

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

N° ADEME : 2256E0040135W  
Établi le : 05/01/2022  
Valable jusqu'au : 05/01/2032  
Référence du DPE : 0092022B

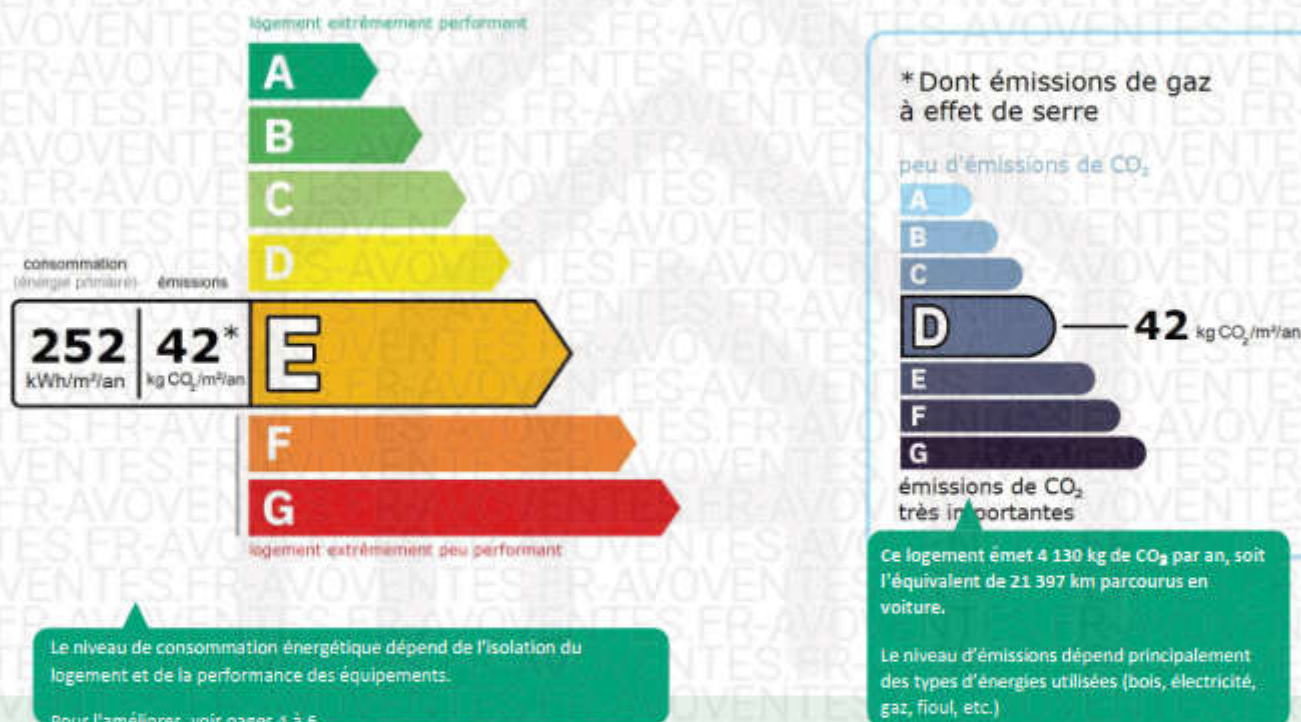
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



adresse : 25 rue Beaumarchais 56600 LANESTER  
type de bien : Maison Individuelle  
année de construction : 1979  
surface habitable : 97,48 m<sup>2</sup>

propriétaire : Crédit Agricole du Morbihan c/  
adresse : avenue de Keranguen 56000 VANNES

## Performance énergétique et climatique



## 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 **1 390 €** et **1 970 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

EXPERT'IMMO  
213 rue Jean Jaurès  
56600 LANESTER  
Tel : 02.97.76.31.83 ou 06.63.30.31.58

