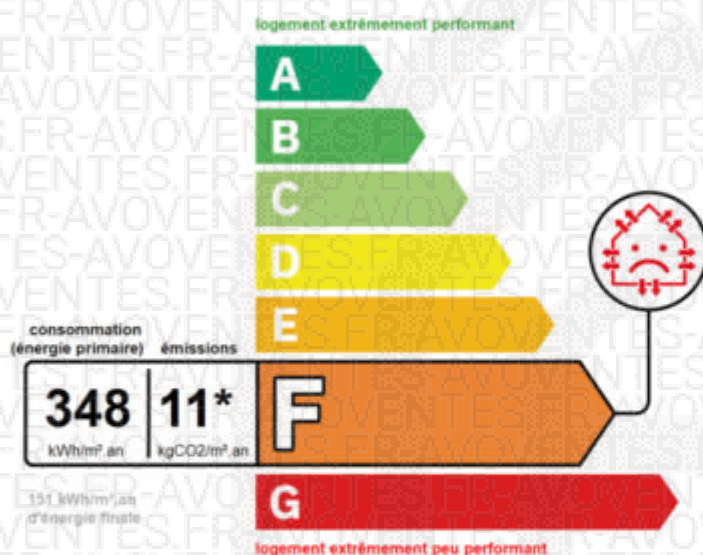


Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

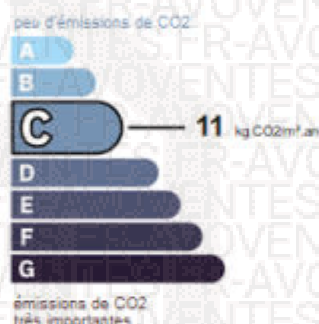


mission : 24-0531-lot1 RDC lot 1
adresse : **10 Rue Nationale, 77580 Crécy-la-Chapelle**
type de bien : Appartement
année de construction : Entre 1948 et 1974
surface de référence : **77,91 m²**
propriétaire : BRED/ -95968 FM/BD/IB
adresse : C/o SELARL TOURAUT AVOCAT 26, rue des Cordeliers
77100 MEAUX

Performance énergétique



*Dont émissions de gaz à effet de serre



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 889 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4604 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

2070 €

et

2830 €

par an

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

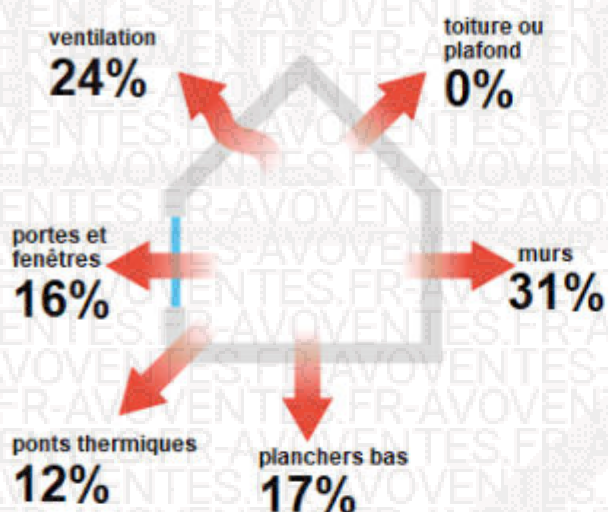
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

Informations diagnostiqueur

65 Avenue du Général de Gaulle
77420 CHAMPS SUR MARNE
diagnostiqueur : C.AVOVENTES.FR

tel : 01.60.08.07.57
email : yj@eurodiex.com
n° de certification : 8207562
organisme de certification : BUREAU VERITAS
CERTIFICATION

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



- VMC SF Auto réglable ou VMI de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre bâtiment de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



chauffage au bois



chauffe-eau thermodynamique



géothermie



pompe à chaleur



réseau de chaleur ou de froid vertueux



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

*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	 électricité	19868 (8638 é.f.)	entre 1520€ et 2060€	73,2%
 eau chaude sanitaire	 électricité	5759 (2504 é.f.)	entre 440€ et 600€	21,2%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	339 (147 é.f.)	entre 20€ et 40€	1,3%
 auxiliaires	 électricité	1191 (518 é.f.)	entre 90€ et 130€	4,4%
énergie totale pour les usages recensés		27157 kWh (11808 kWh é.f.)	entre 2070€ et 2830€ 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 en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 114ℓ par jour.

