

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2577E3228915E

établi le : 13/10/2025

valable jusqu'au : 12/10/2035

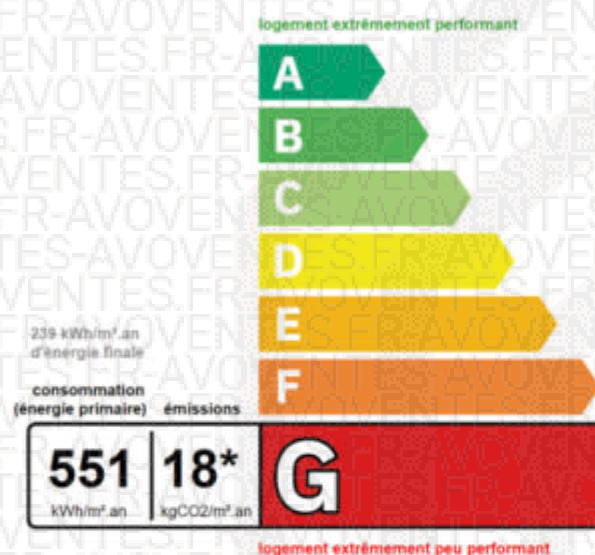


Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

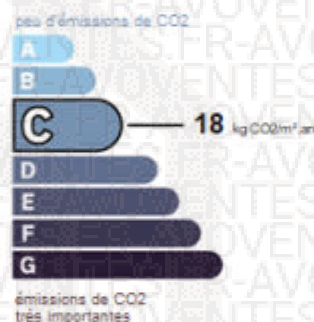


mission : 25-0591
adresse : **41 rue de Dammartin, 77580 GUERARD**
type de bien : Maison individuelle
année de construction : Entre 1948 et 1974
surface de référence : **74,24 m²**
propriétaire :
adresse : C/o SELAS NEGREVERGNE - FONTAINE-DESENLIS 6, rue Aristide Briand 77100 MEAUX

Performance énergétique



*Dont émissions de gaz à effet de serre



Ce logement émet 1372 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 7107 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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

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

3080 €

et

4210 €

par an

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

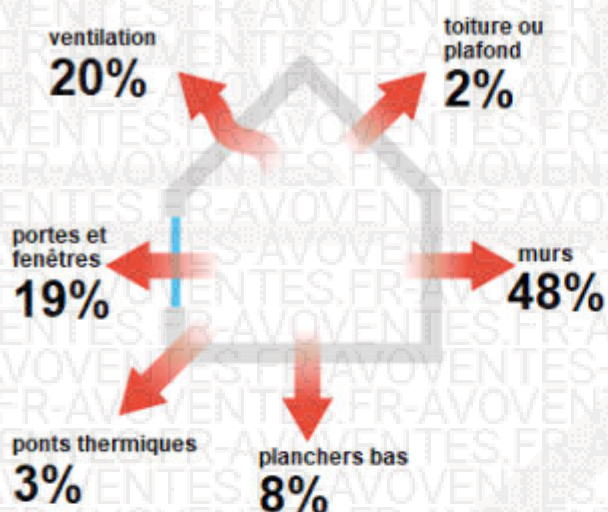
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

Informations diagnostiqueur
EURODIEX
65 avenue du Général de Gaulle
77420 CHAMPS SUR MARNE
diagnostiqueur : diagnostiqueur@eurodiex.fr

tel : 0160080757
email : contact@eurodiex.com
n° de certification : ODI-00001
date de fin de validité : 02/01/2030
organisme de certification : CESI Certification



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

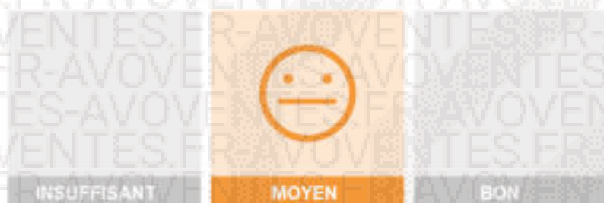


Système de ventilation en place

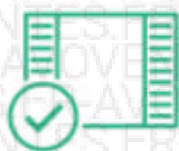


- VMC SF Auto réglable ou VMI
avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets
extérieurs ou brise-soleil



toiture isolée



logement traversant

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

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	35374 (15380 é.f.)	entre 2670€ et 3620€	86,5% 9,5% 0,1% 0,8% 3,2%
 eau chaude sanitaire	 électricité	3885 (1689 é.f.)	entre 290€ et 400€	
 refroidissement	 électricité	22 (9 é.f.)	entre 10€ et 10€	
 éclairage	 électricité	323 (140 é.f.)	entre 20€ et 40€	
 auxiliaires	 électricité	1310 (569 é.f.)	entre 90€ et 140€	
énergie totale pour les usages recensés		40914 kWh (17789 kWh é.f.)	entre 3080€ et 4210€ 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 100ℓ 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.