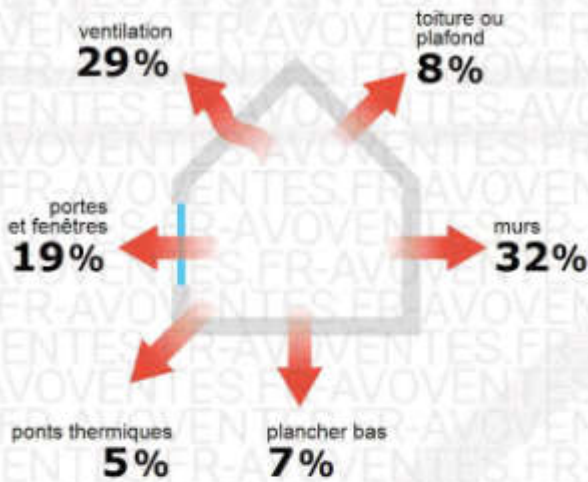
Email : [sarl.expert.immo@orange.fr](mailto:sarl.expert.immo@orange.fr)  
N° de certification : 8050967  
Organisme de certification : BUREAU VERITAS  
CERTIFICATION France



Expert'immo sarl  
Cabinet de diagnostic immobiliers  
213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER  
Tél. 02 97 76 31 83 ou 06 63 30 31 58  
516 977 501 0001



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

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



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

### Production d'énergies renouvelables

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



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie

















réseau de chaleur ou de froid vertueux

\*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<br>(en kWh énergie primaire)   |  | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses   |
|---|---|--|---|--|
|  chauffage       |  Gaz Naturel | 15 144 (15 144 é.f.)                   | entre 1 010 € et 1 380 €                              |  70 % |
|   |  Bois        | 6 447 (6 447 é.f.)                     | entre 170 € et 240 €                                  |  |
|  eau chaude      |  Gaz Naturel | 2 081 (2 081 é.f.)                     | entre 130 € et 190 €                                  |  10 % |
|  refroidissement |   |  |   | 0 %  |
|  éclairage       |  Electrique  | 424 (184 é.f.)                         | entre 40 € et 70 €                                    |  3 %  |
|  auxiliaires     |  Electrique  | 488 (212 é.f.)                         | entre 50 € et 80 €                                    |  5 %  |
| <b>Énergie totale pour les usages recensés :</b>  |   | <b>24 583 kWh</b><br>(24 068 kWh é.f.) | <b>entre 1 390 € et 1 970 €</b><br>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 110ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -21% sur votre facture **soit -376€ par an**



**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**



**Consommation recommandée → 110ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -49€ par an**

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

## astuces

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

## astuces

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

## 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)








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

### Vue d'ensemble du logement





|  | description  | isolation           |
|--|--|---------------------|
|  murs               | Mur en blocs de béton creux avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur<br>Mur en blocs de béton creux avec isolation intérieure donnant sur un garage   | <b>insuffisante</b> |
|  plancher bas       | Dalle béton donnant sur un vide-sanitaire avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 1978 et 1982)  | <b>insuffisante</b> |
|  toiture/plafond    | Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (8 cm)<br>Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (10 cm)  | <b>insuffisante</b> |
|  portes et fenêtres | Porte(s) bois opaque pleine<br>Fenêtres battantes bois, simple vitrage<br>Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec persiennes avec ajours fixes<br>Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage et persiennes avec ajours fixes<br>Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 10 mm | <b>insuffisante</b> |

### Vue d'ensemble des équipements

|  | description   |
|--|---|
|  chauffage             | Chaudière individuelle gaz standard installée entre 1991 et 2000 avec en appoint un insert installé entre 1990 et 2004. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique |
|  eau chaude sanitaire | Combiné au système de chauffage   |
|  climatisation        | Néant   |
|  ventilation          | Ventilation par entrées d'air hautes et basses  |
|  pilotage             | Sans système d'intermittence  |

### 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.<br>Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.<br>Purger les radiateurs s'il y a de l'air. |
|  Ventilation | Nettoyer régulièrement les bouches.<br>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 : 10700 à 16100€

| lot  | description   | performance recommandée                |
|--|---|--|
|  Ventilation            | Installer une VMC hygroréglable type B.   |  |
|  Mur                    | Isolation des murs par l'extérieur.<br>Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.<br>▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  Plafond               | Isolation des plafonds par l'extérieur.   | $R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  Chauffage            | Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation   |  |
|  Eau chaude sanitaire | Système actualisé en même temps que le chauffage  |  |

2

## Les travaux à envisager

montant estimé : 11900 à 17900€

| lot  | description   | performance recommandée                                 |
|--|---|---|
|  Portes et fenêtres   | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.<br>Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.<br>▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$ |
|  Chauffage            | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.  | SCOP = 4  |
|  Eau chaude sanitaire | Système actualisé en même temps que le chauffage<br>Mettre en place un système Solaire  | COP = 4   |