▲ 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.

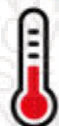
▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

é.f. → énergie finale

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -19% sur votre facture **soit -430€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

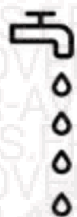
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°

astuces

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



Consommation recommandée → 114ℓ/jour d'eau chaude à 40°

47ℓ consommés en moins par jour,
c'est -19% sur votre facture **soit -125€ par an**
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minutes = 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 :
france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	- Type de mur inconnu date d'isolation inconnue - Mur donnant sur l'extérieur - Sud, Sud Est, Sud Ouest : 27,00 m² - Ouest : 1,25 m² - Est : 11,48 m² - Nord, Nord Est, Nord Ouest : 21,40 m² - Type de mur inconnu non isolé - Mur donnant sur un local non chauffé et non solarisé	insuffisante
 plancher bas	- Plancher sur terre-plein présence d'isolation inconnue	moyenne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	- Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VNT) air 16mm Sans volet - Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VNT) air 16mm Avec ferm. - PF. avec soub. bois double vitrage(VNT) air 6mm Sans volet - Fen.bat./ocil. bois double vitrage(VNT) air 6mm Sans volet - Porte opaque pleine simple en bois	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Radiateur électrique NFC, NF**, NF****
 eau chaude sanitaire	- ECS Electrique, Volume du ballon 100 L - ECS Electrique, Volume du ballon 150 L
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- VMC SF Auto réglable ou VMI de 1982 à 2000
 pilotage	- Equipement par pièce avec minimum de température

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

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

VMC

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec -> 1 fois par an
Nettoyer les bouches d'extraction -> tous les 2 ans
Entretien des conduits par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans
Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur



Chauffe-eau

Régler la température du chauffe-eau entre 55 et 60°C.
Arrêter le chauffe-eau en cas d'absence de plus de 4 jours.



Eclairage

Nettoyer les ampoules et les luminaires.

⚠ 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 : 2100 à 2900€

lot

description

performance recommandée



Murs

Mise en place d'une Isolation des murs extérieurs par l'intérieur

En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité.

En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).

Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur.

Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 9700 à 13500€

lot

description

performance recommandée



Planchers Bas

Mise en place d'un isolant plancher

Uniquement en cas de travaux de réhabilitation importants avec rénovation des sols et si la hauteur sous plafond le permet. Pour les bâtis anciens, il est nécessaire que les isolants ou matériaux isolants choisis soient au moins perméables à la vapeur.

Avant de mettre en place un nouvel isolant, supprimer l'isolant en mauvais état ou mal posé.

Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec $R = 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

pour les bâtiments anciens :

Il ne faut pas mettre en place de revêtements étanches (chape ciment ou carrelage étanches, ?), ils induisent une surcharge de remontées capillaires dans les murs. Envisager des chapes perméables à la vapeur d'eau et isolantes avec un drainage préalable du sol (hérissos) et des murs (drains périphériques), s'il y a des problèmes d'humidité.

Mise en place VMC à extraction hygro(A)

Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries.

Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.

Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.

 $R \geq 3 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ 

Ventilation

**Chauffage**

Remplacement des émetteurs par une PAC air/air
L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment.
Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié.
Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

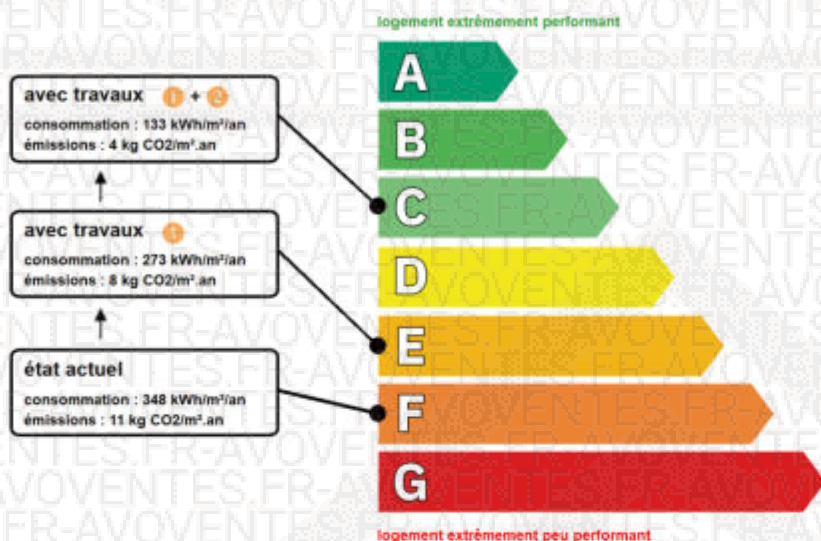
Commentaires :