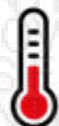
▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

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 -18% sur votre facture **soit -703€ 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°**

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne -67% sur votre facture **soit -4€ par an**

astuces

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

**Consommation recommandée → 100ℓ/jour d'eau chaude à 40°**

41ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -104€ par an**
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 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 isolé avant 1975 - Mur donnant sur l'extérieur - Sud, Sud Est, Sud Ouest : 37,59 m² - Nord, Nord Est, Nord Ouest : 15,10 m² - Mur en briques creuses Ep <=15cm Travaux d'isolation effectués avant 1975 (ITI Sans retour d'isolant) - Mur donnant sur un local non chauffé et non solarisé	insuffisante
 plancher bas	- Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé - Plancher donnant sur vide-sanitaire	bonne
 toiture/plafond	- Plafond en plaque de plâtre avec isolation par l'intérieur (ITI) Ep=35 cm - Plafond donnant sur un local non chauffé et non accessible	très bonne
 portes et fenêtres	- Fen.bat./ocil. métal sans rupt simple vitrage(VNT) Avec ferm. - Fen.bat./ocil. métal sans rupt simple vitrage(VNT) Sans volet - PF. avec soub. métal sans rupt simple vitrage(VNT) Avec ferm. - Porte en bois avec moins de 30% de vitrage simple	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Convecteur électrique Ancien
 eau chaude sanitaire	- ECS Electrique, Volume du ballon 100 L
 climatisation	- Présence d'une climatisation, Pac air/air installée entre 2008 et 2014
 ventilation	- VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982
 pilotage	- Aucun

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.



Climatisation

Entretien obligatoire par un professionnel -> tous les 2 ans
Arrêter le climatiseur en cas d'absence.



Isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel -> tous les 20 ans.



Eclairage

Nettoyer les ampoules et les luminaires.

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 : 24100 à 24100€

lot

description

performance recommandée



Menuiseries

Remplacement des fenêtres existantes

Remplacement des fenêtres existantes par des fenêtres en double-vitrage peu émissif.

Pour bénéficier de MaPrimRénov', choisir des fenêtres avec $Uw \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,3$ ou $Uw \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,36$ $Uw \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,3$ ou $Uw \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,36$ 

Murs

Isolation des murs extérieurs par l'extérieur

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' Parcours accompagné choisir un isolant avec $R = 4,4 \text{ m}^2\text{K/W}$ et dans les autres cas choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2\text{K/W}$. $R \geq 4,4 \text{ m}^2\text{K/W}$ 

Planchers Bas

Isolation plancher en sous face

S'assurer que le vide sanitaire soit accessible

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.

Veiller à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plancher.

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

Les entrées d'air d'un vide-sanitaire ne doivent jamais être obstruées, au risque d'engendrer des problèmes d'humidité.

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

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.



Eau Chaude

Installation d'un chauffe-eau thermodynamique

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 4100 à 4100€

lot

description

performance recommandée

 Murs**Mise en place d'une Isolation des murs intérieurs**

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

 $R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ Ventilation**Mise en place VMC Hygro B**

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.

 Chauffage**Installation d'un poêle à granulés**

Le poêle à granulés permet la programmation du chauffage et une chaleur plus homogène.

La concentration moyenne de monoxyde de carbone doit être $\leq 0,3\%$, et le rendement énergétique $\geq 70\%$.

Commentaires :

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.