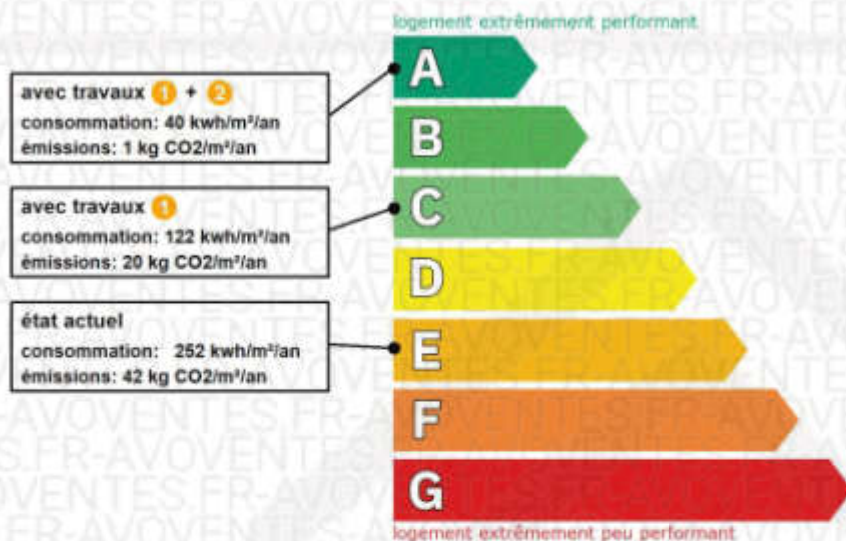
## Commentaires :

Néant

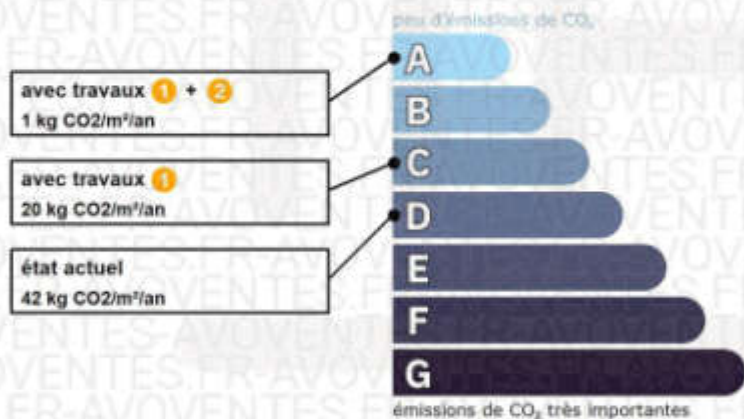


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



TOUT POUR MA RÉNOV'

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 : LICIÉL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.4]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : 0092022B

Néant

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AW, Parcelle(s) n° 540,








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 :

Néant





















































## Généralités

| donnée d'entrée               | origine de la donnée   | valeur renseignée    |
|-------------------------------|--|----------------------|
| Département                   |  Observé / mesuré   | 56 Morbihan          |
| Altitude                      |  Donnée en ligne    | 18 m                 |
| Type de bien                  |  Observé / mesuré   | Maison Individuelle  |
| Année de construction         |  Estimé           | 1979                 |
| Surface habitable du logement |  Observé / mesuré | 97,48 m <sup>2</sup> |
| Nombre de niveaux du logement |  Observé / mesuré | 1                    |
| Hauteur moyenne sous plafond  |  Observé / mesuré | 2,5 m                |





















































