

Document de synthèse

Date de la mission : 01/10/2025

Dossier n° : SA25/10/0417

Immeuble bâti objet de la mission

Propriétaire

Adresse : 66 Route de Criteuil
16300 BARRET

Nom et prénom: **M. AVOVENTES AVOVENTES**
Adresse : 66 Route de Criteuil
16300 BARRET

Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 839 - 840,

Parties prenantes

Nom et prénom: **AVOVENTES AVOVENTES**

Donneur d'ordre : **Maitre Talbot**

Accompagnateur : **Le propriétaire et Me Talbot**

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné **AVOVENTES AVOVENTES**, opérateur de diagnostic, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique (DDT). Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des constats et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique, et n'accorder aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit.

A Angoulême, le 01/10/2025



Diagnostics du DDT* réalisés (x) lors de la mission		Validité
<input checked="" type="checkbox"/> TERMITES	Etat relatif à la présence de termites	6 mois
<input type="checkbox"/> AMIANTE	Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	Non définie
<input type="checkbox"/> PLOMB (CREP)	Constat de risques d'exposition au plomb	1 an si présence, sinon illimité
<input checked="" type="checkbox"/> DPE	Diagnostic de performance énergétique	10 ans
<input type="checkbox"/> GAZ	Etat de l'installation intérieure de gaz	3 ans
<input type="checkbox"/> ELECTRICITE	Etat de l'installation intérieure d'électricité	3 ans
<input checked="" type="checkbox"/> ERP	Etat des risques et pollutions	6 mois

Diagnostics hors DDT* réalisés (x) lors de la mission		Validité
<input type="checkbox"/> Métrage Carrez	Attestation de superficie privative	Non définie
<input type="checkbox"/> DTA	Dossier Technique Amiante	Illimité, même après démolition de l'immeuble
<input type="checkbox"/> Amiante avant travaux	<input type="checkbox"/> Assainissement	<input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU)
<input type="checkbox"/> Amiante avant démolition	<input type="checkbox"/> Sécurité piscines	<input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro (PTZ)
<input type="checkbox"/> Etat parasitaire	<input type="checkbox"/> Radon	<input type="checkbox"/> Ascenseur
	<input type="checkbox"/> Etat des lieux	<input type="checkbox"/> Diagnostic De Robien

* DDT : Dossier de Diagnostic Technique

Prestations	Conclusions
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Etat des Risques et Pollutions	
DPE	Consommation conventionnelle : 63 kWh ep/m ² .an (Classe A) Estimation des émissions : 2 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe A) Estimation des coûts annuels : entre 570 € et 810 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Méthode : 3CL-DPE 2021
Mesurage (surface Habitable)	Superficie habitable totale : 100,35 m ² Surface au sol totale : 116,46 m ²

Bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités :

Extérieur (limité par les broussailles) R+1 - Combles (Absence de trappe de visite)

Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

La société de repérage reste à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

CONSTAT ETABLI EN VUE DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Date de la mission : 01/10/2025

Dossier n° : SA25/10/0417

Norme méthodologique employée : NF- P03-201 (février 2016)

Durée de la mission : 01 h 50

Arrêtés du 7 mars 2012 et du 20 février 2016
- Articles L 133-6, L 271-4 à L 271-6, R 133-1, R 133-3 et
R 133-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **66 Route de Criteuil**
16300 BARRET
Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 839 - 840

Type d'immeuble : **Habitation individuelle**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : /
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.

B. - Désignation du client

Nom et prénom: **M. AVOVENTES**
Adresse : **66 Route de Criteuil 16300 BARRET**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom: **Maitre Talbot**
Adresse : **Rue Cote 16500 CONFOLENS**

Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Le propriétaire et Me Talbot**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: **AVOVENTES**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD**
Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME**
Numéro SIRET : **502 225 824 00023 - RCS Angoulême**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police : **10763846804** et date de validité : **01/01/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** sous le numéro **CPDI6959**, attestation délivrée le **21/11/2023** (échéance : **20/11/2030**).

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Descriptif des pièces visitées

RDC - Pièce de vie
RDC - Cellier
RDC - Garage
RDC - Dégagement
RDC - Salle de bains

RDC - Chambre 1
RDC - Salle d'eau
RDC - Chambre 2
RDC - Chambre 3
RDC - WC

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - Pièce de vie	Sol - Carrelage Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC, volet(s) er PVC ou aluminium et Porte-fenêtre(s) en aluminium, volet(s) en aluminium Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Cellier	Sol - Béton Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Garage	Sol - Béton Mur - Parpaings, placoplâtre Plafond - Placoplâtre Porte(s) en métal et en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Dégagement	Sol - Carrelage Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salle de bains	Sol - Carrelage Mur - Faïence Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC, volet(s) er PVC ou aluminium Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 1	Sol - Carrelage Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC, volet(s) er PVC ou aluminium Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salle d'eau	Sol - Carrelage Mur - Faïence Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 2	Sol - Carrelage Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC, volet(s) er PVC ou aluminium Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre 3	Sol - Carrelage Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC, volet(s) er PVC ou aluminium Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
RDC - WC	Sol - Carrelage Mur - Plâtre, peinture Plafond - Plâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation ; Le résultat indiqué concerne tous les éléments examinés.

E. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Extérieur (limité par les broussailles)

R+1 - Combles (Absence de trappe de visite)

Nota : sur les bâtiments ou parties de bâtiment éventuellement non visités, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, sur requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite pourra être réalisée.

F. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Extérieur	Toutes	limité par les broussailles
R+1 - Combles	Toutes	Absence de trappe de visite
RDC - Pièce de vie	Murs	Cuisine aménagée
RDC - Garage	Charpente	Doublage plâtre en rampant de toit
RDC - Salle de bains	Volume sous baignoire	Trappe inexistante, condamnée ou impossible à ouvrir sans l'endommager
RDC - Pièce de vie, RDC - Cellier, RDC - Garage, RDC - Dégagement, RDC - Salle de bains, RDC - Chambre 1, RDC - Salle d'eau, RDC - Chambre 2, RDC - Chambre 3, RDC - WC	Murs	Parements intérieurs cachant la structure

Toutes les pièces de bois accessibles sont sondées. Le gros œuvre d'un bâtiment, l'intérieur des murs, des planchers, les poutres plâtrées, les combles inaccessibles, la charpente non visible (plafond sous charpente), faux-plafond, toutes les parties habillées (papiers peints, moquettes, polystyrène, dépron, tissus, PVC, lambris, plinthes, carrelage) restent des parties inaccessibles. Les éventuels bois de structure (raideurs ...) cachés par des revêtements, les faces arrières des plinthes, des lambris, des habillages fixés aux murs ne sont pas examinés car inaccessibles sans dépose. Les stocks de bois et matériaux divers dans le bien ou à proximité du bien contrôlé ne peuvent être déplacés par nos soins, ces travaux restant à la charge du client.

Nota : sur les ouvrages ou parties d'ouvrages éventuellement non examinés, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, sur requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite pourra être réalisée.

G. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiés en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Repérage visuel sur les éléments **visibles et accessibles** sans démontage, ni dégradation, ni dépose de matériaux, mobiliers ou revêtements, sans manutention d'objets lourds ou encombrants (électroménager, meubles...). La recherche de termites est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété, en recherchant tous les éléments naturels permettant la détection de termites.

Sondages non destructifs, sauf sur les parties déjà altérées par les agents biologiques de destruction du bois.
Outils : lampe, poinçon, lame, loupe, marteau métallique, brosse métallique, échelle.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

Autres constatations diverses :

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs et/ou une présence de termites dans le bâtiment :

Néant

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Nota :

- Les éventuels indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200 (voir norme NF P03-201 - &6i).
- dans le cas de la présence de termites, il est rappelé au propriétaire l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.
- L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

- Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission ; il ne porte que sur les parties visibles et accessibles.
- Conformément à l'article L 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, « l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a 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 lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état ; il n'accorde aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit ». « Le présent document est établi par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés ».

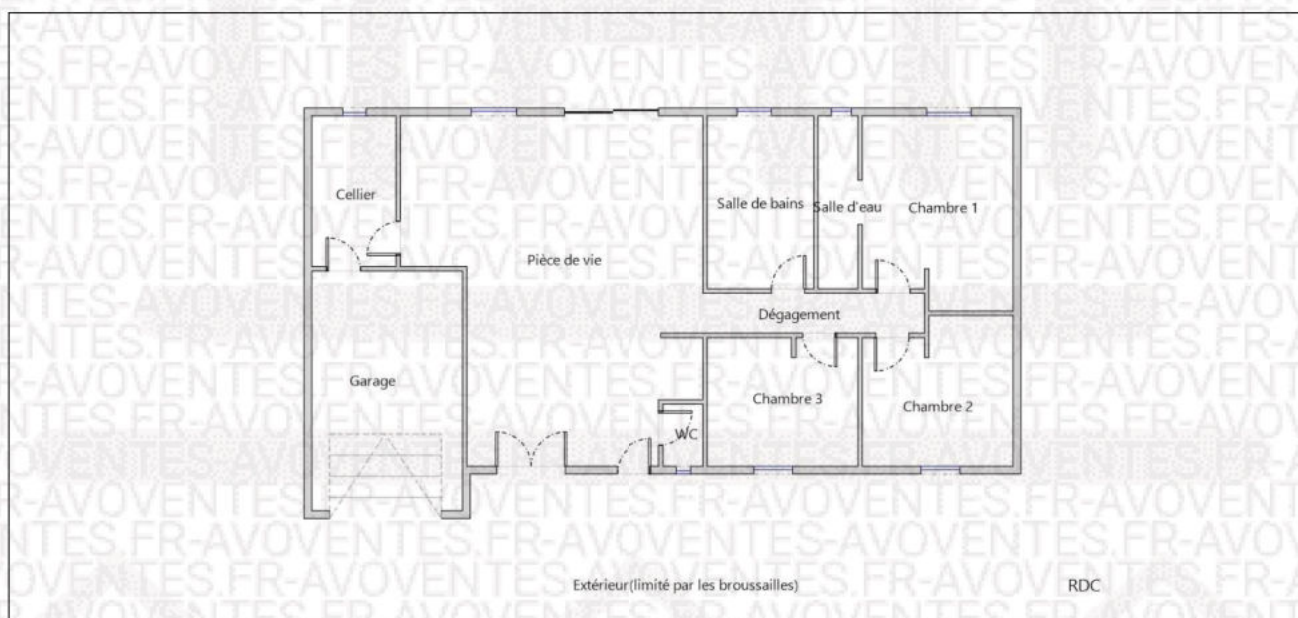
Pièces jointes :

- copie de l'ordre de mission
- copie de l'attestation d'assurance
- copie du certificat de compétence

Fait à **BARRET**, le **01/10/2025**



J. - Annexe - Plans, croquis et Photos



R+1 - Combles (Absence de trappe de visite)

R+1



Vue générale du bien

Le conseil CMD : Pour la bonne santé des bois et du bâti, les conseils de bon sens sont souvent les plus efficaces : aérez et asséchez le bâtiment. De plus, prenez la précaution de vérifier que les bois que vous utilisez pour la construction ou pour la combustion soient effectivement sains, voire traités.

