

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 2020 DI 19772  
 Réf. Ademe : 2001V1002573F  
 Référence du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A  
 Valable jusqu'au : 10/08/2030  
 Type de bâtiment : Maison individuelle  
 Année de construction : 2011  
 Surface habitable : 105,09 m²  
 Adresse : 509 Rue Auguste Guyenon  
 Les Coteaux de Lierna  
 01200 VALSERHONNE

Date de visite : 28/07/2020  
 Date d'établissement : 11/08/2020  
 Diagnostiqueur : BOACHON Romain  
 SARL BATIMEX – 33 Rue de l'Europe - 01960 PÉROMNAS  
 Tél. : 04 74 24 09 32  
 Email : r.boachon@batimex.fr  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par DEKRA Certification 5 Avenue Garlande 92220 BAGNEUX.  
 Le N° du certificat est DTI2300 délivré le 08/07/2016 et expirant le 07/07/2021.

## Propriétaire :

Nom : M. et Mme DE BATTISTI Julien  
 Adresse : Rep par SELARL AHRES-16 Rue de la Grenouillère  
 01000 BOURG-EN-BRESSE

## Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :

Nom :  
 Adresse :

## Consommations annuelles par énergie

obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, prix moyens des énergies indexés au 15/08/2015

|  | Consommations en énergies finales  | Consommations en énergie primaire     | Frais annuels d'énergie (TTC) |
|--|--|---------------------------------------|-------------------------------|
|  | détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>                     | détail par usage en kWh <sub>EP</sub> |                               |
| <b>Chauffage</b>                                       | - Electrique : 6280 kWh <sub>EP</sub><br>- Bois : 1610 kWh <sub>EP</sub> | 17814 kWh <sub>EP</sub>               | 931 € TTC                     |
| <b>Eau chaude sanitaire</b>                            | - Electrique : 2805 kWh <sub>EP</sub>                                    | 7236 kWh <sub>EP</sub>                | 307 € TTC                     |
| <b>Refroidissement</b>                                 | - Electrique : 80 kWh <sub>EP</sub>                                      | 206 kWh <sub>EP</sub>                 | 13 € TTC                      |
| <b>Abonnements</b>                                     | -  | -                                     | 201 € TTC                     |
| <b>CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b> | - Electrique : 9165 kWh <sub>EP</sub><br>- Bois : 1610 kWh <sub>EP</sub> | 25256 kWh <sub>EP</sub>               | 1452 € TTC                    |

## Consommations énergétiques (en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

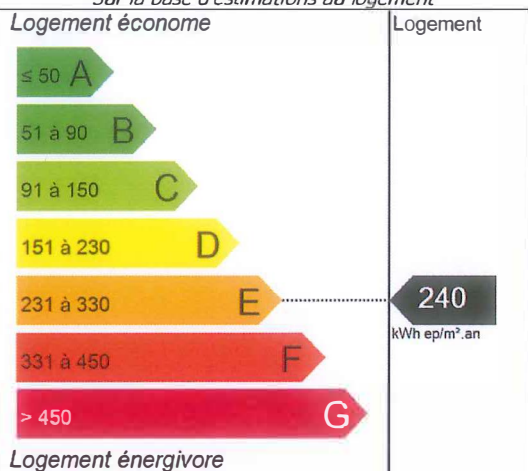
## Émissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

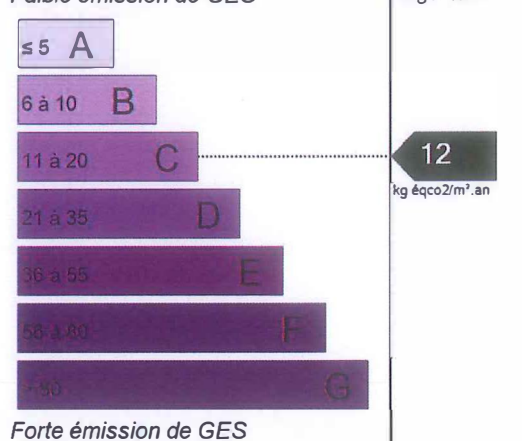
Consommation conventionnelle : 240 kWh<sub>EP</sub>/m².an