## Enveloppe

| donnée d'entrée             | origine de la donnée               | valeur renseignée  |  |
|-----------------------------|------------------------------------|--|--|
| Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest | Surface du mur                     |  Observé / mesuré | 80,16 m <sup>2</sup>                   |
|                             | Type de local non chauffé adjacent |  Observé / mesuré | l'extérieur                            |
|                             | Matériau mur                       |  Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux            |
|                             | Isolation                          |  Observé / mesuré | oui                                    |
|                             | Umur (saisie directe)              |  Document fourni  | 1.30 W/m <sup>2</sup> .K               |
| Mur 2 Nord                  | Surface du mur                     |  Observé / mesuré | 6 m <sup>2</sup>                       |
|                             | Type de local non chauffé adjacent |  Observé / mesuré | un garage                              |
|                             | Surface Aiu                        |  Observé / mesuré | 6 m <sup>2</sup>                       |
|                             | Etat isolation des parois Aiu      |  Observé / mesuré | isolé                                  |
|                             | Surface Aue                        |  Observé / mesuré | 35 m <sup>2</sup>                      |
| Plafond 1                   | Etat isolation des parois Aue      |  Observé / mesuré | non isolé                              |
|                             | Matériau mur                       |  Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux            |
|                             | Isolation                          |  Observé / mesuré | oui                                    |
|                             | Umur (saisie directe)              |  Document fourni  | 1.30 W/m <sup>2</sup> .K               |
|                             | Surface de plancher haut           |  Observé / mesuré | 36,73 m <sup>2</sup>                   |
| Plafond 2                   | Type de local non chauffé adjacent |  Observé / mesuré | l'extérieur (combles aménagés)         |
|                             | Type de ph                         |  Observé / mesuré | Plafond structure inconnu (en combles) |
|                             | Isolation                          |  Observé / mesuré | oui                                    |
| Plafond 2                   | Epaisseur isolant                  |  Observé / mesuré | 8 cm                                   |
|                             | Surface de plancher haut           |  Observé / mesuré | 38,4 m <sup>2</sup>                    |
|                             | Type de local non chauffé adjacent |  Observé / mesuré | un comble faiblement ventilé           |



|                           |                               |   |   |                             |
|---------------------------|-------------------------------|---|---|-----------------------------|
|                           | Surface Aiu                   |     | Observé / mesuré  | 38,40 m <sup>2</sup>        |
|                           | Surface Aue                   |    | Observé / mesuré  | 60 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                         |
|                           | Epaisseur isolant             |    | Observé / mesuré  | 10 cm                       |
| <b>Fenêtre 1 Nord</b>     | Surface de baies              |    | Observé / mesuré  | 0,4 m <sup>2</sup>          |
|                           | Placement                     |    | Observé / mesuré  | Mur Nord, Sud, Est, Ouest   |
|                           | Orientation des baies         |    | Observé / mesuré  | Nord                        |
|                           | Inclinaison vitrage           |    | Observé / mesuré  | vertical                    |
|                           | Type ouverture                |    | Observé / mesuré  | Fenêtres battantes          |
|                           | Type menuiserie               |    | Observé / mesuré  | Bois                        |
|                           | Type de vitrage               |    | Observé / mesuré  | simple vitrage              |
|                           | Type de masques proches       |    | Observé / mesuré  | Absence de masque proche    |
|                           | Type de masques lointains     |    | Observé / mesuré  | Absence de masque lointain  |
|                           | <b>Fenêtre 2 Ouest</b>        | Surface de baies  |    | Observé / mesuré            |
| Placement                 |                               |    | Observé / mesuré  | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest |
| Orientation des baies     |                               |    | Observé / mesuré  | Ouest                       |
| Inclinaison vitrage       |                               |    | Observé / mesuré  | vertical                    |
| Type ouverture            |                               |    | Observé / mesuré  | Fenêtres battantes          |
| Type menuiserie           |                               |    | Observé / mesuré  | Bois                        |
| Type de vitrage           |                               |    | Observé / mesuré  | simple vitrage              |
| Type de masques proches   |                               |   | Observé / mesuré  | Absence de masque proche    |
| Type de masques lointains |                               |  | Observé / mesuré  | Absence de masque lointain  |
| <b>Fenêtre 3 Sud</b>      |                               | Surface de baies  |  | Observé / mesuré            |
|                           | Placement                     |  | Observé / mesuré  | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest |
|                           | Orientation des baies         |  | Observé / mesuré  | Sud                         |
|                           | Inclinaison vitrage           |  | Observé / mesuré  | vertical                    |
|                           | Type ouverture                |  | Observé / mesuré  | Fenêtres battantes          |
|                           | Type menuiserie               |  | Observé / mesuré  | Bois                        |
|                           | Type de vitrage               |  | Observé / mesuré  | simple vitrage              |
|                           | Type volets                   |  | Observé / mesuré  | Persiennes avec jours fixes |
|                           | Type de masques proches       |  | Observé / mesuré  | Absence de masque proche    |
|                           | Type de masques lointains     |  | Observé / mesuré  | Masque homogène             |
|                           | Hauteur a (°)                 |  | Observé / mesuré  | 15 - 30°                    |
| <b>Fenêtre 4 Est</b>      | Surface de baies              |  | Observé / mesuré  | 1,5 m <sup>2</sup>          |
|                           | Placement                     |  | Observé / mesuré  | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest |
|                           | Orientation des baies         |  | Observé / mesuré  | Est                         |
|                           | Inclinaison vitrage           |  | Observé / mesuré  | vertical                    |
|                           | Type ouverture                |  | Observé / mesuré  | Fenêtres battantes          |
|                           | Type menuiserie               |  | Observé / mesuré  | Bois                        |
|                           | Type de vitrage               |  | Observé / mesuré  | simple vitrage              |
|                           | Type volets                   |  | Observé / mesuré  | Persiennes avec jours fixes |
|                           | Type de masques proches       |  | Observé / mesuré  | Absence de masque proche    |
|                           | Type de masques lointains     |  | Observé / mesuré  | Masque homogène             |
|                           | Hauteur a (°)                 |  | Observé / mesuré  | 15 - 30°                    |
| <b>Fenêtre 5 Nord</b>     | Surface de baies              |  | Observé / mesuré  | 1,5 m <sup>2</sup>          |
|                           | Placement                     |  | Observé / mesuré  | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest |
|                           | Orientation des baies         |  | Observé / mesuré  | Nord                        |
|                           | Inclinaison vitrage           |  | Observé / mesuré  | vertical                    |
|                           | Type ouverture                |  | Observé / mesuré  | Fenêtres battantes          |
|                           | Type menuiserie               |  | Observé / mesuré  | Bois                        |