En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité.
En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).
Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur.
Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment.
Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

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

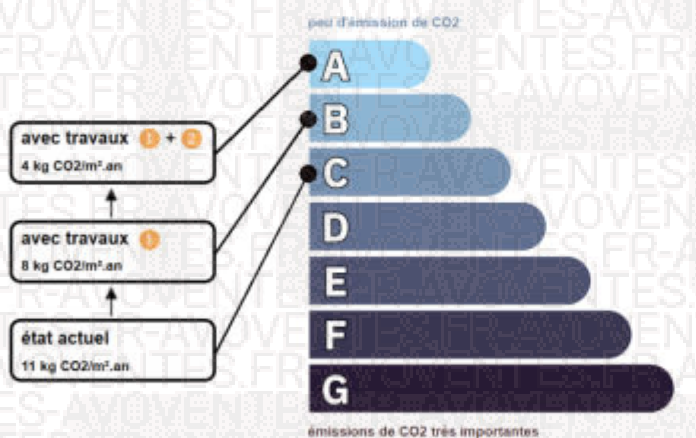
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

france-renov.gouv.fr/aides



Dont émissions de gaz à effet de serre



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 BUREAU VERITAS CERTIFICATION, 60 Avenue du Général de Gaulle Immeuble le Guillaumet 92046 Paris La défense

Référence du logiciel validé : DPEWIN version V5	Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : 2477E3118440C	aucun documents fournis pour l'établissement du diagnostic
Date de visite du bien : 09/09/2024	
Invariant fiscal du logement :	
Référence de la parcelle cadastrale :	
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE2021 (Moteur VV2024.6.1.0)	
Numéro d'immatriculation de la copropriété :	
Propriétaire des installations communes :	

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.



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

Les éléments constitutifs du bâti ne sont pas observables dans leurs ensembles, par conséquent des valeurs sont utilisés par défaut selon la période estimée de construction, ce qui peut induire des différences entre les valeurs réelles de consommations et celles relevés sur le DPE.

Les éléments suivants peuvent également expliquer les écarts :

Les pathologies repérées, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air, D) ;

La non prise en compte de certains volumes qui ne devraient pas être chauffés

Les équipements de chauffage ou d'ECS non pris en compte (saisie limitée aux 2 équipements principaux),

Commentaires :

lors de la visite, il n'a pas été possible de vérifier l'épaisseur des isolants muraux

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	Département		77
	Altitude	 Donnée en ligne	350 m
	Type de bâtiment	 Observé/Mesuré	Appartement
	Année de construction	 Estimé	Entre 1948 et 1974
	Surface de référence	 Observé/Mesuré	77,91 m²
	Nombre de niveaux	 Observé/Mesuré	1,0
	Nombre de logement du bâtiment	 Observé/Mesuré	1
	Hauteur moyenne sous plafond	 Observé/Mesuré	2,50 m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
MUR	surface	⤵ Observé/Mesuré	61,13 m²
	type de local non chauffé adjacent	⤵ Observé/Mesuré	Extérieur
	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	✗ Valeur par défaut	1,000
	état d'isolation	⤵ Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	⤵ Observé/Mesuré	ITI
MUR entrée parties communes	année isolant	✗ Valeur par défaut	Inconnue
	surface	⤵ Observé/Mesuré	8,37 m²
	type de local non chauffé adjacent	⤵ Observé/Mesuré	Circulation avec bouche ou gaine de désenfumage ouverte en permanence
	état d'isolation des parois du local non chauffé	⤵ Observé/Mesuré	lc non isolé + lnc non isolé
	surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	⤵ Observé/Mesuré	11,57 m²
	surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	⤵ Observé/Mesuré	24,58 m²
	Umur0 (saisie directe ou matériau mur inconnu)	✗ Valeur par défaut	2,500
	doublage mur	⤵ Observé/Mesuré	Absence de doublage
	état d'isolation	⤵ Observé/Mesuré	non isolé