Estimation des émissions : 12 kg<sub>éqCO2</sub>/m².an

Sur la base d'estimations au logement



## Faible émission de GES



# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Descriptif du logement et de ses équipements

| Logement  | Chauffage et refroidissement  | Eau chaude sanitaire, ventilation   |
|---|---|---|
| <b>Murs :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extérieur : briques creuses ép. 20 cm donnant sur l'extérieur, isolation par l'intérieur et répartie (ITI+ITR), épaisseur d'isolation : 10 cm</li> </ul>   | <b>Chauffage :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>N 0 : installation de chauffage                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Panneaux rayonnants, panneaux rayonnants NFC, énergie électrique, chauffage individuel</li> </ul> </li> <li>N -1 : installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint</li> <li>- Au sol, plancher rayonnant, énergie électrique, chauffage individuel</li> <li>- Appoint 1 (appoint), poêle, énergie bois</li> </ul> | <b>ECS :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cumulus, chauffe-eau standard, énergie électrique, ECS individuel ; accumulation : 200 l</li> </ul> |
| <b>Toiture :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Combles, combles perdus, plaque de plâtre, donnant sur un local non chauffé (Combles 1), isolation sur plancher haut (ITE), année d'isolation : après 2006</li> </ul>   | <b>Emetteurs :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- panneaux rayonnants nfc</li> <li>- plancher rayonnant</li> <li>- poêle</li> </ul>   | <b>Ventilation :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- VMC Hygro B (Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygroréglables)</li> </ul> |
| <b>Menuiseries :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1.25x1.2, 1.2x0.8, 1.35x1.2, 0.95x0.6, 2.15x0.9, 2.15x1.85 : pvc, double vitrage à iso. renforcée, épaisseur des lames d'air : 16 mm</li> <li>- Porte 0 : opaque pleine isolée, simple en métal</li> <li>- Porte -1 : avec moins de 30% de double vitrage, simple en pvc</li> </ul> | <b>Refroidissement :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Refroidissement 1, énergie électrique</li> </ul>  |   |
| <b>Plancher bas :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Terre Plein, dalle béton, donnant sur un terre-plein, isolation en sous chape (ITI), épaisseur d'isolation : 5 cm</li> </ul>   | <b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sans objet</li> </ul>  |   |
| <b>Energies renouvelables</b>   | Quantité d'énergie d'origine renouvelable   | <b>15 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>   |
| <b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Appoint 1 (appoint), poêle, énergie bois</li> </ul>  |   |   |

## Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

## Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car 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.

## Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

## Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

## Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

## Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments

## Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

## Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## CONSEILS POUR UN BON USAGE

*En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.*

### Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10% d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### Autres usages

#### Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40% de leur efficacité lumineuse.

#### Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## RECOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

| Mesures d'amélioration   | Nouvelle conso. Conventionnelle | Effort d'investissement* | Economies | Rapidité du retour sur investissement* | Crédit d'impôt |
|--|---------------------------------|--------------------------|-----------|--|----------------|
| Remplacement du ballon d'ECS par un chauffe-eau thermodynamique sur air extérieur  | 192,7                           | €€€                      | ♦♦        | •                                      | 30%            |
| <i>Commentaires : Le chauffe-eau thermodynamique est muni d'une pompe à chaleur qui transfère les calories de l'air extérieur à l'eau. Il peut être couplé à un dispositif de récupération de chaleur sur la VMC. Attention, il peut être bruyant.</i> |                                 |                          |           |  |                |
| ECS solaire  | 180,5                           | €€€€                     | ♦♦♦       | •                                      | 30%            |
| <i>Commentaires : Si possibilité architecturale (orientation, masque et implantation) et surface disponible, implantation d'un Chauffe-Eau Solaire Individuel envisageable.</i>  |                                 |                          |           |  |                |

\* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

| Légende                     |                            |                                       |
|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------------|
| Economies                   | Effort d'investissement    | Rapidité du retour sur investissement |
| □ : moins de 100 € TTC/an   | € : moins de 200 € TTC     | □□□□□ : moins de 5 ans                |
| □□ : de 100 à 200 € TTC/an  | €€ : de 200 à 1000 € TTC   | □□□ : de 5 à 10 ans                   |
| □□□ : de 200 à 300 € TTC/an | €€€ : de 1000 à 5000 € TTC | □□ : de 10 à 15 ans                   |
| □□□□ : plus de 300 € TTC/an | €€€€ : plus de 5000 € TTC  | □ : plus de 15 ans                    |

