

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2677E0611229Z

établi le : 03/03/2026

valable jusqu'au : 02/03/2036



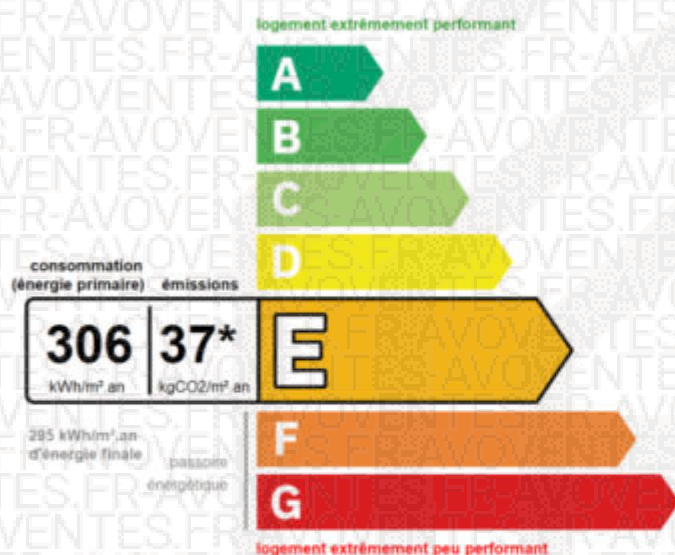
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



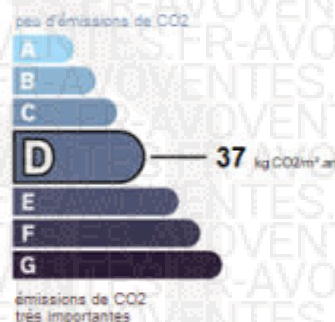
mission : 26-0119
adresse : **1 square des Aulnes, Rdc, lot n°1301, 77500 CHELLES**
type de bien : Appartement
année de construction : 1974
surface de référence : **67,81 m²**
propriétaire : @AVOVENTES.FR

adresse : C/o SELAS NEGREVERGNE - FONTAINE-DESENLIS 6, rue Aristide Bland BP3 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 2515 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 13029 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

1680 €

et

2330 €

par an

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

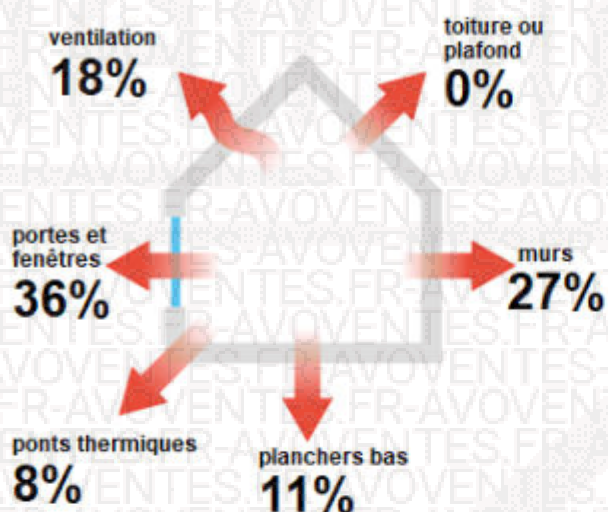
Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir p.3

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

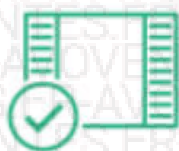


- VMC SF Auto réglable ou VMI
avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets
extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



réseau de chaleur ou de froid
vertueux

Diverses solutions existent :



chauffage au bois



chauffe-eau
thermodynamique



géothermie



pompe à chaleur



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	 Réseau	17522 (17522 é.f.)	entre 1320€ et 1800€	78%
 eau chaude sanitaire	 Réseau	1697 (1697 é.f.)	entre 120€ et 180€	
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
 éclairage	 électricité	244 (128 é.f.)	entre 30€ et 60€	2,2%
 auxiliaires	 électricité	1353 (712 é.f.)	entre 210€ et 290€	12,3%
énergie totale pour les usages recensés		20816 kWh (20060 kWh é.f.)	entre 1680€ et 2330€ 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 108ℓ 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.