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
PLANCHER n°1	surface	⤵ Observé/Mesuré	79,00 m²
	type de local non chauffé adjacent	⤵ Observé/Mesuré	Terre-Plein
	périmètre de plancher bas	⤵ Observé/Mesuré	58,23 m
	état d'isolation	⤵ Observé/Mesuré	inconnu

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
FPVC TUNNEL 16	surface	⤵ Observé/Mesuré	2,45 m²
	nombre	⤵ Observé/Mesuré	1
	type de vitrage	⤵ Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	⤵ Observé/Mesuré	16,0 mm
	gaz de remplissage	⤵ Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage	⤵ Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	⤵ Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	⤵ Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	⤵ Observé/Mesuré	Sans volet
	type de pose	⤵ Observé/Mesuré	En tunnel
	menuiserie avec joints	⤵ Observé/Mesuré	oui
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	⤵ Observé/Mesuré	2,45 m²
	type de masque proche	⤵ Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	⤵ Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle entre 15° et 30°
FPVC VR TUNNEL 16	surface	⤵ Observé/Mesuré	4,89 m²
	nombre	⤵ Observé/Mesuré	2
	type de vitrage	⤵ Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	⤵ Observé/Mesuré	16,0 mm
	gaz de remplissage	⤵ Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage	⤵ Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	⤵ Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	⤵ Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	⤵ Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
	type de pose	⤵ Observé/Mesuré	En tunnel

Fiche technique du logement (suite)

PF BOIS SOUB DV	menuiserie avec joints	⌘	Observé/Mesuré	oui
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	⌘	Observé/Mesuré	4,89 m²
	type de masque proche	⌘	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	⌘	Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle entre 15° et 30°
	surface	⌘	Observé/Mesuré	2,35 m²
	nombre	⌘	Observé/Mesuré	1
	type de vitrage	⌘	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	⌘	Observé/Mesuré	6,0 mm
	gaz de remplissage	⌘	Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage	⌘	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	⌘	Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture	⌘	Observé/Mesuré	PF battante avec sous bassement
	type volets	⌘	Observé/Mesuré	Sans volet
F BOIS SV EXT	type de pose	⌘	Observé/Mesuré	En tunnel
	menuiserie avec joints	⌘	Observé/Mesuré	oui
	baies Est	⌘	Observé/Mesuré	2,35 m²
	type de masque proche	⌘	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	⌘	Observé/Mesuré	masques lointains non homogènes Secteurs:<15°
	surface	⌘	Observé/Mesuré	0,26 m²
	nombre	⌘	Observé/Mesuré	1
	type de vitrage	⌘	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	⌘	Observé/Mesuré	6,0 mm
	gaz de remplissage	⌘	Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage	⌘	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	⌘	Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture	⌘	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
FPVC TUNNEL 16	type volets	⌘	Observé/Mesuré	Sans volet
	type de pose	⌘	Observé/Mesuré	Nu extérieur
	menuiserie avec joints	⌘	Observé/Mesuré	oui
	baies Est	⌘	Observé/Mesuré	0,26 m²
	type de masque proche	⌘	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	⌘	Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle entre 30° et 60°
	surface	⌘	Observé/Mesuré	0,65 m²
	nombre	⌘	Observé/Mesuré	1
	type de vitrage	⌘	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	⌘	Observé/Mesuré	16,0 mm
	gaz de remplissage	⌘	Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage	⌘	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	⌘	Observé/Mesuré	PVC
F BOIS DV	type ouverture	⌘	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	⌘	Observé/Mesuré	Sans volet
	type de pose	⌘	Observé/Mesuré	En tunnel
	menuiserie avec joints	⌘	Observé/Mesuré	oui
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	⌘	Observé/Mesuré	0,65 m²
	type de masque proche	⌘	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	⌘	Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle entre 30° et 60°
	surface	⌘	Observé/Mesuré	1,80 m²
	nombre	⌘	Observé/Mesuré	1
	type de vitrage	⌘	Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	⌘	Observé/Mesuré	6,0 mm
	gaz de remplissage	⌘	Observé/Mesuré	air sec
	inclinaison vitrage	⌘	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	⌘	Observé/Mesuré	Bois ou bois métal

