

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

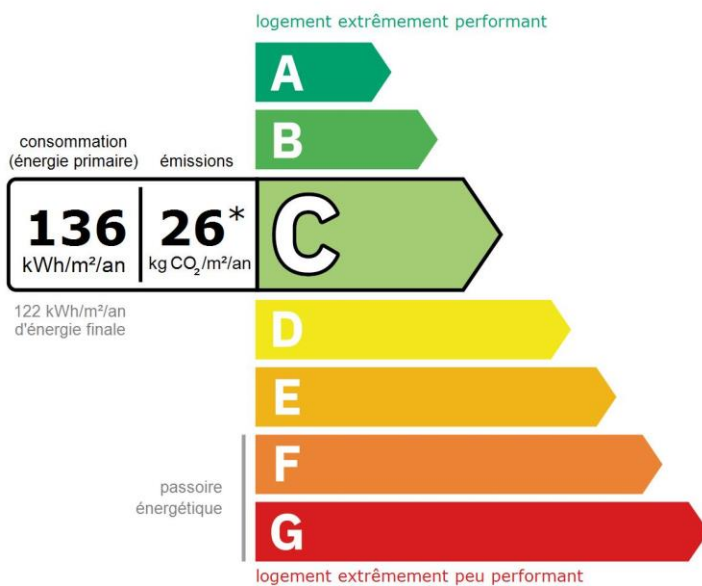
N° : 2444E2569353C  
Etabli le : 16/07/2024  
Valable jusqu'au : 15/07/2034

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>



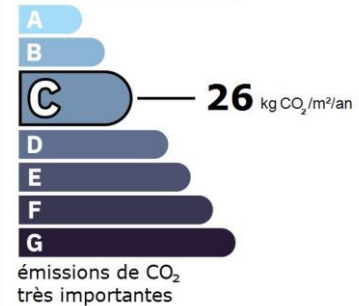
adresse : **68i Rue des Plantes (N° de lot: 026700007L) 44100 NANTES**  
Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 2001 - 2005  
Surface habitable : **86,44 m<sup>2</sup>**  
propriétaire : NANTES METROPOLE HABITAT (NMH)  
adresse : 26 Place Rosa Parks 44000 NANTES

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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

Ce logement émet **2 252 kg de CO<sub>2</sub> par an**, soit l'équivalent de **11 668 km parcourus en voiture**.

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

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 190 €** et **1 660 €** par an

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

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

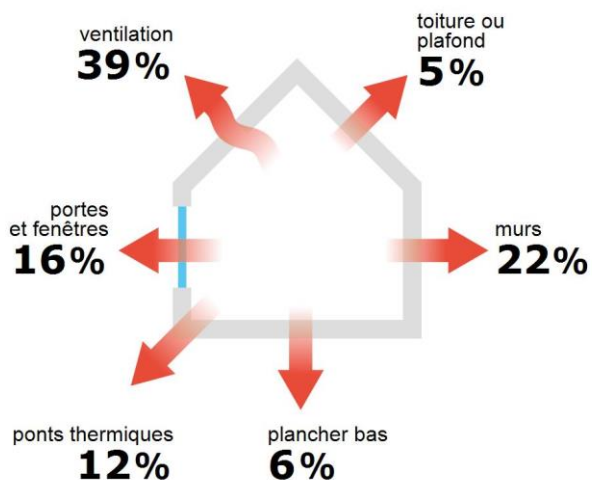
### Informations diagnostiqueur

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

Diagnostiqueur : 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

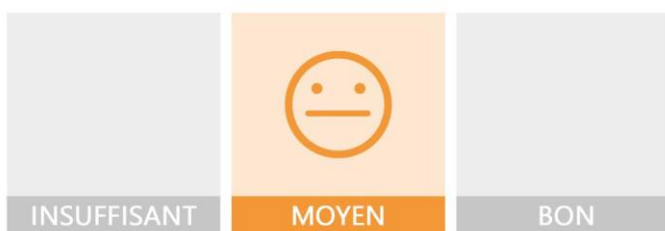


### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

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



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

### Production d'énergies renouvelables














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

Diverses solutions existent :

- |  |                                   |  |  |
|--|-----------------------------------|--|--|
|  | pompe à chaleur                   |  | chauffe-eau thermodynamique            |
|  | panneaux solaires photovoltaïques |  | panneaux solaires thermiques           |
|  | géothermie                        |  | réseau de chaleur ou de froid vertueux |
|  | chauffage au bois                 |  |  |