|                          |                                 |  |  |
|--------------------------|---------------------------------|--|--|
|                          | Type de vitrage                 |  Observé / mesuré    | simple vitrage   |
|                          | Type volets                     |  Observé / mesuré   | Persiennes avec ajours fixes   |
|                          | Type de masques proches         |  Observé / mesuré   | Absence de masque proche   |
|                          | Type de masques lointains       |  Observé / mesuré   | Absence de masque lointain   |
| <b>Fenêtre 6 Nord</b>    | Surface de baies                |  Observé / mesuré   | 1,2 m <sup>2</sup>   |
|                          | Placement                       |  Observé / mesuré   | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest  |
|                          | Orientation des baies           |  Observé / mesuré   | Nord   |
|                          | Inclinaison vitrage             |  Observé / mesuré   | vertical   |
|                          | Type ouverture                  |  Observé / mesuré   | Fenêtres battantes   |
|                          | Type menuiserie                 |  Observé / mesuré   | Bois   |
|                          | Type de vitrage                 |  Observé / mesuré   | simple vitrage   |
|                          | Type volets                     |  Observé / mesuré   | Persiennes avec ajours fixes   |
|                          | Type de masques proches         |  Observé / mesuré   | Absence de masque proche   |
|                          | Type de masques lointains       |  Observé / mesuré   | Absence de masque lointain   |
| <b>Fenêtre 7 Sud</b>     | Surface de baies                |  Observé / mesuré   | 2,4 m <sup>2</sup>   |
|                          | Placement                       |  Observé / mesuré   | Plafond 1  |
|                          | Orientation des baies           |  Observé / mesuré   | Sud  |
|                          | Inclinaison vitrage             |  Observé / mesuré   | inférieur ou égal à 75°  |
|                          | Type ouverture                  |  Observé / mesuré   | Fenêtres battantes   |
|                          | Type menuiserie                 |  Observé / mesuré   | Bois   |
|                          | Type de vitrage                 |  Observé / mesuré   | double vitrage   |
|                          | Epaisseur lame air              |  Observé / mesuré   | 10 mm  |
|                          | Présence couche peu émissive    |  Observé / mesuré  | non  |
|                          | Gez de remplissage              |  Observé / mesuré | Air  |
| <b>Porte-fenêtre Sud</b> | 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 | 3,54 m <sup>2</sup>  |
|                          | Placement                       |  Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest  |
|                          | Orientation des baies           |  Observé / mesuré | Sud  |
|                          | Inclinaison vitrage             |  Observé / mesuré | vertical   |
|                          | Type ouverture                  |  Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement  |
|                          | Type menuiserie                 |  Observé / mesuré | Bois   |
|                          | Type de vitrage                 |  Observé / mesuré | simple vitrage   |
|                          | Type volets                     |  Observé / mesuré | Persiennes avec ajours fixes   |
| <b>Porte</b>             | Type de masques proches         |  Observé / mesuré | Absence de masque proche   |
|                          | Type de masques lointains       |  Observé / mesuré | Masque homogène  |
|                          | Hauteur a (°)                   |  Observé / mesuré | 15 - 30°   |
|                          | Surface de porte                |  Observé / mesuré | 1,9 m <sup>2</sup>   |
|                          | Placement                       |  Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest  |
|                          | Type de porte                   |  Observé / mesuré | Porte opaque pleine  |
|                          | Longueur Pont Thermique         |  Observé / mesuré | 4,8 m  |
|                          | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur  |
|                          | Largeur du dormant menuiserie   |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm   |
|                          | <b>Pont Thermique 1</b>         | Type PT  |  Observé / mesuré |
| Type isolation           |                                 |  Observé / mesuré | ITI / non isolé  |
| Longueur du PT I         |                                 |  Observé / mesuré | 15 m   |
| <b>Pont Thermique 2</b>  | Type PT                         |  Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher   |
|                          | Type isolation                  |  Observé / mesuré | ITI / ITI  |
|                          | Longueur du PT I                |  Observé / mesuré | 39,4 m   |
| <b>Pont Thermique 3</b>  | Type PT                         |  Observé / mesuré | Mur 2 Nord / Refend  |
|                          | Type isolation                  |  Observé / mesuré | ITI / non isolé  |
|                          | Longueur du PT I                |  Observé / mesuré | 2 m  |