## COMMENTAIRES :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [www.infoenergie.org](http://www.infoenergie.org)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

# Diagnostic de performance énergétique

## Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée ([diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr](mailto:diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr)).

| Catégorie   | Donnée d'entrée                | Valeur renseignée   |
|-------------|--------------------------------|---|
| Généralités | Département                    | 01 - Ain  |
|             | Altitude                       | 400 m   |
|             | Zone thermique                 | Zone hiver : 1, zone été : 3  |
|             | Type de bâtiment               | Maison individuelle   |
|             | Année de construction          | 2011  |
|             | Surface habitable              | 105,1 m <sup>2</sup>  |
|             | Nombre de niveaux              | 2   |
|             | Hauteur moyenne sous plafond   | 2,5 m   |
|             | Nombre de logement du bâtiment | 1   |
|             | Inertie du lot                 | Lourde  |
| Enveloppe   | Caractéristiques des murs      | - Extérieur : 156,1 m <sup>2</sup> (surface hors ouverture : 133,6 m <sup>2</sup> ) en briques creuses, ép. 20 cm, donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation par l'intérieur et répartie (ITI+ITR) (10 cm) ; U = 0,33 W/m <sup>2</sup> .K  |
|             | Caractéristiques des planchers | - Terre Plein : plancher en dalle béton (55,1 m <sup>2</sup> ) (périmètre : 31,22 m), donnant sur un terre-plein (b = 1), isolation en sous chape (ITI) (5 cm) ; U = 0,26 W/m <sup>2</sup> .K   |
|             | Caractéristiques des plafonds  | - Combles : plafond sous combles perdus, en plaque de plâtre (50 m <sup>2</sup> ), donnant sur un local non chauffé (combles 1) (b = 0,95), isolation sur plancher haut (ITE) (après 2006) ; U = 0,2 W/m <sup>2</sup> .K  |
|             | Caractéristiques des baies     | - 1.25x1.2 : fenêtre battante ; en pvc (1,5 m <sup>2</sup> ) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage air sec - 16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec volets roulants pvc (e > 12 mm); présence de joints ; Uw = 2,2 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 1,8 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 1,8 W/m <sup>2</sup> .K   |
|             |                                | - 1.25x1.2 : 2 fenêtre battante ; en pvc2 x (1,5 m <sup>2</sup> ) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage air sec - 16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec volets roulants pvc (e > 12 mm); présence de joints ; Uw = 2,2 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 1,8 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 1,8 W/m <sup>2</sup> .K   |
|             |                                | - 1.2x0.8 : fenêtre battante ; en pvc (1 m <sup>2</sup> ) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage air sec - 16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec absence de fermeture; présence de joints ; Uw = 2,2 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 2,2 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 2,2 W/m <sup>2</sup> .K  |
|             |                                | - 1.35x1.2 : fenêtre battante ; en pvc (1,6 m <sup>2</sup> ) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage air sec - 16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec volets roulants pvc (e > 12 mm); présence de joints ; Uw = 2,2 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 1,8 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 1,8 W/m <sup>2</sup> .K  |
|             | Caractéristiques des baies     | - 0.95x0.6 : fenêtre battante ; en pvc (0,6 m <sup>2</sup> ) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage air sec - 16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec absence de fermeture; présence de joints ; Uw = 2,2 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 2,2 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 2,2 W/m <sup>2</sup> .K  |
|             |                                | - 0.95x0.6 : 2 fenêtre battante ; en pvc2 x (0,6 m <sup>2</sup> ) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage air sec - 16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation ouest (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec absence de fermeture; présence de joints ; Uw = 2,2 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 2,2 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 2,2 W/m <sup>2</sup> .K  |
|             |                                | - 2.15x0.9 : porte-fenêtre battante sans soubassement ; en pvc (1,9 m <sup>2</sup> ) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage air sec - 16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec volets roulants pvc (e > 12 mm); présence de joints ; Uw = 2,2 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 1,8 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 1,8 W/m <sup>2</sup> .K  |
|             |                                | - 2.15x1.85 : 2 porte-fenêtre coulissante ; en pvc2 x (4 m <sup>2</sup> ) avec double vitrage à isolation renforcée (remplissage air sec - 16 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation est (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 10 cm au nu intérieur avec volets roulants pvc (e > 12 mm); présence de joints ; baie située en fond de balcon ou fond ou flanc de loggia avec avancée entre 2 et 3 mètres ; Uw = 2,4 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 2 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 2 W/m <sup>2</sup> .K |
|             | Caractéristiques des portes    | - Porte 0 : porte simple en métal opaque pleine isolée (1,9 m <sup>2</sup> ), donnant sur l'extérieur (b = 1); dormant de 10 cm au nu intérieur; présence de joints ;   |