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	7 895 (7 895 é.f.)	entre 760 € et 1 040 €	 63 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 759 (1 759 é.f.)	entre 170 € et 240 €	 14 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	384 (167 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	1 763 (767 é.f.)	entre 220 € et 310 €	 19 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>11 801 kWh</b> (10 587 kWh é.f.)	entre <b>1 190 € et 1 660 €</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 105ℓ 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 -232€ par an**

## Astuces

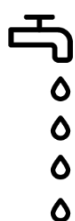
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## 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 → 105ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

43ℓ consommés en moins par jour, c'est -26% sur votre facture **soit -70€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 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 blocs de béton creux d'épaisseur 23 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur un local non chauffé non accessible / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur 23 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur 23 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur 23 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur un garage	bonne
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante	bonne
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure	moyenne
 <b>Portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm Porte(s) autres opaque pleine isolée	bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 régulée, avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
 <b>Pilotage</b>	Avec intermittence centrale avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <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

## 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 : 11300 à 16900€

Lot

Description

Performance recommandée



Portes et fenêtres

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.  
 ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

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

Eau chaude sanitaire

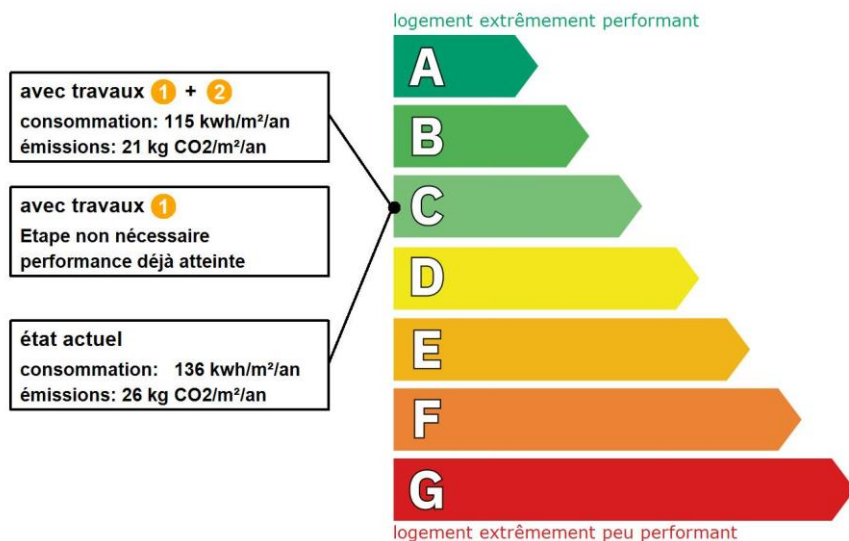
Mettre en place un système Solaire

### Commentaires :

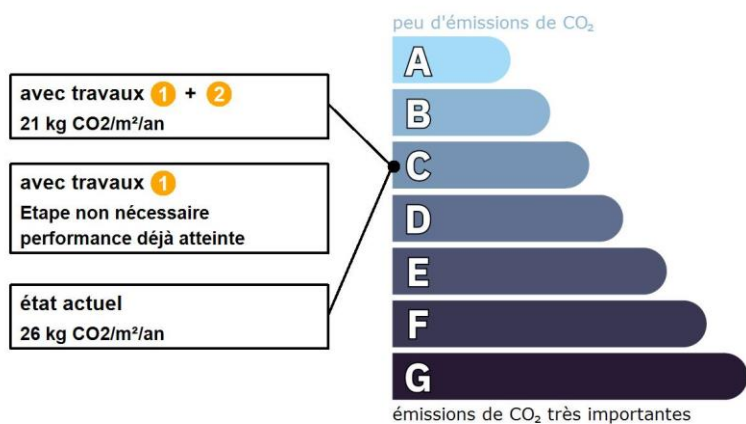
Néant

## 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-2024-07-10207-100733\_p06-FTR**

**Néant**

Invariant fiscal du logement : **1090563134Z**

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	33 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	2001 - 2005
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	86,44 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
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	13,58 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	 Valeur par défaut	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	11,95 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	 Valeur par défaut	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 3 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	10,72 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
















<b>Mur 4 Sud</b>	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	14,83 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	14,825 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	28 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
<b>Mur 5 Sud</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	8,94 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
<b>Mur 6 Est</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	10,76 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
<b>Mur 7 Nord</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	13,8 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
<b>Mur 8 Ouest</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	10,65 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
<b>Mur 9 Sud</b>	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	13,8 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu



































