
Type de bien	 Observé / Mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1983 - 1988
Surface de référence du logement	 Observé / Mesuré	84,05 m²
Surface de référence de l'immeuble	 Observé / Mesuré	1557 m²
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 sur circulations communes NORD OUEST	Surface du mur	 Observé / Mesuré 8,23 m²
	Type d'adjacence	 Observé / Mesuré des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / Mesuré 61.65 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / Mesuré isolé
	Surface Aue	 Observé / Mesuré 19.08 m²
	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 oui
	Année isolation	 Valeur par défaut 1983 - 1988
Mur sur extérieur SUD EST	Surface du mur	 Observé / Mesuré 55,73 m²
	Type d'adjacence	 Observé / Mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / Mesuré Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / Mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / Mesuré oui
	Année isolation	 Valeur par défaut 1983 - 1988

Mur sur local chauffé NORD	Surface du mur		Observé / Mesuré	22,63 m²
	Type d'adjacence		Observé / Mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / Mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / Mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / Mesuré	non
Mur sur local chauffé NORD EST	Surface du mur		Observé / Mesuré	35,4 m²
	Type d'adjacence		Observé / Mesuré	un local chauffé
	Matériau mur		Observé / Mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / Mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / Mesuré	oui
	Année isolation		Valeur par défaut	1983 - 1988
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / Mesuré	62,74 m²
	Type d'adjacence		Observé / Mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / Mesuré	Plancher inconnu
	Isolation : oui / non / inconnue		Observé / Mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / Mesuré	6,34 m²
	Type d'adjacence		Observé / Mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / Mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / Mesuré	oui
	Année isolation		Valeur par défaut	1983 - 1988
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / Mesuré	48,36 m²
	Type d'adjacence		Observé / Mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / Mesuré	48,36 m²
	Surface Aue		Observé / Mesuré	63.35 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / Mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / Mesuré	Plafond en plaque de platre
	Isolation		Observé / Mesuré	oui
	Année isolation		Valeur par défaut	1983 - 1988
Fenêtre 1 Est	Surface de baies		Observé / Mesuré	0,92 m²
	Placement		Observé / Mesuré	Mur sur extérieur SUD 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	oui
	Gaz de remplissage		Observé / Mesuré	Argon / Krypton
	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
	U Fenêtre (calculé)		Observé / Mesuré	1,3
Fenêtre 2 Est	Surface de baies		Observé / Mesuré	0,95 m²
	Placement		Observé / Mesuré	Mur sur extérieur SUD 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	oui
	Gaz de remplissage		Observé / Mesuré	Argon / Krypton
	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
	U Fenêtre (calculé)		Observé / Mesuré	1,3
Fenêtre 3 Est	Surface de baies		Observé / Mesuré	0,95 m ²
	Placement		Observé / Mesuré	Mur sur extérieur SUD 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	oui
	Gaz de remplissage		Observé / Mesuré	Argon / Krypton
	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
Fenêtre 4 Est	U Fenêtre (calculé)		Observé / Mesuré	1,3
	Surface de baies		Observé / Mesuré	0,92 m ²
	Placement		Observé / Mesuré	Mur sur extérieur SUD 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	oui
	Gaz de remplissage		Observé / Mesuré	Argon / Krypton
	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
	U Fenêtre (calculé)		Observé / Mesuré	1,3

Fenêtre 5 Sud	Surface de baies		Observé / Mesuré	0,95 m ²
	Placement		Observé / Mesuré	Mur sur extérieur SUD EST
	Orientation des baies		Observé / Mesuré	Sud
	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	oui
	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
	U Fenêtre (calculé)		Observé / Mesuré	1,4
Fenêtre 6 Sud	Surface de baies		Observé / Mesuré	0,95 m ²
	Placement		Observé / Mesuré	Mur sur extérieur SUD EST
	Orientation des baies		Observé / Mesuré	Sud
	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	oui
	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
	U Fenêtre (calculé)		Observé / Mesuré	1,4
Fenêtre 7 Sud	Surface de baies		Observé / Mesuré	0,98 m ²
	Placement		Observé / Mesuré	Mur sur extérieur SUD EST
	Orientation des baies		Observé / Mesuré	Sud
	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	oui
	Gaz de remplissage		Observé / Mesuré	Argon / Krypton
	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