|          |  |  |
|----------|--|--|
| Systèmes |  | U = 2 W/m².K<br>- Porte -1 : porte simple en pvc avec moins de 30% de double vitrage (1,9 m²), donnant sur l'extérieur (b = 1); dormant de 10 cm au nu intérieur; présence de joints ; U = 3,3 W/m².K  |
|          | Caractéristiques des ponts thermiques                    | - Terre Plein / Extérieur : 31,22 m ; Coefficient : 0,08 W/m.K<br>- Plancher inter. haut / Extérieur : 31,22 m ; Coefficient : 0,24 W/m.K<br>- 1.25x1.2 / Extérieur : 4,9 m ; Coefficient : 0 W/m.K<br>- 1.25x1.2 / Extérieur : 2 x 4,9 m ; Coefficient : 0 W/m.K<br>- 1.2x0.8 / Extérieur : 4 m ; Coefficient : 0 W/m.K<br>- 1.35x1.2 / Extérieur : 5,1 m ; Coefficient : 0 W/m.K<br>- 0.95x0.6 / Extérieur : 3,1 m ; Coefficient : 0 W/m.K<br>- 0.95x0.6 / Extérieur : 2 x 3,1 m ; Coefficient : 0 W/m.K<br>- 2.15x0.9 / Extérieur : 6,1 m ; Coefficient : 0 W/m.K<br>- 2.15x1.85 / Extérieur : 2 x 8 m ; Coefficient : 0 W/m.K<br>- Porte 0 / Extérieur : 5,2 m ; Coefficient : 0 W/m.K<br>- Porte -1 / Extérieur : 5,2 m ; Coefficient : 0 W/m.K |
|          | Caractéristiques des locaux non chauffés                 | - Combles 1 : b = 0,95 ; de type combles faiblement ventilés ; Paroi 1, 65 m² donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 50 m² donnant sur un local chauffé, isolée   |
|          | Caractéristiques de la ventilation                       | - VMC Hygro B (Ventilation mécanique à extraction et entrées d'air hygro-réglables)<br>- Présence de cheminée avec trappe  |
|          | Caractéristiques du chauffage                            | N 0 : installation de chauffage (50 m²) : individuel<br>- Panneaux rayonnants : panneaux rayonnants NFC (énergie : électrique), avec équipement d'intermittence par pièce avec minimum de température<br>N -1 : installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint (55,1 m²) : individuel<br>- Au sol : plancher rayonnant (énergie : électrique), avec équipement d'intermittence central avec minimum de température<br>- Appoint 1 : poêle (énergie : bois), équipement récent (après 2001), label Flamme Verte   |
|          | Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire | Installation d'ECS (105,1 m²) : individuel<br>- Cumulus : chauffe-eau standard (énergie : électrique) avec accumulation verticale 200 l ; production en volume habitable, alimentant des pièces contigües  |
|          | Caractéristiques de la climatisation                     | - - Refroidissement 1 : énergie électrique (surface climatisée : 20m²)   |
|          | Caractéristiques de l'ENR                                | - sans objet   |