<b>Mur 10 Est</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	13,75 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	23 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	 Valeur par défaut	2001 - 2005
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	54,44 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	26 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	54,44 m <sup>2</sup>
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
Année isolation	 Valeur par défaut	2001 - 2005	
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	54,44 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	54,44 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	 Observé / mesuré	73 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	 Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
Année isolation	 Valeur par défaut	2001 - 2005	
<b>Porte-fenêtre 1 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,88 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	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-fenêtre 2 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,87 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 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	

<b>Porte-fenêtre 3 Ouest</b>	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
	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,88 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	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
<b>Porte-fenêtre 4 Est</b>	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
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,78 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 10 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
<b>Porte</b>	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	 Observé / mesuré	2,04 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
<b>Pont Thermique 1</b>	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
<b>Pont Thermique 2</b>	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,4 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
<b>Pont Thermique 3</b>	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,8 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher
<b>Pont Thermique 4</b>	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,9 m
<b>Pont Thermique 4</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITI

<b>Pont Thermique 5</b>	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,4 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,8 m
<b>Pont Thermique 6</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,5 m
<b>Pont Thermique 7</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,8 m
<b>Pont Thermique 8</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 9 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,5 m
<b>Pont Thermique 9</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 10 Est / Plancher Int.
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,8 m

## Systemes

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	 Valeur par défaut	2005 (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
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	86,44 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2020
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur monotube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2005 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température	
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2020
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	oui

Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
Type de distribution	 Observé / mesuré	production hors volume habitable
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 16 mars 2023, 25 mars 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))



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

**BATIS'INVEST SARL**  
15 ALLEE DES SAPINS  
44470 CARQUEFOU

Vos références :

Contrat n° 10068975804  
Client n° 0621658620

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

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  
15 ALLEE DES SAPINS  
44470 CARQUEFOU FR

Assuré additionnel 2 :

DIAG'AGENCES  
15 ALLEE DES SAPINS  
44470 CARQUEFOU FR

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :**

**AMIANTE :**

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

**PLOMB :**

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

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

**MESURES :**

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN

**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

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

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

DOCUMENT ETABLI A L'ISSUE DU CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF

ETAT DES LIEUX LOCATIFS

DIAGNOSTIC DE SECURITE PISCINE

CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION

CERTIFICAT AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABILITE ET DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO

INFILTROMETRIE-MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES RESEAUX AERAIQUES

THERMOGRAPHIE INFRAROUGE

DIAGNOSTIC RADON : UNIQUEMENT POUR MAISONS INDIVIDUELLES ET IMMEUBLES D'HABITATION, A L'EXCLUSION DES ERP

DIAGNOSTIC "PEMD" (Produits, Équipements, Matériaux et Déchets)

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG) POUR LES COPROPRIETES - LOI N° 2014-366 POUR L'ACCES AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVE « ALUR », A L'EXCLUSION DE MISSIONS RELEVANT D'UN PROFESSIONNEL DE LA VENTE OU DE LA LOCATION DE BIENS IMMOBILIERS

DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.

EVALUATION IMMOBILIERE

EXPERTISE POUR MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL

DIAGNOSTIC "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, ENGINS DE CHANTIER, APPAREILS SOUS PRESSION,

VERIFICATION PERIODIQUE PORTES AUTOMATIQUES ET BARRIERES (VEHICULE ET PIETON)

DIAGNOSTIC SECURITE DES AIRES COLLECTIVES DE JEUX

DIAGNOSTIC ELECTRICITE ET GAZ SUR MOBIL HOMES

AUDIT ENERGETIQUE réalisé dans le cadre de la Loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021 ; A L'EXCLUSION DE TOUTES PRESTATIONS DE LOUAGE D'OUVRAGE OU DE MAITRISE D'ŒUVRE RELEVANT DE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DECENNALE.

ELABORATION DE PROJET ET/OU PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT/PPPT) TEL QUE PREVU PAR LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE

FORMATION EN RAPPORT AVEC LES ACTIVITES DECRITES AU CONTRAT (REPRESENTANT MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES)

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

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2024 au 01/01/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 15 décembre 2023

LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VD ASSOCIES

81, Bd Pierre Premier

33119 LE BOUSCAT

RCS : 794 072 238 C.F.A.S. : 13910220

Tel. : 05 56 30 95 75

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° CPDI4223 Version 006

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
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 16/01/2023 - Date d'expiration : 15/01/2030

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 04/10/2022.

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'inondation par le plomb des peintures ou des cordons 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 8 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 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'installation 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 7 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2021 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° 4-4532  
PORTÉE  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
RESPONSABLE SUR  
[WWW.SOFRAC.FR](http://WWW.SOFRAC.FR)

CPE DI FR 11 rev1B