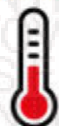
▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

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 -365€ par an**

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

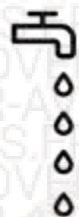
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 108ℓ/jour d'eau chaude à 40°

45ℓ consommés en moins par jour,
c'est -29% sur votre facture **soit -63€ 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	- Mur en béton banché Ep <=20cm isolé avant 1975 - Mur donnant sur l'extérieur - Est : 3,75 m² - Nord, Nord Est, Nord Ouest : 15,94 m² - Mur en béton banché Ep <=20cm non isolé - Mur donnant sur un local non chauffé et non solarisé	insuffisante
 plancher bas	- Type de plancher inconnu présence d'isolation inconnue - Plancher donnant sur vide-sanitaire	bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	- Fen.bat./ocil. bois simple vitrageAvec ferm. - PF. sans soub. bois simple vitrageAvec ferm. - Porte opaque pleine simple en bois	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	- Raccordement à un réseau de chaleur collectif, Radiateur HT sans robinet thermostatique
 eau chaude sanitaire	- Réseau de chaleur
 climatisation	- Sans objet
 ventilation	- VMC SF Auto réglable ou VMI avant 1982
 pilotage	- Collectif sans détection de présence

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



Radiateurs

Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.



Circuit de chauffage

Faire déboucher le circuit de chauffage par un professionnel -> tous les 10 ans
Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.



Isolation

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



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 : 14000 à 14000€

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 $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,36$ $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ et $Sw = 0,3$ ou $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ 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.

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

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 3500 à 3500€

lot

description

performance recommandée



Menuiseries

Remplacement des portes

Remplacement des portes existantes.

Remplacement de la porte d'entrée par une porte isolante $U_d = 1,7$

**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 à extract.et entrées d'air 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.

Commentaires :

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

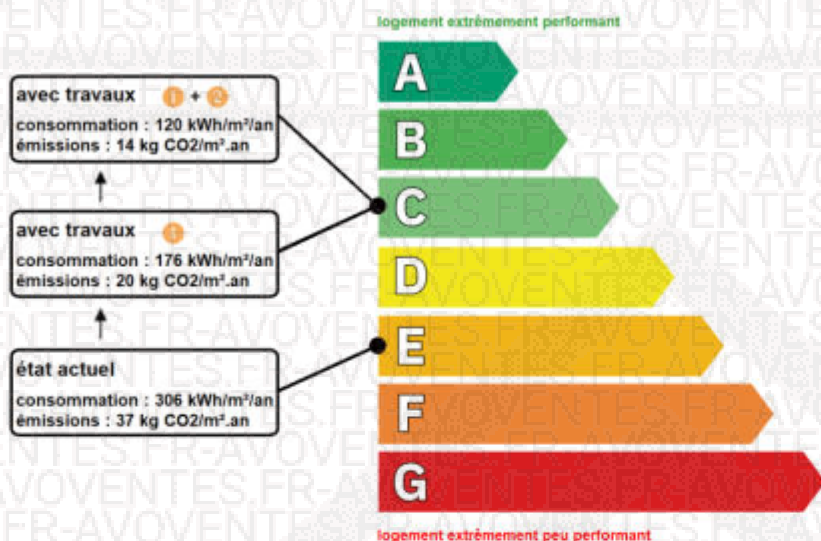
Les entrées d'air d'un vide-sanitaire ne doivent jamais être obstruées, au risque d'engendrer des problèmes d'humidité.

Remplacement des portes existantes.