CONTRAT DE MISSION adressé à la Sarl CMD - AVOVENTES DIAGNOSTIC

401, Rue de Bordeaux 16000 ANGOULEME (SIRET 50222582400023)

Tél. : 05 45 94 10 94

Certificati

AVOVENTES

Cocher les cases correspondant aux diagnostics à réaliser (notes importantes jointes).

- Etat Termites / parasitaire
- Amiante vente/DAPP/travaux
- Plomb (CREP / CAT)
- DPE (performance énergétique)
Remplir le formulaire de consentement joint
- Location
- ERP (Etat des risques et pollutions...)
- Surfaces (Loi Carrez / Boutin)
- Gaz
- Electricité
- Vente
- Devis n° :
- Audit Energétique
Remplir le formulaire de consentement joint
- Caméra thermique
- Etude thermique
- Contrôle hors transaction

Saisie

Adresse de l'expertise : 66 Route de Criteuil
16300 BARRET

Réf cad. (plan cadastral) : D839 840 Date de permis de construire 2019 Rénovation :
Surface habitable (approximative) : 100,35m² Dépendances : Appt n° Etage n°
Usage : Habitation indiv / mitoy, Appartement, Commerce, Artisanat, Industriel, Dépendance, Terrain, Autre :

Propriétaire 1 DO :
(Adresse et Tél.)

AVOVENTES

Représentant sur place : Propriétaire / Locataire / Agence / Aucun / L'Hoissice
Acquéreur DO :
(Adresse et Tél.)

Notaire Talbot Avocat Agence DO : Fernandez

Clé : Sur place / Date de signature
Commentaires : cabinet@fernandeskoob-avocats

Devis estimatif hors analyses*(€ TTC) :

Signature du donneur d'ordre**(DO)
 Je demande à commencer la prestation de services dès maintenant. J'ai pris connaissance et accepte les conditions générales de vente (pages 1 à 5) ainsi que la fiche de renseignement pour le DPE en annexe

Opérateur de diagnostic

Date de commande 18/9/2025
** par ou pour le compte du propriétaire

DDT : R / (N) / Ag (Ac) / (Mail) - papier

Toute demande modificative du DPE nécessite un nouvel envoi auprès de l'ADEME avec un nouveau numéro, ce qui générera des frais d'un montant de 25 € H.T (30 € TTC).
* sous réserve de vérification sur place de l'étendue de la mission, seule la facture fait foi. Les éventuelles analyses en laboratoire sont en sus au prix unitaire TTC de 70 euros.

AVOVENTES

- Mettre à disposition tous les éléments nécessaires à la bonne connaissance de l'immeuble (les missions sont réalisées sans sondage destructif hors missions avant travaux ou démolition) et **fournir tous documents** (titre de propriété, règlement copropriété, liste des locaux, factures, plans ou croquis, diagnostics, recherche, travaux) relatifs aux missions confiées
- **S'assurer que tous les locaux et dépendances sont accessibles et sans encombrement. Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd (électroménager, armoires...) afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.** Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils ni de découvrir une couverture. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / évier / combles / vide sanitaires ...). Le diagnostic ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement. Les parties non visitées et les matériels non contrôlés resteront sous la responsabilité du donneur d'ordre.
- Fournir les moyens nécessaires pour un accès sécurisé à toutes les pièces ou locaux (échelle, échafaudage, nacelle, etc.)
- Mettre la société de repérage en rapport avec toutes les personnes concernées par le repérage in situ et les informer de leurs obligations (gardiens, ascensoristes, occupants...). Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaudière, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- Désigner un représentant disposant des moyens et autorisations d'accès éventuels s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

ETAT TERMITES / PARASITAIRE

(Textes de référence : Décret 2006-1114, NF P 03-201 et NF X 03-200, arrêtés du 29 mars 2007, 7 mars 2012 et 20 février 2016)

- × En conformité avec la norme, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- × Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).
- × Si des travaux de démontage, aménagement, modification ou destruction révélaient la présence d'agents biologiques du bois, notre responsabilité ne saurait être engagée.
- × Il est important de rappeler qu'à l'issue de la fin de validité, il est obligatoire de se déplacer à nouveau sur le site concerné, un **nouvel ordre de mission** sera rédigé et sera fourni avec le diagnostic, afin de prouver que le diagnostiqueur se soit réellement déplacé (ce document est demandé lors des sinistres auprès des assurances ainsi qu'auprès des organismes de surveillance (COFFRAC), demandés lors des surveillances documentaires.
- × **Le donneur d'ordre s'engage à s'assurer du bon accès de la trappe de visite des combles, le jour de l'intervention. Toute nouvelle intervention engendrera un déplacement facturé.**

- Date du dernier traitement des bois ou de la charpente (justificatifs) ● Notice technique de traitement (arrêté 26 juin 2006, 16 février 2010)

REPERAGE DE L'AMIANTE

(Textes de référence : Décret 2006-1114, L 271-4 à 6 CCH, L 1334-13, 23, 24 CSP, Norme NF4620, Norme NF X46-020. Arrêté du 16 juillet 2019)

- × L'objectif de la mission est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble – liste C du 26 juin 2013. Décret 2017-899 du 9 mai 2017. Arrêté du 16 juillet 2019 (travaux) et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance

- × L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies, selon Annexe A de la norme. Hors missions avant travaux ou démolition, les parties conviennent de se limiter à des investigations approfondies non destructives.
- × L'opérateur de repérage peut conclure à la présence d'amiante si l'identification ou s'il dispose d'informations particulières. Dans le cas contraire, un ou des prélèvements pour analyse sont réalisés pour conclure.
- × L'opérateur de repérage effectue le repérage sans sondages destructifs (ne nécessitant pas de remise en état ou ne modifiant pas la fonction), mentionne dans le rapport les zones non repérées et les raisons, prélève des échantillons dans les conditions de sécurité appropriées.

