



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : HUIS_38333 [REDACTED] Lilas12SL
Date du repérage : 12/09/2022
Heure d'arrivée : 09 h 45
Durée du repérage : 02 h 20

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° 2014-366 du 24 mars 2014 et 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.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Deux-Sèvres**

Adresse : **2 Allée des Lilas**

logement 12

Commune : **79130 SECONDIGNY**

Section cadastrale AB, Parcelle(s) n°
413

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

**LOGEMENT 12, Lot numéro Non
communiqué**

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : **CREDIT MUTUEL** [REDACTED]

Adresse : **2 Allée des Lilas**

79130 SECONDIGNY

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **HUIS ALLIANCE**

Adresse : **88 Avenue du Maréchal de Lattre de
Tassigny - Le Trion
79000 NIORT**

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Mr SALARD Ludovic**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL EXPASS DIAGNOSTICS**

Adresse : **4 Rue Jean Jaurès
79300 BRESSUIRE**

Numéro SIRET : **504 154 295**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Allianz**

Numéro de police et date de validité : **56147234 / 31/12/2022**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 88,62 m² (quatre-vingt-huit mètres carrés soixante-deux)

Surface exclue totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)



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

Néant

Liste des pièces non visitées :

Néant

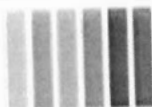
Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

HUIS ALLIANCE

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface exclue	Motif de non prise en compte / Commentaire
Appartement - Entrée	11,1	0	
Appartement - Cuisine	6,95	0	
Appartement - Wc	1,71	0	
Appartement - Salle de bain	6,12	0	
Appartement - Chambre 1	14,19	0	
Appartement - Chambre 2	8,81	0	
Appartement - Chambre 3	11,35	0	
Appartement - Chambre 4	9,85	0	
Appartement - Séjour	18,54	0	

Surface habitable totale : 88,62 m² (quatre-vingt-huit mètres carrés soixante-deux)**Surface exclue totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)**Fait à **SECONDIGNY**, le **12/09/2022**Par : **Mr SALARD Ludovic**

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



Attestation de surface V.032021

n° HUIS 38333 ARTDONYS [REDACTED] Lilas12SL



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2279E2076397N
Etabli le : 13/09/2022
Valable jusqu'au : 12/09/2032

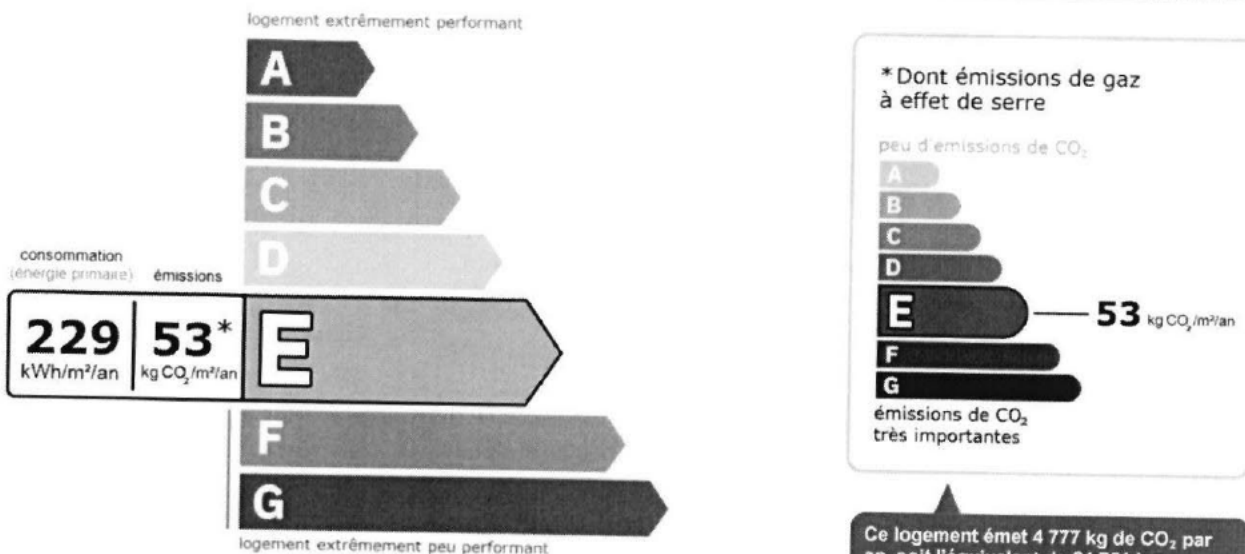
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : 2 Allée des Lilas - logement 12
79130 SECONDIGNY
LOGEMENT 12