Remplacement de la porte d'entrée par une porte isolante $U_d=1,7$

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 :

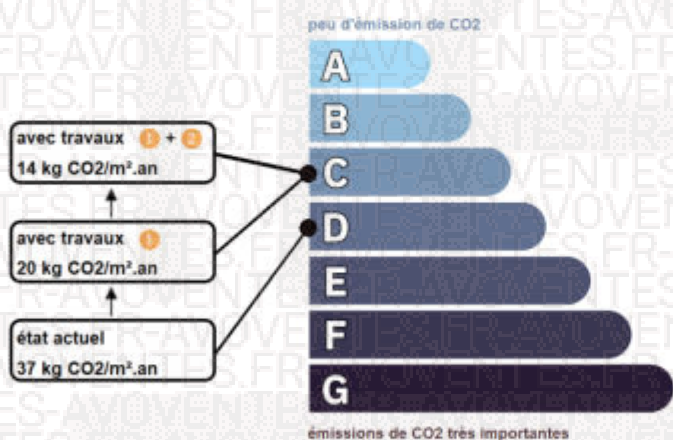
france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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 V5.4.0**
Référence du DPE : **2677E0611229Z**
Date de visite du bien : **02/03/2026**
Invariant fiscal du logement :
Référence de la parcelle cadastrale : **77108000BP0042**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur V2025.11.1.0)**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **AE2798023**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
- **Descriptif installation chaufferie.**

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 :

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
généralités	Département		77
	Altitude	 Donnée en ligne	36 m
	Type de bâtiment	 Observé/Mesuré	Appartement
	Année de construction	 Document fourni	1974
	Surface de référence	 Observé/Mesuré	67,81 m²
	Nombre de niveaux	 Observé/Mesuré	1,0
	Nombre de logement du bâtiment	 Observé/Mesuré	165
	Hauteur moyenne sous plafond	 Observé/Mesuré	2,50 m

Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
enveloppe	MUR ext	surface	🔗 Observé/Mesuré	19,68 m²
		type d'adjacence	🔗 Observé/Mesuré	Extérieur
		matériau mur	🔗 Observé/Mesuré	Murs en béton banché
		épaisseur mur	🔗 Observé/Mesuré	20 cm
		état d'isolation	🔗 Observé/Mesuré	isolé
		type d'isolation	🔗 Observé/Mesuré	ITI
		année isolant	📄 Document Fourni	Avant 1974
	MUR pc	surface	🔗 Observé/Mesuré	16,16 m²
		type d'adjacence	🔗 Observé/Mesuré	Hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique
		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	45,57 m²
		surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	🔗 Observé/Mesuré	34,93 m²
		matériau mur	🔗 Observé/Mesuré	Murs en béton banché
		épaisseur mur	🔗 Observé/Mesuré	20 cm
		doublage mur	🔗 Observé/Mesuré	Absence de doublage
		état d'isolation	🔗 Observé/Mesuré	non isolé
enveloppe	PLANCHER n°1	surface	🔗 Observé/Mesuré	71,07 m²
		type d'adjacence	🔗 Observé/Mesuré	Vide Sanitaire
		Upb0 (saisie directe ou type de plancher inconnu)	❌ Valeur par défaut	0,409 W/m².K
		type de plancher bas	🔗 Observé/Mesuré	Inconnu
		périmètre de plancher bas	🔗 Observé/Mesuré	161 m
		état d'isolation	🔗 Observé/Mesuré	inconnu
enveloppe	Fenêtre n°2	surface	🔗 Observé/Mesuré	3,74 m²
		nombre	🔗 Observé/Mesuré	2,00
		type de vitrage	🔗 Observé/Mesuré	Simple vitrage
		largeur du dormant	🔗 Observé/Mesuré	5 cm
		inclinaison vitrage	🔗 Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
		type menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
		type ouverture	🔗 Observé/Mesuré	Fenêtre battante
		type volets	🔗 Observé/Mesuré	Jalousie accordéon
		type de pose	🔗 Observé/Mesuré	Nu intérieur
		menuiserie avec joints	🔗 Observé/Mesuré	non
	Fenêtre n°1	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	🔗 Observé/Mesuré	3,74 m²
		type de masque proche	🔗 Observé/Mesuré	absence de masque proche
		type de masque lointain	🔗 Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle > 60°
		surface	🔗 Observé/Mesuré	7,46 m²
		nombre	🔗 Observé/Mesuré	1,00
		type de vitrage	🔗 Observé/Mesuré	Simple vitrage
		largeur du dormant	🔗 Observé/Mesuré	5 cm
		inclinaison vitrage	🔗 Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
		type menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
		type ouverture	🔗 Observé/Mesuré	PF battante sans sous bassement
		type volets	🔗 Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
		type de pose	🔗 Observé/Mesuré	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