Porte	Type de masques lointains		Observé / Mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)		Observé / Mesuré	1,3
	Surface de porte		Observé / Mesuré	1,87 m²
	Placement		Observé / Mesuré	Mur sur circulations communes NORD OUEST
	Type d'adjacence		Observé / Mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / Mesuré	61.65 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / Mesuré	isolé
	Surface Aue		Observé / Mesuré	19.08 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / Mesuré	non isolé
	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: 10 cm
Pont Thermique 1	Type PT		Observé / Mesuré	Mur sur extérieur SUD EST / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / Mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / Mesuré	11,9 m
Pont Thermique 2	Type PT		Observé / Mesuré	Mur sur extérieur SUD EST / Refend
	Type isolation		Observé / Mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / Mesuré	5 m
Pont Thermique 3	Type PT		Observé / Mesuré	Mur sur extérieur SUD EST / Plancher
	Type isolation		Observé / Mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / Mesuré	24,9 m
Pont Thermique 4	Type PT		Observé / Mesuré	Mur sur extérieur SUD EST / Mur sur local chauffé NORD EST
	Type isolation		Observé / Mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT		Observé / Mesuré	10 m

Systèmes

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / Mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	 Observé / Mesuré	1984
	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	84,05 m²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / Mesuré	1
	Type générateur	 Observé / Mesuré	Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur	 Observé / Mesuré	Inconnue
	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	non
	Type émetteur	 Observé / Mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / Mesuré	inférieure à 65°C

	Année installation émetteur		Observé / Mesuré	1984
	Type de chauffage		Observé / Mesuré	central
	Equipement d'intermittence		Observé / Mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage		Observé / Mesuré	0
ECSanitaires	Nombre de niveaux desservis		Observé / Mesuré	1
	Type générateur		Observé / Mesuré	Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur		Observé / Mesuré	Inconnue
	Energie utilisée		Observé / Mesuré	Réseau de chaleur
	Type production ECS		Observé / Mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / Mesuré	non
	Type de distribution		Observé / Mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS		Observé / Mesuré	non
	Type de production		Observé / Mesuré	instantanée

Constatations diverses :
 Néant



CERTIFICATION DE PERSONNES

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°2664

Monsieur COQUET Jérémie

Amiante sans mention

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Amiante

Date d'effet : 29/06/2024 : - Date d'expiration : 28/06/2031

Amiante avec mention

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Missions spécifiques, bâtiments complexes

Date d'effet : 29/06/2024 : - Date d'expiration : 28/06/2031

DPE individuel

Selon arrêté du 20 juillet 2023
modifié par l'arrêté du 16 juin 2025

Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 14/02/2025 : - Date d'expiration : 13/02/2032

Electricité

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 25/05/2024 : - Date d'expiration : 24/05/2031

Gaz

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 25/05/2024 : - Date d'expiration : 24/05/2031

Plomb sans mention

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 25/05/2024 : - Date d'expiration : 24/05/2031

Termites métropole

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments

Date d'effet : 29/06/2024 : - Date d'expiration : 28/06/2031

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 01/07/2026, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



SAS AED GROUPE
4 ALLEE PIERRE GILLES DE GENNES
33700 MERIGNAC FR

AGENT

EI-DE LA CHAPELLE, STONESTREET
18 GALERIE MARCHANDE
33370 TRESSES

Tél : 0557341313

Fax : 0557340662

Email : AGENCE.LCSTRESSES@AXA.FR

Portefeuille : 0033106144

Vos références :

Contrat n° 7627751904

Client n° 3425563404

AXA France IARD, atteste que :

**SAS AED GROUPE
4 ALLEE PIERRE GILLES DE GENNES
33700 MERIGNAC**

Ainsi que (en tant qu'assuré additionnel) :