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

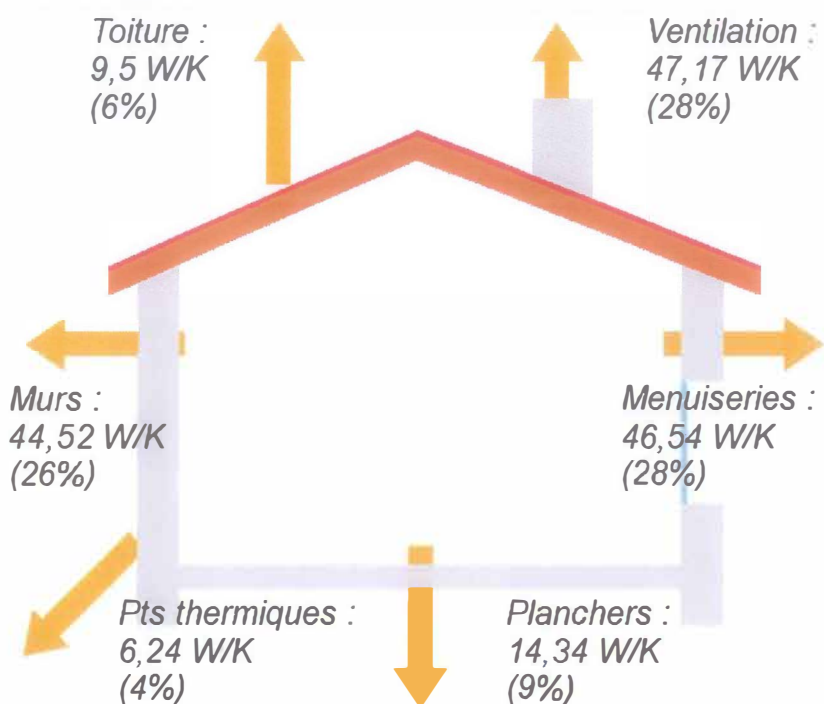
Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

|                          | Bâtiment à usage principal d'habitation         |                               |  |   |   |   | Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation |
|--------------------------|---|-------------------------------|--|---|---|---|---|
|                          | DPE pour un immeuble ou une maison individuelle |                               | Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble | DPE non réalisé à l'immeuble  |   |   |   |
|                          |   |                               |  | Appartement individuels de chauffage et de production d'ECS et équipés de comptages individuels | Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel |   |   |
|                          |   |                               |  |   |   |   |   |
|                          | Bâtiment construit avant 1948                   | Bâtiment construit après 1948 |  | Bâtiment construit avant 1948   | Bâtiment construit après 1948   |   |   |
| Calcul conventionnel     |   | X                             | A partir du DPE à l'immeuble   |   | X   |   |   |
| Utilisation des factures | X   |                               |  | X   |   | X | X   |

Pour plus d'informations :  
[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

## DÉPERDITIONS THERMIQUES

Déperditions totales : 168,31 W/K (100%)



### ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné BOACHON Romain, 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.

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, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.





# CERTIFICAT

D E C O M P E T E N C E S

## Diagnosticqueur immobilier certifié

DEKRA CERTIFICATION SAS certifie que Monsieur

**Romain BOACHON**

est titulaire du certificat de compétences N°DTI2300 pour :

|   | DU         | AU         |
|---|------------|------------|
| - Constat de Risque d'Exposition au Plomb                       | 16/04/2018 | 15/04/2023 |
| - Diagnostic amiante sans mention                               | 18/09/2018 | 17/09/2023 |
| - Diagnostic amiante avec mention                               | 18/09/2018 | 17/09/2023 |
| - Diagnostic de performance énergétique                         | 08/07/2016 | 07/07/2021 |
| - Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments | 15/09/2016 | 07/07/2021 |
| - Etat relatif à l'installation intérieure de gaz               | 24/05/2016 | 23/05/2021 |
| - Etat relatif à l'installation intérieure d'électricité        | 22/04/2016 | 21/04/2021 |

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application\*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

\* Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérant des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifiés par l'arrêté du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérant de l'analyse, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant du l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ; Arrêté du 30 octobre 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification modifiés par les arrêtés des 14 décembre 2009 et du 7 décembre 2011 ; Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et les critères d'accréditation des organismes de certification modifiés par les arrêtés des 08 décembre 2009 et du 13 décembre 2011 ; Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification modifiés par les arrêtés des 15 décembre 2009 et 15 décembre 2011 ; Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification modifiés par les arrêtés des 10 décembre 2009 et 2 décembre 2011.