|                  |                  |                    |                       |
|------------------|------------------|--------------------|-----------------------|
| Pont Thermique 4 | Type PT          | 🔍 Observé / mesuré | Mur 2 Nord / Plancher |
|                  | Type isolation   | 🔍 Observé / mesuré | ITI / ITI             |
|                  | Longueur du PT I | 🔍 Observé / mesuré | 6 m                   |

## Systèmes

| donnée d'entrée          |   | origine de la donnée         | valeur renseignée   |
|--------------------------|---|------------------------------|---|
| Ventilation              | Type de ventilation   | 🔍 Observé / mesuré           | Ventilation par entrées d'air hautes et basses                    |
|                          | Façades exposées  | 🔍 Observé / mesuré           | plusieurs   |
|                          | Type d'installation de chauffage  | 🔍 Observé / mesuré           | Installation de chauffage avec appoint                            |
|                          | Nombre de niveaux desservis   | 🔍 Observé / mesuré           | 1   |
|                          | Type générateur   | 🔍 Observé / mesuré           | Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000 |
|                          | Année installation générateur   | 🔍 Observé / mesuré           | 2000  |
|                          | 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   |
| Chauffage                | Présence d'une régulation/Ajust,T <sup>°</sup> Fonctionnement             | 🔍 Observé / mesuré           | non   |
|                          | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion | 🔍 Observé / mesuré           | non   |
|                          | Type générateur   | 🔍 Observé / mesuré           | Bois - Insert installé entre 1990 et 2004                         |
|                          | Année installation générateur   | 🔍 Observé / mesuré           | 1990 (estimée en fonction de la marque et du modèle)              |
|                          | Energie utilisée  | 🔍 Observé / mesuré           | Bois  |
|                          | Type de combustible bois  | 🔍 Observé / mesuré           | Bûches  |
|                          | Type émetteur   | 🔍 Observé / mesuré           | Radiateur bitube sans robinet thermostatique                      |
|                          | Température de distribution   | 🔍 Observé / mesuré           | supérieur à 65°C  |
|                          | Année installation émetteur   | 🔍 Observé / mesuré           | Inconnue  |
|                          | Type de chauffage   | 🔍 Observé / mesuré           | divisé  |
| Equipement intermittence | 🔍 Observé / mesuré  | Sans système d'intermittence |   |

### 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 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.

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 9, cours du Triangle 92800 PUTEAUX (92062) (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))





## ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n° : 1054331804

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE SAS, Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 133  
Terrasses de la Cite - 91777 MANTERON Cedex, attestons par la :

EXPERT IMMO  
233 RUE JEAN JAURES  
94000 LAURENTE  
Subitron et CODE

A été par l'intermédiaire de LSN Assurances, 1 rue des Saules 75431 Paris Cedex 08, au contrat  
d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°2058321804.