Fenêtre n°1	menuiserie avec joints	⌘	Observé/Mesuré	non
	baies Est	⌘	Observé/Mesuré	7,46 m²
	type de masque proche	⌘	Observé/Mesuré	Baie en fond de balcon ou fond et flanc de loggias Avancée entre 1m et 2m
	type de masque lointain	⌘	Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle <15°
	surface	⌘	Observé/Mesuré	11,37 m²
	nombre	⌘	Observé/Mesuré	2,00
	type de vitrage	⌘	Observé/Mesuré	Simple vitrage
	largeur du dormant	⌘	Observé/Mesuré	5 cm
	inclinaison vitrage	⌘	Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	⌘	Observé/Mesuré	Bois ou bois métal
	type ouverture	⌘	Observé/Mesuré	PF battante sans sous bassement
	type volets	⌘	Observé/Mesuré	Volet roulant PVC (e<=12mm)
	type de pose	⌘	Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	⌘	Observé/Mesuré	non

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

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
pont thermique 4	type de pont thermique	⌘	Observé/Mesuré
	type isolation	⌘	Observé/Mesuré
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut
	longueur du pont thermique	⌘	Observé/Mesuré
pont thermique 5	largeur du dormant menuiserie	⌘	Observé/Mesuré
	retour isolation autour menuiserie	⌘	Observé/Mesuré
	position menuiserie	⌘	Observé/Mesuré
	type de pont thermique	⌘	Observé/Mesuré
pont thermique 6	type isolation	⌘	Observé/Mesuré
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut
	longueur du pont thermique	⌘	Observé/Mesuré
	largeur du dormant menuiserie	⌘	Observé/Mesuré
pont thermique 7	retour isolation autour menuiserie	⌘	Observé/Mesuré
	position menuiserie	⌘	Observé/Mesuré
	type de pont thermique	⌘	Observé/Mesuré
	type isolation	⌘	Observé/Mesuré

Fiche technique du logement (suite)

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	7,75 m
	largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔗	Observé/Mesuré	non
pont thermique 7	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	6,09 m
	largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔗	Observé/Mesuré	non
pont thermique 8	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	7,71 m
	largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie	🔗	Observé/Mesuré	non
pont thermique 9	position menuiserie	🔗	Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique	🔗	Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation	🔗	Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k	✗	Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique	🔗	Observé/Mesuré	5,13 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
	perméabilité	✗	Valeur par défaut
	année d'installation	📅	Document Fourni
	façades exposées	🔗	Observé/Mesuré

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	🔗	Observé/Mesuré
	type de générateur	🔗	Observé/Mesuré
	année du générateur	🔗	Observé/Mesuré
	type de cascade	🔗	Observé/Mesuré
	énergie utilisée	🔗	Observé/Mesuré
			Réseau de chaleur urbain
			77 _ Réseau de Chelles _ Chelles
	Raccordement réseau	🔗	Observé/Mesuré
			Taux EnR&R : 55,4%
			Année de référence : moyenne des années (2021, 2022 et 2023)
	type d'émetteur	🔗	Observé/Mesuré
	surface chauffée	🔗	Observé/Mesuré
	Année d'installation émetteur	🔗	Observé/Mesuré
	type de chauffage	🔗	Observé/Mesuré

chauffage central

Fiche technique du logement (suite)

type de régulation	⌘	Observé/Mesuré	non
Équipement d'intermittence	⌘	Observé/Mesuré	central collectif
Type de distribution	⌘	Observé/Mesuré	Réseau bitube collectif eau chaude haute température ($\geq 65^\circ$)
Isolation des réseaux	⌘	Observé/Mesuré	Réseau isolé
Nombre de niveaux	⌘	Observé/Mesuré	1