Le Directeur Général, Yvan MAINGUY  
Bagneux, le 06/01/2020



Numéro d'accréditation :  
**4-0081**  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le non-respect des clauses définies dans les Conditions Générales peuvent rendre ce certificat invalide

Seule la version originale du certificat, avec bande argentée à gauche, fait foi

## ATTESTATION D'ASSURANCE



### Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

**BATIMEX AIR T**  
**Monsieur GARDE**  
**33 RUE DE L'EUROPE**  
**01960 PERONNAS**

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier, notamment y compris :

-Le diagnostic infiltrométrie

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 1 525 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 3 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 01/07/2010

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 24 janvier 2020

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

**SUBERVIE ASSURANCES**  
Agent Général exclusif MMA  
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75  
Email : [subervie.assurances@mma.fr](mailto:subervie.assurances@mma.fr)  
SARL au capital de 401 222 €  
N° ORIAS : 07001677 [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

**SARL SUBERVIE ASSURANCES**  
AU CAPITAL DE 401 222 € - RCS BORDEAUX 339 041 536  
N°ORIAS : 07001677 [WWW.ORIAS.FR](http://WWW.ORIAS.FR)  
30 COURS MARÉCHAL JUIN - BP 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
CONTACT@SUBERVIE-ASSURANCES.COM  
TEL : 05 56 91 20 67

F0422



## SARL BATIMEX

33 Rue de l'Europe -  
01960 PÉRONNAS

Compagnie d'assurance : MMA  
N° de police : 114 231 812 valable jusqu'au 31/12/2020

Tél. : 04 74 24 09 32

Fax :

Email : [contact@batimex.fr](mailto:contact@batimex.fr)

Site web : [www.batimex.fr](http://www.batimex.fr)

Siret : 477 858 690 00019

Code NAF : 743 B

N° TVA : 84 477 858 690

N° RCS : BOURG EN BRESSE

# Certificat de mesurage « Loi Carrez »

### Objet

La présente mission consiste à établir la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété en référence à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, au décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

### Désignation du donneur d'ordre

Nom : M. et Mme DE BATTISTI Julien  
Rep par SELARL AHRES  
Adresse : 16 Rue de la Grenouillère  
01000 BOURG-EN-BRESSE  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire  
Email :

### Immeuble bâti visité

#### Adresse du bien

Adresse complète : 509 Rue Auguste Guyenon - Les Coteaux de Lierna  
01200 VALSERHONNE

#### Nature du bien

Nature : Maison  
Copropriété : Pas de copropriété  
Références cadastrales : Section : Non Communiqué  
Lot : Non Communiqué  
Parcelle : Non Communiqué

## Certificat de mesurage « Loi Carrez »

### Liste des pièces bâties mesurées :

| Localisation         | Surfaces Privatives (m <sup>2</sup> ) | Surfaces non prises en compte (m <sup>2</sup> ) | Justification |
|----------------------|---------------------------------------|---|---------------|
| Bureau (N 0)         | 15,85                                 |   |               |
| Palier (N 0)         | 4,32                                  |   |               |
| SDB / WC (N 0)       | 6,97                                  |   |               |
| Chambre 1 (N 0)      | 10,67                                 |   |               |
| Dressing (N 0)       | 2,63                                  |   |               |
| Chambre 2 (N 0)      | 9,51                                  |   |               |
| Cuisine / SAM (N -1) | 37,41                                 |   |               |
| Salon (N -1)         | 12,41                                 |   |               |
| W.C. (N -1)          | 1,46                                  |   |               |
| Rgt (N -1)           | 3,86                                  |   |               |
| Total :              | <b>105,09</b>                         | <b>0,00</b>                                     |               |

**En conséquence, après relevé du 28/07/2020, nous certifions que la surface privative « Loi Carrez » est de 105,09 m<sup>2</sup>.**  
(cent cinq mètres carrés et neuf centimètres carrés)

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n° 97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n° 65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n° 96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al. 3).

En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot mentionné à l'art. 46 de la loi du 10/07/65 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres.

Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (art. 4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m<sup>2</sup> ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art. 4-2).

### Date de visite et d'établissement de l'état

#### Cachet de l'opérateur



33 Rue de l'Europe  
01960 PERONNAS  
TEL : 04 74 24 09 32  
N° SIRET : 477 858 690 00019 – R.C.S. BOURG

Visite effectuée :

le : 28/07/2020

Visite effectuée :

par : BOACHON Romain

Rapport édité :