Fiche technique du logement (suite)

type ouverture	⌘	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
type volets	⌘	Observé/Mesuré	Sans volet
type de pose	⌘	Observé/Mesuré	En tunnel
menuiserie avec joints	⌘	Observé/Mesuré	oui
baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	⌘	Observé/Mesuré	1,80 m²
type de masque proche	⌘	Observé/Mesuré	absence de masque proche
type de masque lointain	⌘	Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle entre 30° et 60°

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Porte n°1	surface	⌘ Observé/Mesuré	1,83
	nombre	⌘ Observé/Mesuré	1
	type de menuiserie	⌘ Observé/Mesuré	Porte simple en bois
	type de porte	⌘ Observé/Mesuré	Porte opaque pleine simple

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 1	type de pont thermique	⌘ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation	⌘ Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	⌘ Observé/Mesuré	40,63 m
pont thermique 2	type de pont thermique	⌘ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	⌘ Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,82
	longueur du pont thermique	⌘ Observé/Mesuré	2,5 m
pont thermique 3	type de pont thermique	⌘ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation	⌘ Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,82
	longueur du pont thermique	⌘ Observé/Mesuré	2,5 m
pont thermique 4	type de pont thermique	⌘ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⌘ Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	⌘ Observé/Mesuré	6,38 m
	largeur du dormant menuiserie	⌘ Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⌘ Observé/Mesuré	non
pont thermique 5	position menuiserie	⌘ Observé/Mesuré	en tunnel
	type de pont thermique	⌘ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⌘ Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	⌘ Observé/Mesuré	12,76 m
	largeur du dormant menuiserie	⌘ Observé/Mesuré	5 cm
pont thermique 6	retour isolation autour menuiserie	⌘ Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	⌘ Observé/Mesuré	en tunnel
	type de pont thermique	⌘ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⌘ Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗ Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	⌘ Observé/Mesuré	5,44 m
pont thermique 7	largeur du dormant menuiserie	⌘ Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⌘ Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	⌘ Observé/Mesuré	en tunnel
pont thermique 7	type de pont thermique	⌘ Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⌘ Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur

Fiche technique du logement (suite)

	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,43
	longueur du pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	2,06 m
	largeur du dormant menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	en nu extérieur
	type de pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⌚	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	3,24 m
	largeur du dormant menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	5 cm
pont thermique 8	retour isolation autour menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	en tunnel
	type de pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation	⌚	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	5,46 m
	largeur du dormant menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	en tunnel
	type de pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
pont thermique 9	type isolation	⌚	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	⌚	Observé/Mesuré	5,04 m
	largeur du dormant menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 10				

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de ventilation	type de ventilation	⌚ Observé/Mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	année d'installation	📄 Document Fourni	2000
	façades exposées	⌚ Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	⌚ Observé/Mesuré	installation de chauffage simple
	type de cascade	⌚ Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	type d'émetteur	⌚ Observé/Mesuré	Radiateur électrique NFC, NF**, NF****
	Année d'installation émetteur	⌚ Observé/Mesuré	2010
	type de chauffage	⌚ Observé/Mesuré	chauffage divisé
	type de régulation	⌚ Observé/Mesuré	oui
	Equipement d'intermittence	⌚ Observé/Mesuré	par pièce avec minimum de température

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation	Observé/Mesuré	A accumulation
	catégorie de ballon	Observé/Mesuré	Chauffe eau vertical classe B ou 2 étoiles
	Type de production	Observé/Mesuré	Electrique classique
	type d'installation	Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
	année d'installation	Observé/Mesuré	1990
	volume de stockage	Observé/Mesuré	100,00 L
	pièces alimentées contiguës	Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS ne sont pas contiguës
	production hors volume habitable	Observé/Mesuré	En volume chauffé
	Production instantanée/accumulation	Observé/Mesuré	A accumulation
	catégorie de ballon	Observé/Mesuré	Chauffe eau vertical classe B ou 2 étoiles
Système de production d'eau chaude sanitaire 2	Type de production	Observé/Mesuré	Electrique classique
	type d'installation	Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
	année d'installation	Observé/Mesuré	1990
	volume de stockage	Observé/Mesuré	150,00 L
	pièces alimentées contiguës	Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS ne sont pas contiguës
	production hors volume habitable	Observé/Mesuré	En volume chauffé

ATTESTATION D'ASSURANCE

COURTIER
VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
☎ 06 56 30 95 75
✉ 06 97 50 56 08
contact@vdassociés.fr
N°ORIAS 13 010 220 (VD ASSOCIES)
Site ORIAS www.orias.fr



réinventons / notre métier



Votre attestation Responsabilité Civile

AXA France IARD dont le siège social se situe 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex atteste que :

SASU EURODIEX
65 AV DU GENERAL DE GAULLE
77420 CHAMPS SUR MARNE

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10288677204 ayant pris effet le 01/01/2019.