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de production d'eau chaude sanitaire 1	Production instantanée/accumulation	⌘ Observé/Mesuré	Instantanée
	Type de production	⌘ Observé/Mesuré	Autre type chauffe eau
	Type de production autre	⌘ Observé/Mesuré	Réseau de chaleur
	état d'isolation du réseau de distribution	⌘ Observé/Mesuré	Installations isolées
	type d'installation	⌘ Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
	année d'installation	⌘ Observé/Mesuré	1974
	pièces alimentées contiguës	⌘ Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS ne sont pas contiguës
	production hors volume habitable	⌘ Observé/Mesuré	Hors volume chauffé

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

Nous attestons que :

© AVOVENTES.FR

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

Domaine(s) Technique(s)

Termites métropole
Amiante sans mention
Amiante avec mention
DPE Individuel
DPE Tous types de bâtiments
Plomb CREP sans mention
Gaz
Electricité

Validité du Certificat

Du 11/01/2022 au 10/01/2029
Du 01/07/2022 au 30/06/2029
Du 01/07/2022 au 30/06/2029
Du 03/01/2023 au 02/01/2030
Du 03/01/2023 au 02/01/2030
Du 23/06/2023 au 22/06/2030
Du 24/06/2023 au 23/06/2030
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



cofrac
CERTIFICATION
DE PERSONNES
Accréditation
n° 4-0646
portée disponible sur
www.cofrac.fr

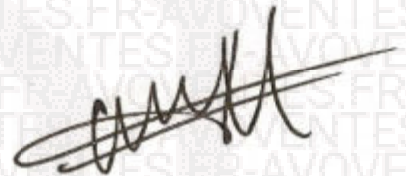
ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Votre Assurance
► RC PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

SASU EURODIEX
49 AV DU MARECHAL FOCH
65 AV DU GENERAL DE GAULLE
77420 CHAMPS SUR MARNE FR

COURTIER
VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 30 95 75
Fax : 08 97 50 56 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portefeuille : 0201478984

Vos références :
Contrat n° 10288677204
Client n° 0626369620

AXA France IARD, atteste que : SASU EURODIEX
49 AV DU MARECHAL FOCH
65 AV DU GENERAL DE GAULLE
77420 CHAMPS SUR MARNE

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10288677204 ayant pris effet le 18/06/2025.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de
l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION
DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU
DOSSIER TECHNIQUE,**

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE)
CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE)
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
REPERAGE AMIANTE ET D'HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) SUR SURFACE BITUMEE ET
ENROBES.

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

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

MESURES :
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN

AUTRES :
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 333, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

Page 1 sur 2

ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP)

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

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 SELON LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR (RT 2005, RT 2012, RT2020...)

ETAT DES LIEUX LOCATIFS

DIAGNOSTIC ELECTRIQUE- TELETRAVAIL

INFILTROMETRIE-MESURES DE PERMEABILITE DU BATIMENT ET DES RESEAUX AERAIQUES

THERMOGRAPHIE INFRAROUGE

DIAGNOSTIC DECHETS DE CHANTIER – ARTICLES R 111-43 A R 111-49 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION.

DIAGNOSTIC ET PRELEVEMENTS HAP

GESTION POUR LE COMPTE DE TIERS DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE ET DES DIAGNOSTICS

OBLIGATOIRES AMIANTE ET PLOMB (EXTERNALISATION DES DIAGNOSTICS VIA LA PLATEFORME BATINBOX)

VERIFICATIONS ET MESURES DES SYSTEMES DE VENTILATION MECANIQUE DANS LES BATIMENTS RESIDENTIELS.

MESURES D'EMPOUSSIEREMENT AMIANTE

DPE PROJETE

La garantie Tous dommages relevant de l'obligation d'assurance / Responsabilité civile Professionnelle s'exerce à concurrence de 1.500.000 € par sinistre et par année d'assurance.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2026 au 01/01/2027 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à LE BOUSCAT le 19/12/2025
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VD ASSOCIES
81, Bd Pierre Premier
33110 LE BOUSCAT
RCS : 794 672 238 ORIAS : 13010220
TEL : 05 56 30 95 75