Garantisait les obligations prévoyées de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de  
Diagnostic Technique en Immobilier d'Expert et de son cadre des activités liées et après, une  
étude qu'elle a bien étudiée par ses propres moyens des certificats de compétence au sein  
de son unité soumise par le règlement et des attestations de formation, d'Accréditation,  
d'Apprentissage ou autre contractuel.

Activités principales : diagnostics techniques immobiliers soumis à certification et accréditation :

- AMIANTH sans mention
- AMIANTH avec mention (état contrôlé visuel après travaux de démantèlement et nettoyage aérien  
avant démolition)
- DPE avec ou sans mention
- THERMITE
- GAZ
- PISCINE (CRP, GRP) avec ou sans mention
- TERNITE

Activités accessoires : autres diagnostics et missions d'expertises :

- EXRAT (Etat des Risques Amiante Mécanique et Technologique)
- ESDI (Etat des Services Diverses et Informatives sur les SSI)
- BRP (Etat des Risques et Polluants)
- Diagnostic Amiante dans les aéroports et avions avant travaux
- Recherche Plomb avant travaux et avant démolition
- Diagnostic Plomb dans l'eau
- Recherche des radon locaux
- Mesurage (et Carroy et autres mesurages liés) dans la zone ou à la location immobilière
- Assainissement Collectif et non Collectif
- Diagnostic des Insectes Xylophages et d'autres nuisibles dans Métrons
- Diagnostic technique global
- Diagnostic accessibilité aux handicapés

AXA France SAS SA

Société soumise au droit de la République  
Siège social : 133 Terrasses de la Cite - 91777 MANTERON Cedex  
N° de RCS : 313 121 121 - N° de SIRET : 313 121 121 0001  
N° de TVA Intracommunautaire : FR153131211

AXA France SAS SA

Société soumise au droit de la République  
Siège social : 133 Terrasses de la Cite - 91777 MANTERON Cedex  
N° de RCS : 313 121 121 - N° de SIRET : 313 121 121 0001  
N° de TVA Intracommunautaire : FR153131211

Le montant de la présente Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :  
1 000 000 € par sinistre et 2 000 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 INCLUSIVE  
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE  
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET  
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUCUNEMENT ELLE SE RYFÈRE.

Fait à MANTERON le 30/11/2020  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégué de signature :

L. S. N.  
1 rue des Saules - 75431 Paris Cedex 08  
Tel : 01 81 20 20 00

- Diagnostic Pré
- Diagnostic Pollution des sols
- Diagnostic Radon
- Mesures d'impénétration par prélevement d'isolants d'air (IAC) en présence de formation  
interne et externe air :  
- Les mesures d'impénétration en fibres d'amiante dans les isolants SSI (IAC NEF 26  
partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'état), si autorisé,  
- Les mesures d'impénétration en fibres d'amiante au sein de l'isolant SSI NEF 28 partie  
stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'état), si autorisé  
- Les mesures d'impénétration en fibres d'amiante en "non programmé occasionnel" - IAC  
20a, partie stratégie d'échantillonnage, prélèvements et rapport d'état), si autorisé
- Mesures d'humidité, Thermographie
- Mesures de condensation SPS
- ET 2005 et RT 2012
- Audit énergétique (avec réserve de la protection d'une association de locataires)
- Etat des lieux locaux ou dans le cadre de la construction d'un bâti immobilier
- Etat des lieux relatif à la conformité aux normes d'accessibilité
- Activité de vente et/ou installation des directeurs commerciaux de l'agence (SAF) sans  
niveau d'expertise et sans maintenance
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité dans les installations existant ou en cours de  
travaux électriques
- Audit sécurité piscine
- Evaluation immobilière
- Evaluation des risques pour la sécurité des travailleurs
- Diagnostic légal
- Diagnostic thermique
- Diagnostic électrique dans le cadre de l'ETI (ETI)
- Elaboration de plans et croquis en phase APS, à l'exclusion de toute activité de conception
- Elaboration d'états descriptifs ou d'états (hors état de clôture de copropriété)
- Diagnostic de détection du logement
- Expertise judiciaire en pure judiciaire
- Expertise sans judiciaire
- Contrôle des canalisations
- Etat des lieux des lieux
- Le Diagnostic des déchets lors de la démolition de la structure des bâtiments sans réserve que le  
signataire du rapport justifie d'un diplôme de Technicien de la Construction ou d'une VAE  
équivalente
- Prise de photos en vue de l'établissement de vices cachés en SSI, à l'exclusion de prise de vue au  
niveau de détail
- Réalisation de certificats de conformité par utilisation de l'application SOLER
- SSI pour l'habitat en Frib à Date 2019
- Neutrage Amiante dans la Métrerie
- Neutrage Amiante dans la Métrerie
- Mesurage d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Amateurs de Frib