le : 11/08/2020

à : PÉRONNAS



## Certificat de mesurage « Loi Carrez »

### Liste des pièces visitées

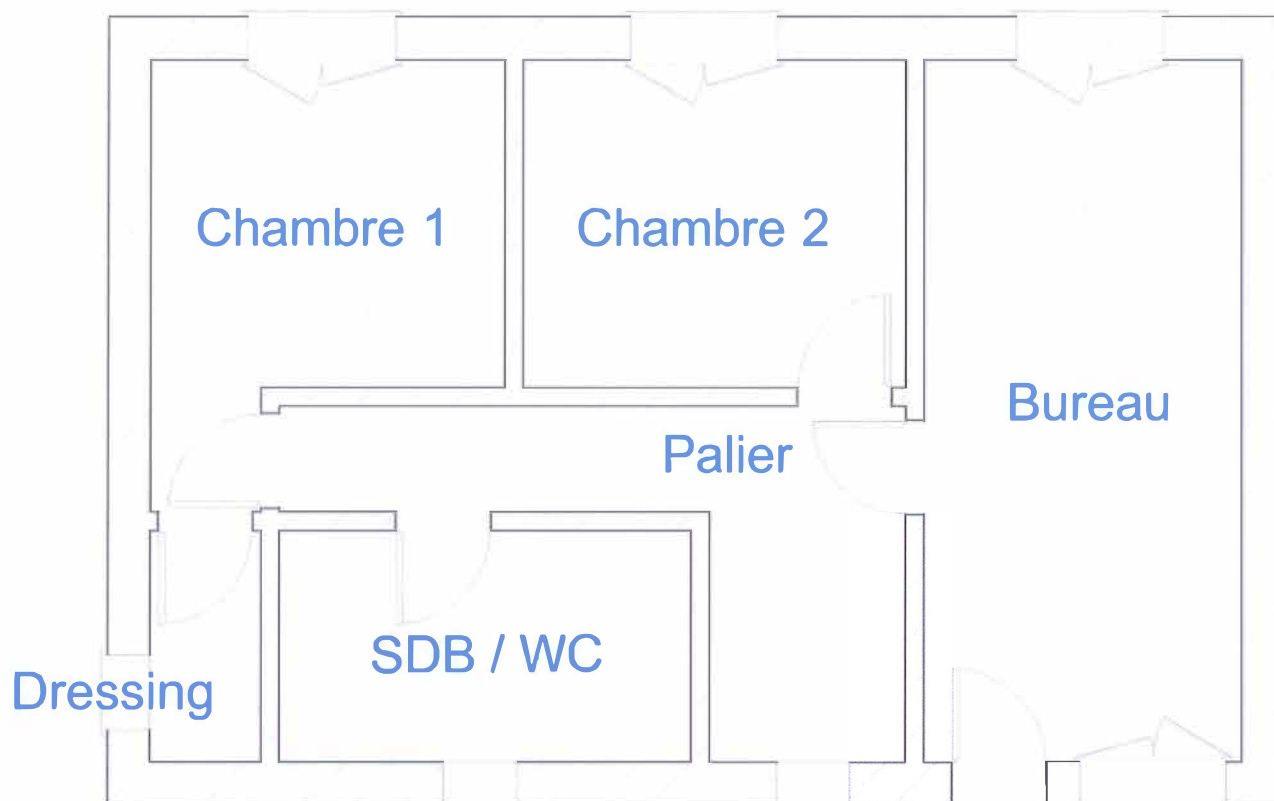
| Pièces ou parties d'immeuble                                   |
|--|
| N 0 : Bureau, Palier, SDB / WC, Chambre 1, Dressing, Chambre 2 |
| N /1 : Cuisine / SAM, Salon, W.C., Rgt                         |

### Liste des pièces non visitées

| Pièces ou parties d'immeuble | Raison de l'absence de visite |
|------------------------------|-------------------------------|
| Néant                        |                               |