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

AMIANTE :
DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
REPERAGE AMIANTE ET D'HAP SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES
MESURES D'EMPOUSSIEREMENT AMIANTE
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU ABSENCE D'AMIANTE

PLOMB :
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREPI)
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION

ETAT PARASITAIRE :
ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES
ETAT PARASITAIRE (MERULES, VILLETES, LYCTUS)

MESURES :
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN
CERTIFICAT DE SURFACE (art 113-2 DU CCH)

AUTRES :
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ
ERP ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET
LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL
D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA
REGLEMENTATION THERMIQUE.
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE
ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE 2005 ET 2012.
ETAT DES LIEUX LOCATIFS
CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION
DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO
DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN
COPROPRIETE
EXPERTISE EN VALEUR VENALE ET LOCATIVE (SOUS RESERVE
D'OBTENTION DE FORMATION)
DIAGNOSTIC ET PRELEVEMENTS HAP
DIAGNOSTIC POLLUTION DES SOLS
GESTION POUR LE COMPTE DE TIERS DU DTA ET DES DIAGNOSTICS
OBLIGATOIRES AMIANTE ET PLOMB (EXTERNALISATION DES
DIAGNOSTICS VIA LA PLATEFORME BATINBOX)

La garantie Responsabilité civile professionnelle s'exerce à concurrence de 1.500.000€ par année d'assurance.

La présente attestation est valable du **1^{er} JANVIER 2024** au **31 DECEMBRE 2024** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle résultant des dispositions de l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers) pour l'établissement des documents visés à l'article L271-4 dudit Code.

L'assuré doit être titulaire d'une certification de compétence en cours de validité délivrée par un organisme accrédité dans le domaine de la construction ou employer des salariés ou être constituée de personnes physiques qui disposent de ladite certification de compétence en cours de validité pour l'établissement des documents visés aux articles L271-4 et L134-1 du code de la Construction et de l'Habitation.

A défaut la garantie n'est pas acquise.

Le présent document, établi par AXA, est valable jusqu'au **31 DECEMBRE 2024** sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager AXA au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances, ...).

Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Pessac, le 05/01/2024
Pour la compagnie

VD ASSOCIES
81, Bd Pierre Premier
33110 LE BOUSCAT
RCS : 704 672 338 ORIAS : 13010220
Tél. : 06 56 30 95 75

AXA France IARD, S.A. au capital de 254 700 000 €, 222 rue de Valenciennes, 92099, 92100 Nanterre Cedex, France. Siret : 542 007 480 - Site Internet : www.axa.fr
Assurance - Distribution d'assurances autorisée par l'AC - art. 283-1 CCR - sous les garanties prévues par l'Assurance France Réassurance

www.eurodiex.com – Code NAF : 7112B / N° Siret:433 760 725 00047

CERTIFICATION DE COMPETENCE

BUREAU VERITAS
Certification



Certificat

Attribué à

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de certification de compétences ci-dessous sont en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

et aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites metropole	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	28/05/2020	27/05/2025
Plomb sans mention (CREP)	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	27/04/2020	26/04/2025
Gaz	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	03/06/2020	02/06/2025
Électricité	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	23/11/2020	22/11/2025
DPE avec mention	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	19/02/2020	18/02/2025
DPE sans mention	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	23/11/2020	18/02/2025

Date : 10/07/2024

Numéro du certificat : 8207562

* Sous réserve du respect des règles

en vigueur au moment de la certification

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel

peuvent être obtenues en consultant l'organisme

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification-dag>

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France

1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie

Certificat est



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné,
atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des
moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics
composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 1500000 € € par sinistre et 1500000 € € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.

Signature