AXA France SAS SA  
Société soumise au droit de la République  
Siège social : 133 Terrasses de la Cite - 91777 MANTERON Cedex  
N° de RCS : 313 121 121 - N° de SIRET : 313 121 121 0001  
N° de TVA Intracommunautaire : FR153131211



# ATTESTATION SUR L'HONNEUR

©AVOVENTES.FR

Je soussigné, \_\_\_\_\_ technicien diagnostiqueur pour la société **EXPERT'IMMO** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

| Prestations      | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification            | N° Certification | Echéance certif |
|------------------|-----------------------|--|------------------|-----------------|
| Amiante          |                       | BUREAU VERITAS<br>CERTIFICATION France | 8050967          | 18/11/2022      |
| DAAT - DAAD      |                       | BUREAU VERITAS<br>CERTIFICATION France | 8050967          | 30/06/2022      |
| DPE sans mention |                       | BUREAU VERITAS<br>CERTIFICATION France | 8050967          | 26/03/2023      |
| Gaz              |                       | BUREAU VERITAS<br>CERTIFICATION France | 8050967          | 04/11/2022      |
| Plomb            |                       | BUREAU VERITAS<br>CERTIFICATION France | 8050967          | 12/12/2022      |
| Termites         |                       | BUREAU VERITAS<br>CERTIFICATION France | 8050967          | 18/11/2022      |
| Electricité      |                       | BUREAU VERITAS<br>CERTIFICATION France | 8050967          | 29/12/2023      |
| DPE+             |                       | BUREAU VERITAS<br>CERTIFICATION France | 8050967          | 26/03/2023      |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA France IARD SA n° 10583931804C005 valable jusqu'au 31/12/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
  - 2 personnes travaillent dans la société : 1 technicien (le gérant de l'entreprise) et 1 assistante
  - Dans un local situé au 213, rue Jean Jaurès 56600 LANESTER
  - Type de logiciel utilisé : Liciel
  - Plomb : Marque : **NITON** Modèle : **XLP 300** N° de série : **RTV-2127-10**
  - Electricité : Matériel de mesure et de contrôle **FLUKE**
  - Gaz : Matériel de mesure et de contrôle **TESTO**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

**Expert'Immo sarl**

Cabinet de diagnostic immobilier

213, rue Jean Jaurès - 56600 LANESTER

Tél. 02 97 79 81 83 ou 06 63 30 31 58

519 477 061-0001

#### Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

#### Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



**BUREAU VERITAS**  
Certification



## Certificat

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent 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

|                      | Références des arrêtés   | Date de Certification originale | Validité du certificat* |
|----------------------|--|---------------------------------|-------------------------|
| Amiante sans mention | 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   | 19/11/2017                      | 18/11/2022              |
| Amiante avec mention | 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   | 01/07/2017                      | 30/06/2022              |
| DPE sans mention     | Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification   | 27/03/2018                      | 26/03/2023              |
| DPE avec mention     | Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification   | 27/03/2018                      | 26/03/2023              |
| Gaz                  | 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  | 05/11/2017                      | 04/11/2022              |
| Plomb sans mention   | Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des cordons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification | 13/12/2017                      | 12/12/2022              |
| Termites métropole   | 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  | 19/11/2017                      | 18/11/2022              |

Numéro de certificat : 8050967

Directeur Général

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant la 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 [www.bureauveritas.fr/certification-claq](http://www.bureauveritas.fr/certification-claq)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
60, avenue du Général de Gaulle - Immeuble La Guillaumet - 92046 Paris La Défense