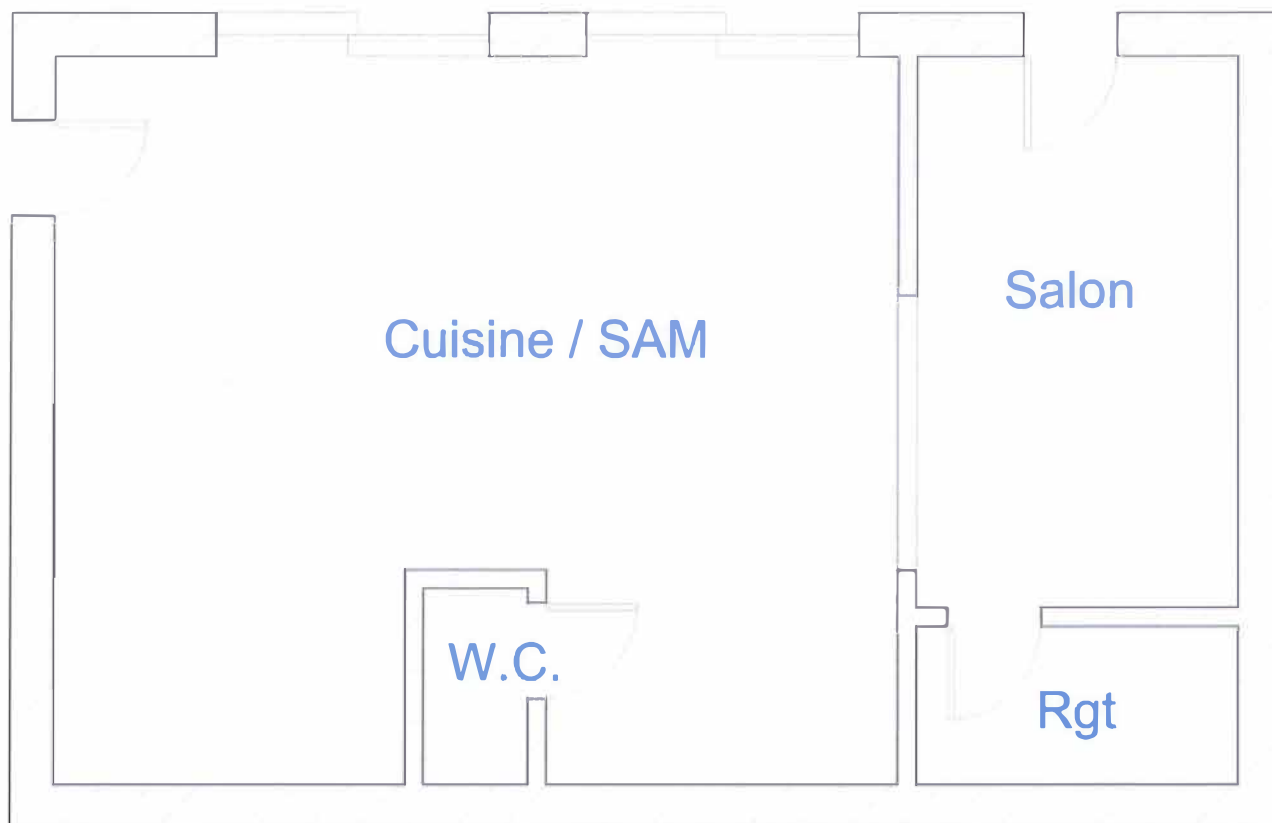
### Croquis

Le croquis ci-dessous mentionne les pièces visitées :



| PLAN         |                    | Réf :58293         | Opérateur      | Niveau | N 0  | 1/2 |
|--------------|--------------------|--------------------|----------------|--------|--|-----|
| Propriétaire | DE BATTISTI Julien | Habitable : 0,00m² | BOACHON Romain |        | Adresse  |     |
|              |                    | Annexes : 0,00m²   |                |        | 509 Rue Auguste Guyenon<br>Les Coteaux de Lierna 01200 VALSERHONNE |     |

## Certificat de mesurage « Loi Carrez »



| PLAN         |                    | Réf :58293         | Opérateur  | Niveau  | N -1 | 2/2 |
|--------------|--------------------|--------------------|--|---------|------|-----|
| Propriétaire | DE BATTISTI Julien | Habitable : 0,00m² | BOACHON Romain   | Adresse |      |     |
|              |                    | Annexes : 0,00m²   | 509 Rue Auguste Guyenon<br>Les Coteaux de Lierna 61200 VALSERHONNE |         |      |     |



## Attestation d'assurance



### Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

**BATIMEX AIR T**  
**Monsieur GARDE**  
**33 RUE DE L'EUROPE**  
**01960 PERONNAS**

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier, notamment y compris :

-Le diagnostic infiltrométrie

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 1 525 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 3 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 01/07/2010

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 24 janvier 2020

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

**SUBERVIE ASSURANCES**  
Agent Général exclusif MMA  
30. cours du Maréchal Juin - B.P 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75  
Email : [suubervie.assurances@mna.fr](mailto:suubervie.assurances@mna.fr)  
SARL au capital de 401 222 €  
N° ORIAS : 07001677 [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



F0422