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : 88,62 m²

Propriétaire : CREDIT MUTUEL
Adresse : 2 Allée des Lilas 79130 SECONDIGNY

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 4 777 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 24 751 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 1 550 € et 2 140 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

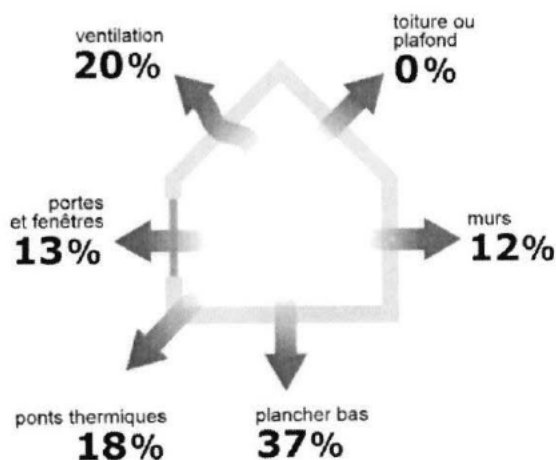
SARL EXPASS DIAGNOSTICS
4 Rue Jean Jaurès
79300 BRESSUIRE
tel : 05 49 74 69 48

Diagnosticteur : Mr SALARD Ludovic
Email : agence79@e-maidiag.fr
N° de certification : CPDI4441
Organisme de certification : I.Cert

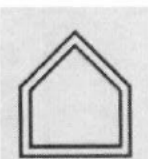


Signature

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A avant 2001

Confort d'été (hors climatisation)*



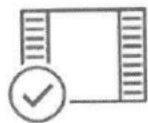
Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



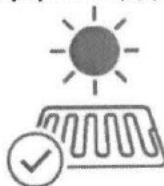
logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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



panneaux solaires thermiques

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



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	 Fioul	14 212 (14 212 é.f.)	entre 1 100 € et 1 500 €	 70 %
 eau chaude	 Electrique	3 955 (1 719 é.f.)	entre 290 € et 400 €	 19 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	393 (171 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	1 752 (762 é.f.)	entre 140 € et 200 €	 9 %
énergie totale pour les usages recensés :		20 312 kWh (16 864 kWh é.f.)	entre 1 550 € et 2 140 € 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 121ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -22% sur votre facture **soit -357€ par an**

Astuces

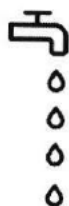
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 121ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

49ℓ consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -83€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie






www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement







	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation extérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	moyenne
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur d'autres dépendances	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et vénitiens extérieurs tout métal Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et persienne coulissante pvc	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective fioul basse température installée entre 1991 et 2015
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 300 L, couplé avec un système solaire
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro A avant 2001
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 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.
 ECS	Entretien des installations d'ECS solaire.
 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

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



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






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

1

Les travaux essentiels



Montant estimé : 8000 à 12000€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 8200 à 12300€

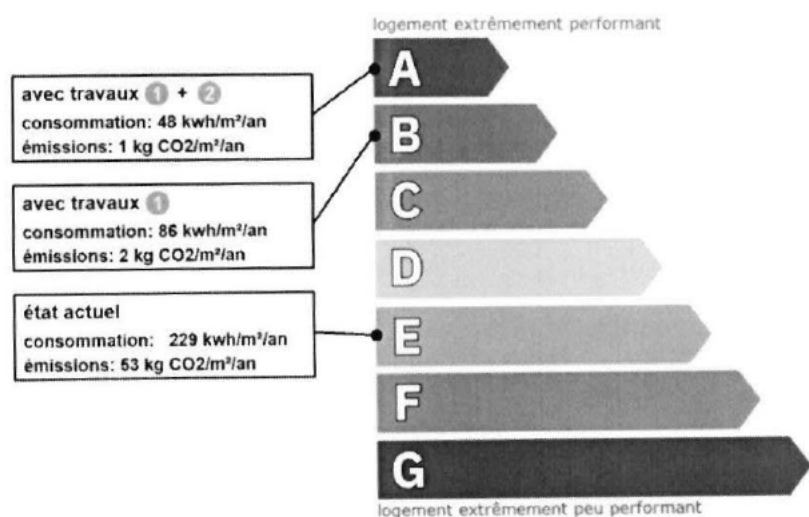
Lot	Description	Performance recommandée
 Plancher	Isolation des planchers en sous face. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$

Commentaires :