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

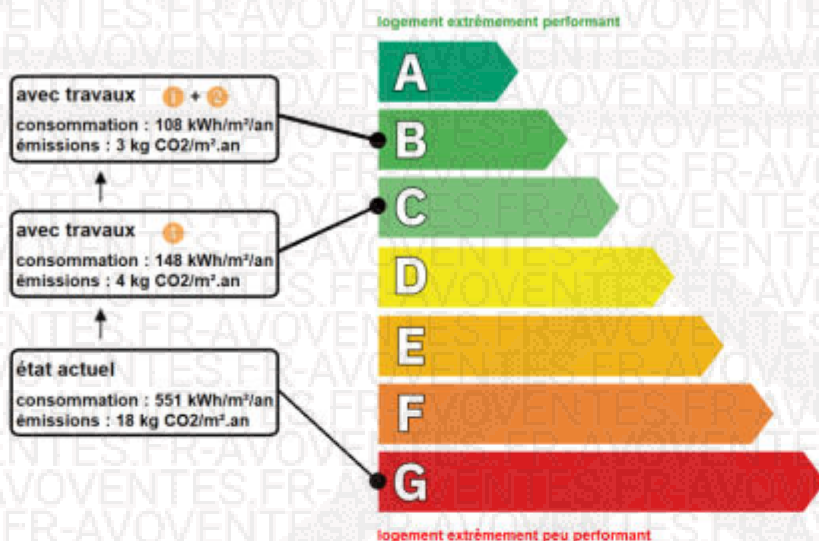
En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique 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 $R = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

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 :

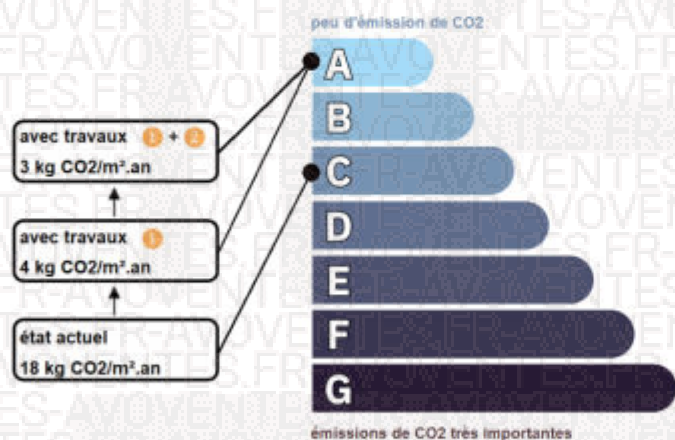
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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 CESI Certification, Tour HYFIVE 1 avenue du Général de Gaulle 92074 PARIS LA DEFENSE

Référence du logiciel validé : **DPEWIN V5.3.1**

Référence du DPE : **2577E3228915E**

Date de visite du bien : **30/09/2025**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **772190000D0438**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur VV2024.6.1.0)**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

- **Certificat de surface**

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 :

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	Département		77
	Altitude	Donnée en ligne	50 m
	Type de bâtiment	Observé/Mesuré	Maison individuelle
	Année de construction	Estimé	Entre 1948 et 1974
	Surface de référence	Observé/Mesuré	74,24 m²
	Nombre de niveaux	Observé/Mesuré	1,0
	Nombre de logement du bâtiment	Observé/Mesuré	1
	Hauteur moyenne sous plafond	Observé/Mesuré	2,51 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	MUR ext	surface	🔍 Observé/Mesuré	52,69 m²
		type d'adjacence	🔍 Observé/Mesuré	Extérieur
		U _{mur0} (saisie directe ou matériau mur inconnu)	✗ Valeur par défaut	2,500 W/m².K
		état d'isolation	🔍 Observé/Mesuré	isolé
		type d'isolation	🔍 Observé/Mesuré	ITI
		année isolant	≈ Estimé	Avant 1974
		surface	🔍 Observé/Mesuré	20,33 m²
		type d'adjacence	🔍 Observé/Mesuré	Garage
		état d'isolation des parois du local non chauffé	🔍 Observé/Mesuré	lc isolé + lnc non isolé
		surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	🔍 Observé/Mesuré	94,70 m²
enveloppe	MUR garage	surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	🔍 Observé/Mesuré	20,32 m²
		matériau mur	🔍 Observé/Mesuré	Murs en briques creuses
		épaisseur mur	🔍 Observé/Mesuré	15 cm
		état d'isolation	🔍 Observé/Mesuré	isolé
		type d'isolation	🔍 Observé/Mesuré	ITI
		année isolant	≈ Estimé	Avant 1974
donnée entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	PLANCHER n°1	surface	🔍 Observé/Mesuré	75,61 m²
		type d'adjacence	🔍 Observé/Mesuré	Vide Sanitaire
		type de plancher bas	🔍 Observé/Mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
		périmètre de plancher bas	🔍 Observé/Mesuré	34,86 m
		état d'isolation	🔍 Observé/Mesuré	non isolé
donnée entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	PLAFOND n°1	surface	🔍 Observé/Mesuré	75,61 m²
		type d'adjacence	🔍 Observé/Mesuré	Locaux non chauffés non accessible
		type de plancher haut	🔍 Observé/Mesuré	Plafond en plaque de plâtre
		état d'isolation	🔍 Observé/Mesuré	isolé
		type d'isolation	🔍 Observé/Mesuré	ITI
		épaisseur isolant	🔍 Observé/Mesuré	35,00 cm
donnée entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	Fenêtre n°1	surface	🔍 Observé/Mesuré	6,06 m²
		nombre	🔍 Observé/Mesuré	4,00
		type de vitrage	🔍 Observé/Mesuré	Simple vitrage
		présence couche peu émissive	🔍 Observé/Mesuré	non
		largeur du dormant	🔍 Observé/Mesuré	5 cm
		inclinaison vitrage	🔍 Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
		type menuiserie	🔍 Observé/Mesuré	Métal
		type ouverture	🔍 Observé/Mesuré	Fenêtre battante
		type volets	🔍 Observé/Mesuré	Volet battant avec ajours
		type de pose	🔍 Observé/Mesuré	Nu intérieur
		menuiserie avec joints	🔍 Observé/Mesuré	non
		baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	🔍 Observé/Mesuré	3,03 m²
		baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	🔍 Observé/Mesuré	3,03 m²
		type de masque proche	🔍 Observé/Mesuré	absence de masque proche
		type de masque lointain	🔍 Observé/Mesuré	absence de masque lointain