- × Programme réglementaire (vente et DTA) : matériaux et produits contenant de l'amiante figurant à l'annexe 13-9 (tableau ci-joint)

- × Programme complémentaire : Les parties conviennent d'ajouter au programme complémentaire les composants et parties de composants suivants :

- × Il est important de rappeler que la signature du donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (au sens de la norme NF-X 46020 en vigueur). Si le propriétaire est présent le jour du diagnostic, celui-ci pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué. De ce fait, une mention sera alors inscrite sur le rapport il appartient au diagnostiqueur de définir le mode opératoire ainsi que le nombre de prélèvement à effectuer (lors du repérage avant travaux ou démolition).

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Liste A	Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds
Liste B	
1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux périphériques et intérieurs	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuisiers, amiante-ciment) et enduits de poteaux (carton, amiante-ciment, matériaux sandwich, carton-plâtre), coffrage perdu Enduits projetés, panneaux de cloisons
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	
2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets / volets coupe-feu Portes coupe-feu Vide-ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges Clapets, volets, rebouchage Joints (tresses, bandes), Conduits.
4. Éléments extérieurs Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumeux. Plaques, ardoises, panneaux (composite, fibres-ciment) Conduit en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.
Bardages et façades légères	
Conduits en toiture et façade	

Composant de la construction	Partie du composant inspecté	Sur demande ou pour information

- × Il est de l'obligation du propriétaire / donneur d'ordre d'informer des matériaux ou produits amiantés dont il a connaissance et de délivrer :

- Repérages Amiante antérieurs, Travaux sur matériaux Amiante, Facture des éléments type « Everite » achetés à partir de 1997... ● Fiche récapitulative du DTA

PLOMB

(Textes de référence : Arrêtés du 25 avril 2006, Vente L1334-6 CSP, Location L1334-7 CSP, parties communes L 1334-8 CSP, Norme NF X46-030, Arrêtés du 19 août 2011)

- × Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements, afin d'identifier ceux contenant du plomb, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité. La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
- × Le diagnostic de risque d'intoxication par le plomb des peintures (DRPP) consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements dégradés, afin d'identifier ceux contenant du plomb, à décrire leur état de conservation et à proposer des mesures d'élimination de ces risques.
- × Les mesures sont possibles jusqu'à 3 m de hauteur ; au-delà, le donneur d'ordre mettra en œuvre les dispositions de sécurité nécessaires.

DPE (DOSSIER DE PERFORMANCE ENERGETIQUE)

(Textes de référence : La loi ELAN 2018-1021 du 23 novembre 2018, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) et la loi 2019-1147 du 8 novembre 2019, Décret n° 2020-1609 du 17 décembre 2020, Décret n° 2020-1610 du 17 décembre 2020, Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine, Arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant définissent le DPE.

Concernant les locaux commerciaux (tertiaire), il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les relevés des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission ; le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations si les moyens lui sont communiqués, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre. Il est rappelé que le DPE répond à une législation spécifique différente de l'étude thermique.

NOTA : Ce document comporte deux feuilles recto-verso.

Le donneur d'ordre déclare avoir pris connaissance des nouvelles dispositions du diagnostic de performance énergétique.

- * Les différents matériaux employés lors de la construction ou issue d'un programme d'amélioration énergétique devront être justifiés par document (expl. Factures) mais en aucun cas sur une simple déclaration du propriétaire.
- * Le donneur d'ordre s'engage à fournir l'invariant fiscal du bien (figurant sur la taxe d'habitation ainsi que tous documents relatifs au logement concerné. Le donneur d'ordre a pris connaissance qu'en l'absence de justificatifs complets, le bien concerné sera calculé en fonction de la date de construction, même les biens très anciens.

● Données techniques

- > Si double vitrage, date et facture ; descriptif et justificatifs de l'isolation éventuelle...
- > Date de l'installation du chauffage, année de la chaudière et du cumuus, puissance électrique souscrite, contrat d'entretien...

● Factures des consommations énergétiques selon critères ci-dessus

□ GAZ

(Textes de référence : Articles L134-1 à 6 et R134-1 à 5, Norme NF P 45-500 Arrêtés du 28 avril 2010 modifié par l'arrêté du 18 novembre 2013)

* Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation ; lui-même, ou une personne qu'il désigne, net en marche ou arrête les appareils. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un **Danger Grave et Immédiat (DGI)**, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation. Le donneur d'ordre reste responsable du bon fonctionnement des appareils, il ne peut en aucun cas se retourner contre l'opérateur de diagnostic en cas de non-redémarrage des appareils manipulés dans le cadre des opérations de diagnostic.

* Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, faisant partie de l'installation intérieure de gaz, desservies par une installation fixe. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

- Certificat de conformité gaz éventuel
- Facture du Fournisseur de gaz
- Facture d'entretien de la chaudière et du conduit

□ ELECTRICITE

(Textes de référence : Décret 2008-834, Norme XP C 16-600 (juillet 2017), Arrêté du 1 avril 2011 et Arrêté du 28 septembre 2017)

* Le champ d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation (même absent). Il concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique, également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Hormis pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche, sont exclus du champ d'application les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTS) sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu. *Sont notamment exclus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc.* Le diagnostic ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes.

* Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

* Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soient accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

* Le donneur d'ordre est informé que la responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B.4. L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique; elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic et ne peut être étendue au risque de non ré enclenchement de (ou des) appareil(s) de coupure.

- Facture du Fournisseur d'électricité

□ MESURAGE DE SURFACE (LOI CARREZ, LOI BOUTIN)

(Textes de référence : Loi n°96-1107 du 18 Décembre 1996, loi 2009-323, Décret n°97-532 du 23 mai 1997, loi ALUR du 24 mars 2014)

* Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre. En l'absence de ce document, les lieux présentés seront tenus comme faisant partie de la surface privative, sous la responsabilité du donneur d'ordre.

* En l'attente d'un décret d'application, le mesurage de la surface habitable s'appuie sur l'article R 111-2 du CCH.

* Il est de l'obligation du propriétaire d'attester de la surface habitable dans le bail d'habitation.

- Règlement de copropriété, état de division

□ OBLIGATIONS DE LA SOCIETE DE REPERAGE

* Le diagnostiqueur est soumis à une obligation de moyens. Il met donc en œuvre tous les moyens, notamment humains, organisationnels et techniques nécessaires à la bonne exécution de la mission qui lui est confiée.

* La société de repérage s'engage à confier la mission à une ou plusieurs personnes physiques répondant aux critères d'indépendance, d'assurance, d'impartialité et de certification des compétences (L 271-6 CCH). La société de repérage atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance. Ces personnes prennent en compte les éléments fournis par le donneur d'ordre et organisent un cheminement logique permettant la visite systématique de l'immeuble.

□ LIMITES DE PRESTATIONS

* Sont hors de nos prestations, sauf si spécifié, toute analyse, qualitative ou quantitative (mesure de concentration dans l'air), tout repérage ou recherche dont l'existence de vices ou désordres a une origine autre que celle définie dans la mission confiée, toutes expertises autres que les missions définies par la réglementation adéquate.

□ LOI APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

* Le présent contrat est soumis au droit français.

* En cas de différend découlant de l'exécution ou de l'interprétation des présentes, les parties conviennent de se rapprocher et de tenter de trouver une solution amiable à leur litige, d'abord de manière conventionnelle, puis par la voie de la médiation. En cas d'échec, sauf lorsque le client sera un particulier, le litige sera porté devant le tribunal de commerce d'Angoulême, nonobstant pluralité de défendeurs ou appel de garantie.

□ ATTESTATION SUR L'HONNEUR

* Je soussigné, opérateur de diagnostic, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique (DDT). Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des constats et/ou diagnostics du DDT, et n'accorder aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit.



SARL CMD
401 RUE DE BORDEAUX
16000 ANGOULEME 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° 10763846804
Client n° 0713663220

AXA France IARD, atteste que : SARL CMD
401 RUE DE BORDEAUX
16000 ANGOULEME FR

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10763846804 ayant pris effet le 01/04/2024
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).
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION.

REPERAGE AMIANTE ET D'HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) SUR SURFACE BITUMEE ET
ENROBES.

PLOMB :

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP).

ETAT PARASITAIRE :

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES.
ETAT PARASITAIRE (MERULES, VRILLETES, LYCTUS).
INFORMATION SUR LA PRESENCE DE RISQUE DE MERULE (LOI ALUR).

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP).

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

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.

DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO.

THERMOGRAPHIE INFRAROUGE.

EXPERTISE IMMOBILIERE / EXPERT EN BATIMENT (pour un montant d'honoraires inférieur à 10% du CA total), A L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS ET SUIVI, ET SANS PRESTATIONS SOUMISES A OBLIGATION DECENNALE.

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

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 01/01/2025 au 01/01/2026 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 12/12/2024
LA COMPAGNIE PAR DELEGATION

VD ASSOCIES
81, Bd Pierre Premier
33110 LE BOUSCAT
RCS 794 072 230 CMA3 : 130102
Tél : 05 56 30 95 75

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2516E3130470M

Etabli le : 03/10/2025
Valable jusqu'au : 02/10/2035



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>



Adresse : **66 Route de Criteuil, 16300 BARRET**
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 2013 - 2021
Surface de référence : **100,35 m²**

AVOVENTES

Performance énergétique et climatique

consommation (énergie primaire) | émissions | logement extrêmement performant

63 kWh/m²/an
27 kWh/m²/an d'énergie finale

2* kg CO₂/m²/an

A

passoire énergétique

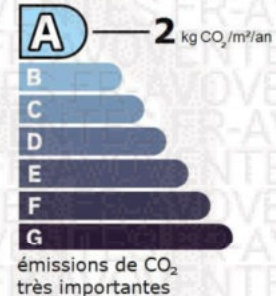


logement extrêmement peu performant

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

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 206 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 067 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 **570 €** et **810 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

Comment réduire ma facture d'énergie ?

Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

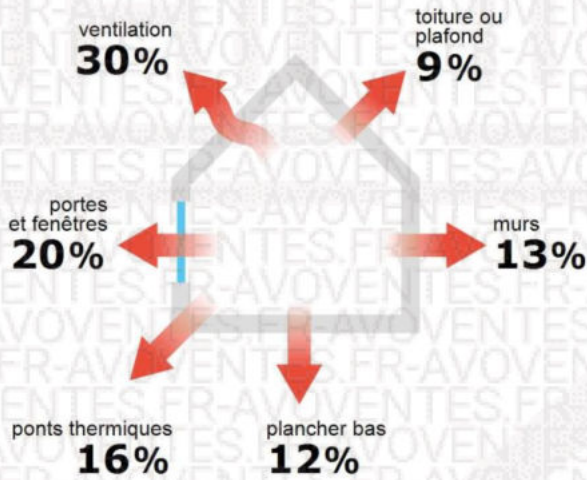
SARL CMD
401 RUE DE BORDEAUX
16000 ANGOULEME
tel : 05 45 94 10 94

Diagnosticteur : AVOVENTES
Email : info@avoventes-diagnostic.com
N° de certification : C°DI6959
Organisme de certification : I.Cert



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie
















réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)		Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	3 941 (1 713 é.f.)	entre 350 € et 490 €		 61 %
 eau chaude	 Electrique	1 344 (585 é.f.)	entre 120 € et 170 €		 21 %
 refroidissement					0 %
 éclairage	 Electrique	445 (194 é.f.)	entre 40 € et 60 €		 7 %
 auxiliaires	 Electrique	690 (300 é.f.)	entre 60 € et 90 €		 11 %
énergie totale pour les usages recensés :		6 421 kWh (2 792 kWh é.f.)	entre 570 € et 810 € 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 111ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

▲ 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 -22% sur votre facture **soit -120€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 111ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -59€ par an**

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 détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur Cloison de plâtre avec isolation intérieure donnant sur un garage	très bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	très bonne
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un local non chauffé non accessible	très bonne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm à isolation renforcée sans protection solaire / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc / Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 20 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium / Porte(s) autres opaque pleine isolée / Porte(s) bois opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	PAC air/eau installée à partir de 2017 avec programmateur avec réduit (système individuel). Emetteur(s): plancher chauffant
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 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. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1 Les travaux essentiels

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2 Les travaux à envisager

Montant: estimé : 5700 à 8600€

Lot

Description

Performance recommandée



Eau chaude sanitaire

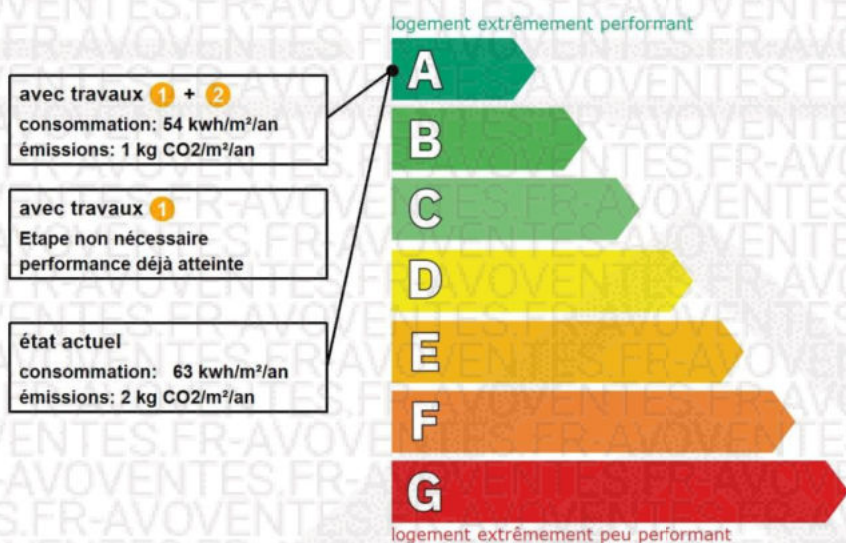
Mettre en place un système Solaire

Commentaires :

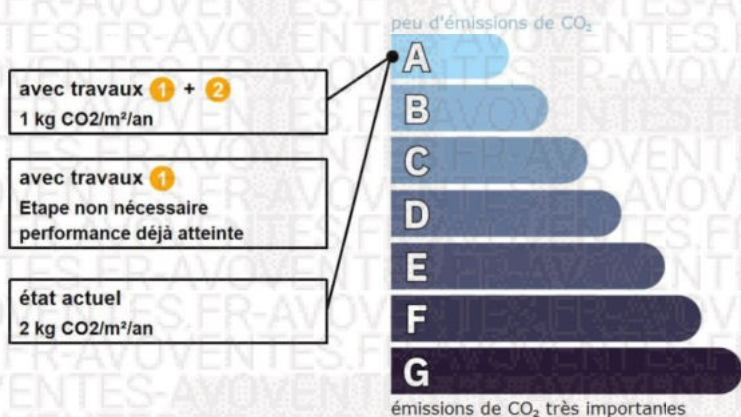
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

<https://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 :

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



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 :
I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : **SA25/10/0417** **Néant**
Date de visite du bien : **01/10/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 839 - 840**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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 consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.


























Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	16 Charente
Altitude	 Donnée en ligne	55 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	2013 - 2021
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	100,35 m ²
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	 Observé / mesuré	Surface du mur : 24,63 m ²
	 Observé / mesuré	Type d'adjacence : l'extérieur
	 Observé / mesuré	Matériau mur : Mur en blocs de béton creux
	 Observé / mesuré	Épaisseur mur : ≤ 20 cm
	 Observé / mesuré	Isolation : oui (observation indirecte)
	 Valeur par défaut	Année isolation : 2013 - 2021
Mur 2 Sud	 Observé / mesuré	Surface du mur : 18,21 m ²
	 Observé / mesuré	Type d'adjacence : l'extérieur
	 Observé / mesuré	Matériau mur : Mur en blocs de béton creux
	 Observé / mesuré	Épaisseur mur : ≤ 20 cm
	 Observé / mesuré	Isolation : oui (observation indirecte)
	 Valeur par défaut	Année isolation : 2013 - 2021
Mur 3 Ouest	 Observé / mesuré	Surface du mur : 7,8 m ²
	 Observé / mesuré	Type d'adjacence : l'extérieur
	 Observé / mesuré	Matériau mur : Mur en blocs de béton creux


















































	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	2013 - 2021
Mur 4 Sud, Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	16,99 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	18,68 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	43.1 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	2013 - 2021
Mur 5 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	18,77 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	105,37 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un terre-plein
Plancher	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	42,02 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	🔍	Observé / mesuré	105,3675 m²
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	105,37 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
Plafond	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	❌	Valeur par défaut	2013 - 2021
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,31 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Fenêtre 1 Sud	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Fenêtre 2 Sud	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	1,52 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes

Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies		Observé / mesuré	1,52 m²
Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Sud
Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies		Observé / mesuré	1,52 m²
Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies		Observé / mesuré	0,31 m²
Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord
Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air

Fenêtre 3 Sud

Fenêtre 4 Nord


























Fenêtre 5 Nord

Fenêtre 6 Nord	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,72 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 7 Nord	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	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	1,08 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
Fenêtre 8 Nord	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,31 m ²
Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord	
Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord	
Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 mm	
Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	 Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	

Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,58 m ²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 2 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	5,16 m ²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte 1	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,94 m ²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,69 m ²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud, Ouest
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	18,68 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	43.1 m ²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
Pont Thermique 1	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue

Pont Thermique 2	Longueur du PT		Observé / mesuré	13,5 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
Pont Thermique 3	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,4 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
Pont Thermique 4	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,1 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,5 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation		Valeur par défaut	2013 - 2021
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	100,35 m ²
Chauffage	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - PAC air/eau installée à partir de 2017
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2019
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type émetteur		Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution		Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - PAC air/eau installée à partir de 2017
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2019
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type production ECS		Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production		Observé / mesuré	instantanée	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

Le DPE a été réalisé dans le cadre d'une saisie immobilière. Le donneur d'ordre n'étant pas le propriétaire, il n'a pas été possible d'obtenir des informations précises sur le bâti et le mode constructif. Par ailleurs, en l'absence de trappe d'accès aux combles, l'isolation en toiture n'a pas pu être vérifiée.

Informations société : SARL CMD 401 RUE DE BORDEAUX 16000 ANGOULEME

Tél. : 05 45 94 10 94 - N°SIREN : 502 225 824 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10763846804

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2516E3130470M

ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

Date de la mission : 01/10/2025

Dossier n° : SA25/10/0417

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **66 Route de Criteuil
16300 BARRET
Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 839 - 840**

Type d'immeuble : **Habitation individuelle**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété **Lot numéro : NC**
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

B. - Désignation du client

Nom et prénom: **M. AVOVENTES AVOVENTES**
Adresse : **66 Route de Criteuil 16300 BARRET**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Nom et prénom: **Maitre Talbot**
Adresse : **Rue Cote 16500 CONFOLENS**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Le propriétaire et Me Talbot**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: **AVOVENTES AVOVENTES**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD**
Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME**
Numéro SIRET : **502 225 824 00023**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police : **10763846804** et date de validité : **01/01/2026**

Superficie habitable en m² du lot

**Surface habitable totale : 100,35 m² (cent mètres carrés trente-cinq)
Surface au sol totale : 116,46 m² (cent seize mètres carrés quarante-six)**

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Note :

* Le donneur d'ordre a obligation de fournir le règlement de copropriété du bien à mesurer (éventuellement par le biais de son syndic de copropriété), voire les PV d'assemblées générales ayant porté modification à l'état descriptif. En l'absence de ces documents, les lieux présentés seront tenus comme faisant partie de la surface privative. En cas d'information ultérieure de l'état descriptif de la division de copropriété faisant apparaître une différence avec la liste ci-dessous, le présent certificat serait caduc et il serait nécessaire de refaire le mesurage selon l'état descriptif de division.

* Les caves, terrasses, garages n'entrent pas dans les calculs.

Bâtiments et parties de bâtiments n'ayant pu être visités :

Extérieur (limité par les broussailles)
R+1 - Combles (Absence de trappe de visite)