**SARL AED EXPERTISES
4 ALLEE PIERRE GILLES DE GENNES
33700 MERIGNAC**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 7627751904** ayant pris effet le **01/07/2026** garantissant sa responsabilité civile et professionnelle pour les activités suivantes :

- Dossier Technique Amiante (DTA) et Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP)
- Tous repérages des matériaux et produits contenant de l'amiante (Code de la santé publique et Code du travail), y compris avant travaux ou démolition
- Examen visuel après travaux de retrait d'amiante
- Stratégie d'échantillonnage et prélèvements pour analyse, en vue de la recherche d'amiante dans l'air (en sous-traitance)
- Caractérisation des enrobés bitumineux : recherche d'amiante et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)
- Diagnostic du risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
- Repérage du plomb avant travaux/démolition
- Recherche de plomb après travaux
- Prélèvement d'eau en vue de l'analyse de la teneur en plomb
- Recherche des canalisations en plomb dans les bâtiments
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Etat parasitaire

1D052620260609



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

- Information sur la présence d'un risque de mэрule
- Diagnostics de performance ́nergétique (DPE)
- Audits ́nergétique
- Etat de l'installation int́rieure d'́lectricit́
- Etat de l'installation int́rieure de gaz
- Etat des Risques et Pollution (ERP, anciennement ERNMT ou ESRIS)
- Etats de conformit́ de la ścurit́ des piscines
- Mesurage de la superficie privative de lots de coproprít́ (loi "Carrez")
- Mesurages des surfaces habitables, utiles, etc. (tous types de surfaces au sens du Code de la construction et de l'habitation)
- Relev́ de cotes et plan de l'existant sur des immeubles b́tis
- Relev́s de mesures et de donńes techniques
- Contŕle des installations d'assainissement collectif et non collectif
- Etat des lieux locatif
- Certificat de conformit́ des travaux de ŕhabilitation pour les investissements locatifs dans l'ancien
- Diagnostics de conformit́ aux normes de surface et de d́cence et/ou d'habitabilit́, y compris dans le cadre des investissements locatifs dans l'ancien ou PTZ
- Ŕalisation de l'́tat descriptif de division des lots et du ŕglement de coproprít́
- Diagnostic Technique Global (DTG)
- Ŕalisation de Plans Pluriannuels de Travaux (PPT) en coproprít́
- Mesure du Radon dans les b́timents ("N1") et/ou investigation compĺmentaires Radon ("N2")
- Diagnostic Produits Mat́riaux Equipements et D́chets (PEMD) et Diagnostic Ressources
- Diagnostic d'accessibilit́ handicapés
- Reṕrage des Fibres Ćramiques Ŕfractaires (FCR)
- Reṕrage des Ḿchefers
- Pŕlèvement pour analyse de toute substance dangereuse ou polluante dans les mat́riaux, les sols, l'air ou l'eau, en direct ou en sous-traitance
- Analyse critique de tous ces diagnostics et prestations, y compris produites par d'autres socít́s similaires
- Activit́s de services, prestations, conseil, assistance, audit ou d́veloppement en lien avec les activit́s ci-dessus

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

La pŕsente attestation est valable pour la ṕriode du **01/07/2026** au **01/07/2027** sous ŕserve des possibilit́s de suspension ou de ŕsiliation en cours d'anńe d'assurance pour les cas pŕvus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à TRESSES le 9 juin 2026
Pour la socít́ :



AXA France IARD SA

Socít́ 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 ŕgie 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

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après) Dont : Dommages corporels Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus Dommages immatériels non consécutifs Dommages aux biens confiés	10 000 000 € par année d'assurance 10 000 000 € par année d'assurance 2 000 000 € par année d'assurance 2.000.000 € par année d'assurance 150 000 € par sinistre
Autres garanties :	
Faute inexcusable (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	4 000 000 € par année d'assurance
Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance	2 000 000 € par année d'assurance dont 2 000 000 € par sinistre
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance
Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	1.000.000 € par année d'assurance 100.000 € par année d'assurance
Défense (Article 4 des conditions générales)	Inclus dans la garantie mise en jeu
Recours (Article 4 des conditions générales)	50.000 € par litige

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