Fiche technique du logement (suite)

Fenêtre n°2	surface	⌚	Observé/Mesuré	0,46 m²
	nombre	⌚	Observé/Mesuré	1,00
	type de vitrage	⌚	Observé/Mesuré	Simple vitrage
	présence couche peu émissive	⌚	Observé/Mesuré	non
	largeur du dormant	⌚	Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	⌚	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	Métal
	type ouverture	⌚	Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	⌚	Observé/Mesuré	Sans volet
	type de pose	⌚	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	⌚	Observé/Mesuré	non
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	⌚	Observé/Mesuré	0,46 m²
	type de masque proche	⌚	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	⌚	Observé/Mesuré	absence de masque lointain
Fenêtre n°3	surface	⌚	Observé/Mesuré	5,13 m²
	nombre	⌚	Observé/Mesuré	1,00
	type de vitrage	⌚	Observé/Mesuré	Simple vitrage
	présence couche peu émissive	⌚	Observé/Mesuré	non
	largeur du dormant	⌚	Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	⌚	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	⌚	Observé/Mesuré	Métal
	type ouverture	⌚	Observé/Mesuré	PF battante avec sous bassement
	type volets	⌚	Observé/Mesuré	Volet battant avec ajours
	type de pose	⌚	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	⌚	Observé/Mesuré	non
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	⌚	Observé/Mesuré	5,13 m²
	type de masque proche	⌚	Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain	⌚	Observé/Mesuré	absence de masque lointain

enveloppe	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	Porte n°1	surface	⌚	Observé/Mesuré
		nombre	⌚	Observé/Mesuré
		type de menuiserie	⌚	Observé/Mesuré
		type de porte	⌚	Observé/Mesuré
				Porte simple en bois
				Porte avec moins de 30% de vitrage simple

enveloppe	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
	pont thermique 1	type de pont thermique	⌚	Observé/Mesuré
		type isolation	⌚	Observé/Mesuré
		valeur PT k	✗	Valeur par défaut
		longueur du pont thermique	⌚	Observé/Mesuré
	pont thermique 2	type de pont thermique	⌚	Observé/Mesuré
		type isolation	⌚	Observé/Mesuré
		valeur PT k	✗	Valeur par défaut
		longueur du pont thermique	⌚	Observé/Mesuré
	pont thermique 3	type de pont thermique	⌚	Observé/Mesuré
		type isolation	⌚	Observé/Mesuré
		valeur PT k	✗	Valeur par défaut
		longueur du pont thermique	⌚	Observé/Mesuré
		largeur du dormant menuiserie	⌚	Observé/Mesuré
		retour isolation autour menuiserie	⌚	Observé/Mesuré
	pont thermique 4	position menuiserie	⌚	Observé/Mesuré
		type de pont thermique	⌚	Observé/Mesuré
				Liaison Mur extérieur / Plancher bas
				Isolation thermique par l'intérieur
				0,31
				26,73 m
				Liaison Mur extérieur / Plancher bas
				Isolation thermique par l'intérieur
				0,31
				8,13 m
				Liaison Mur / Portes
				Isolation thermique par l'intérieur
				0
				5,57 m
				5 cm
				non
				en nu intérieur
				Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre

Fiche technique du logement (suite)

	type isolation	⌘	Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	⌘	Observé/Mesuré	9,88 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 5	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
	longueur du pont thermique	⌘	Observé/Mesuré	2,74 m
	largeur du dormant menuiserie	⌘	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⌘	Observé/Mesuré	non
pont thermique 6	position menuiserie	⌘	Observé/Mesuré	en nu intérieur
	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
	longueur du pont thermique	⌘	Observé/Mesuré	9,88 m
	largeur du dormant menuiserie	⌘	Observé/Mesuré	5 cm
pont thermique 7	retour isolation autour menuiserie	⌘	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	⌘	Observé/Mesuré	en nu intérieur
	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
	longueur du pont thermique	⌘	Observé/Mesuré	6,73 m
	largeur du dormant menuiserie	⌘	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	⌘	Observé/Mesuré	non
	position menuiserie	⌘	Observé/Mesuré	en nu intérieur

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de ventilation	type de ventilation	 Observé/Mesuré	VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982
	perméabilité	 Valeur par défaut	1,90 m3/(h.m²)
	année d'installation	 Observé/Mesuré	Inconnue
	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	Convecteur électrique Ancien
	surface chauffée	 Observé/Mesuré	74,24 m²
	Année c'installation émetteur	 Observé/Mesuré	Inconnue
	type de chauffage	 Observé/Mesuré	chauffage divisé
	type de régulation	 Observé/Mesuré	oui
	Equipement d'intermittence	 Observé/Mesuré	absent

Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	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	2013
		volume de stockage	Ⓐ Observé/Mesuré	100,00 L
		pièces alimentées contiguës	Ⓐ Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS sont contiguës
		production hors volume habitable	Ⓐ Observé/Mesuré	En volume chauffé
	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Système de refroidissement 1	type de générateur	Ⓐ Observé/Mesuré	Pac air/air installée entre 2008 et 2014
		surface climatisée	Ⓐ Observé/Mesuré	21,20 m²
		SEER / EER	✗ Valeur par défaut	Val_Default
		année d'installation	Ⓐ Observé/Mesuré	2013
		énergie utilisée	Ⓐ Observé/Mesuré	électricité

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION

CESI CERTIFICATION

Tour HYFIVE
1 av. du Général De Gaulle
92074 PARIS LA DEFENSE

CERTIFICAT
N° ODI-00001
Version 20

Notre attestation n° :

**Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en
Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :**

<u>Domaine(s) Technique(s)</u>	<u>Validité du Certificat</u>
Termites métropole	Du 11/01/2022 au 10/01/2029
Amiante sans mention	Du 01/07/2022 au 30/06/2029
Amiante avec mention	Du 01/07/2022 au 30/06/2029
DPE Individuel	Du 03/01/2023 au 02/01/2030
DPE Tous types de bâtiments	Du 03/01/2023 au 02/01/2030
Plomb CREP sans mention	Du 23/06/2023 au 22/06/2030
Gaz	Du 24/06/2023 au 23/06/2030
Electricité	Du 11/07/2023 au 10/07/2030

**Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées
conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.**

Arrêté du 16 juin 2025 modifiant l'arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 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.
Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir
ce que de droit.

Edité à Paris,

Le 01/07/2025

Le Directeur



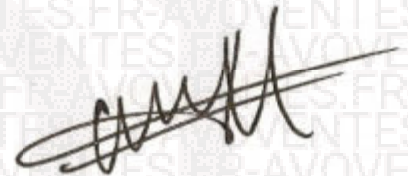
ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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.



ATTESTATION D'ASSURANCE

COURTIER
VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
05 56 30 95 75
08 97 50 56 06
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 30/05/2022

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 REALISEES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,
TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

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

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 (CREP)
RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION

ETAT PARASITAIRE :

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

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN
CERTIFICAT DE SURFACE (art 111-2 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
INFILTROMETRIE-MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES
RESEAUX AERAIQUES
THERMOGRAPHIE INFRAROUGE
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

La présente attestation est valable du 01/01/2025 au 01/01/2026 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.

Fait à LE BOUSCAT le 23/12/2024
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VD ASSOCIES
81, Bd Pierre Premier
33110 LE BOUSCAT
RCS 754 874 219 ORIAS 1301021
Tél : 05 56 30 95 75