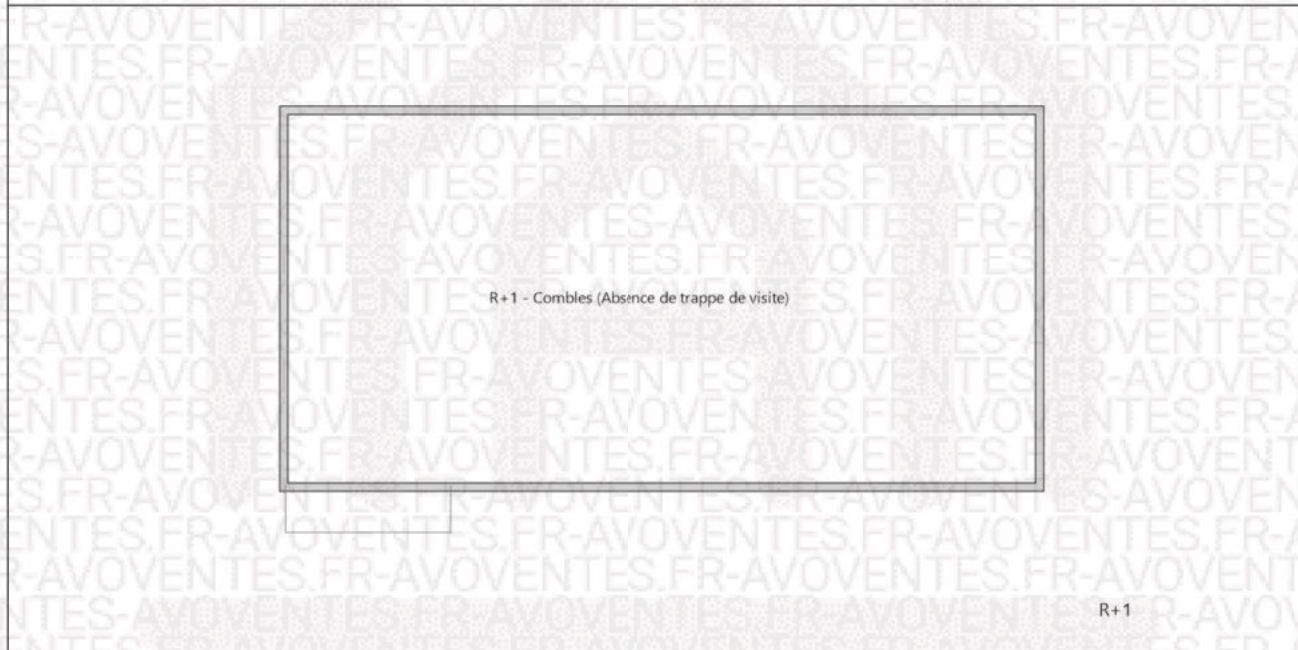
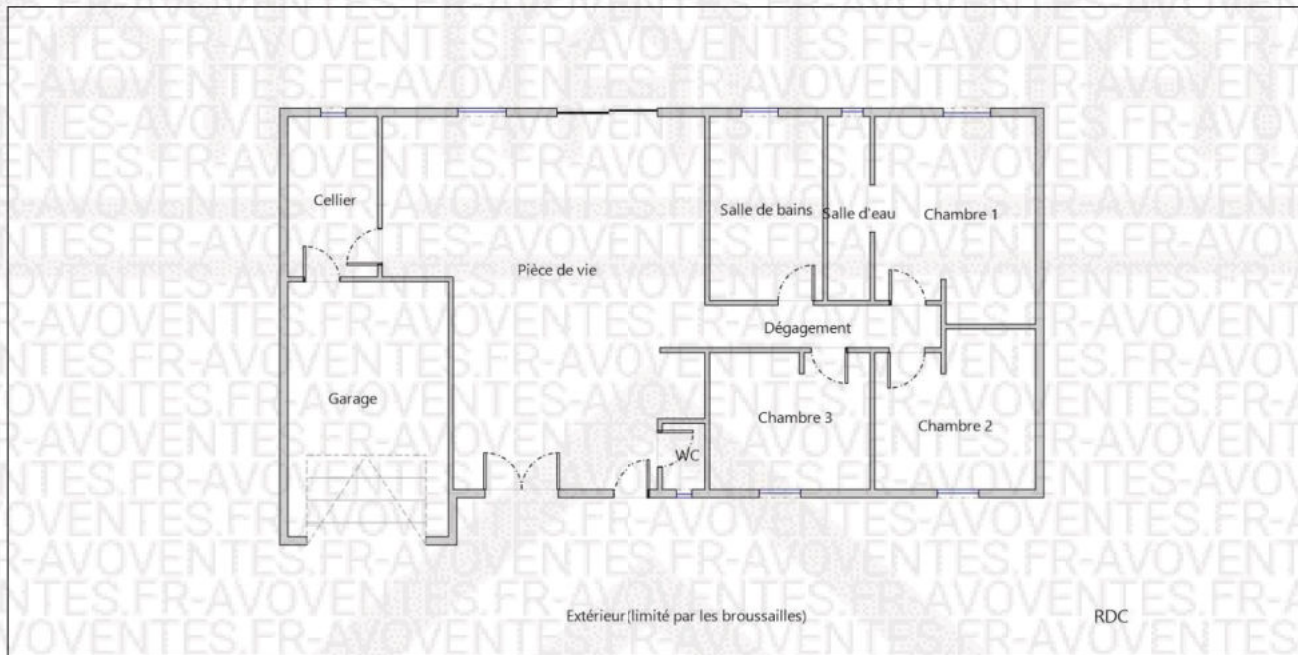
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens de la loi Boutin :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
RDC - Pièce de vie	45,46	45,46	
RDC - Cellier	4,97	4,97	
RDC - Garage	.	16,11	
RDC - Dégagement	4,22	4,22	
RDC - Salle de bains	7,50	7,50	
RDC - Chambre 1	11,73	11,73	
RDC - Salle d'eau	2,92	2,92	
RDC - Chambre 2	11,98	11,98	
RDC - Chambre 3	10,23	10,23	
RDC - WC	1,34	1,34	

Surface habitable totale : 100,35 m² (cent mètres carrés trente-cinq)
Surface au sol totale : 116,46 m² (cent seize mètres carrés quarante-six)

Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie habitable	Surface au sol





Vue générale du bien

A Angoulême, le **01/10/2025**

AVOVENTES