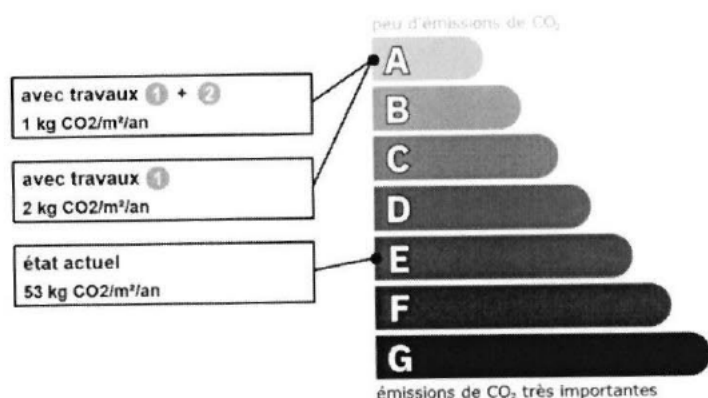
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
L'énergie
Équité
Progrès



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25]**

Référence du DPE : **HUIS_38333** [REDACTED] **Lilas12SL**

Date de visite du bien : **12/09/2022**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 413**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🕒 Observé / mesuré	79 Deux Sèvres
Altitude	📶 Donnée en ligne	180 m
Type de bien	🕒 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	🕒 Observé / mesuré	88,62 m²
Surface habitable de l'immeuble	🕒 Observé / mesuré	320 m²
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	Surface du mur	🕒 Observé / mesuré 20,52 m²
	Type de local adjacent	🕒 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🕒 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🕒 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🕒 Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	🕒 Observé / mesuré 5 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	🕒 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Est	Surface du mur	🕒 Observé / mesuré 17 m²
	Type de local adjacent	🕒 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🕒 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🕒 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🕒 Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	🕒 Observé / mesuré 5 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	🕒 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Ouest	Surface du mur	🕒 Observé / mesuré 20,52 m²
	Type de local adjacent	🕒 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🕒 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🕒 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🕒 Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	🕒 Observé / mesuré 5 cm

Mur 4 Sud	Doublage rapporté avec lame d'air	⓪	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	⓪	Observé / mesuré	20,58 m²
	Type de local adjacent	⓪	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Etat isolation des parois Aiu	⓪	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	⓪	Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue	⓪	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	⓪	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	⓪	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⓪	Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	⓪	Observé / mesuré	69,63 m²
	Type de local adjacent	⓪	Observé / mesuré	d'autres dépendances
	Surface Aiu	⓪	Observé / mesuré	69,63 m²
	Etat isolation des parois Aiu	⓪	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	⓪	Observé / mesuré	69,63 m²
	Etat isolation des parois Aue	⓪	Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	⓪	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	⓪	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	⓪	Observé / mesuré	69,63 m²
	Type de local adjacent	⓪	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	⓪	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	⓪	Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	⓪	Observé / mesuré	1,98 m²
	Placement	⓪	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	⓪	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	⓪	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⓪	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⓪	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⓪	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⓪	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⓪	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⓪	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⓪	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⓪	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⓪	Observé / mesuré	Vénitiens extérieurs tout métal
	Type de masques proches	⓪	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⓪	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	⓪	Observé / mesuré	8 m²
	Placement	⓪	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	⓪	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⓪	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⓪	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⓪	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⓪	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⓪	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⓪	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⓪	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⓪	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⓪	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⓪	Observé / mesuré	Vénitiens extérieurs tout métal
	Type de masques proches	⓪	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⓪	Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	⓪	Observé / mesuré	1,98 m²
	Placement	⓪	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	⓪	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	⓪	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⓪	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⓪	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⓪	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⓪	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⓪	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⓪	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⓪	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⓪	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⓪	Observé / mesuré	Vénitiens extérieurs tout métal
	Type de masques proches	⓪	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⓪	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	⓪	Observé / mesuré	2,5 m²
	Placement	⓪	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	⓪	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	⓪	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⓪	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	⓪	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⓪	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⓪	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⓪	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	⓪	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	⓪	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⓪	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⓪	Observé / mesuré	Persienne coulissante PVC (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	⓪	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⓪	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	⓪	Observé / mesuré	1,92 m²
	Placement	⓪	Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Type de local adjacent	⓪	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	⓪	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	⓪	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	⓪	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	⓪	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⓪	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	⓪	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Sud
Pont Thermique 1	Type isolation	⓪	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	⓪	Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⓪	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⓪	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	⓪	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	⓪	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	⓪	Observé / mesuré	20 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⓪	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	⓪	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	⓪	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	⓪	Observé / mesuré	ITE

	Longueur du PT	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	2,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	8,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type PT	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	9 m
Pont Thermique 6	Type PT	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	9 m
Pont Thermique 7	Type PT	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plafond
	Type isolation	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	8,4 m
Pont Thermique 8	Type PT	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
	Type isolation	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	8,4 m
Pont Thermique 9	Type PT	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plafond
	Type isolation	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	8,4 m
Pont Thermique 10	Type PT	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT	<input checked="" type="radio"/>	Observé / mesuré	8,4 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré VMC SF Hygro A avant 2001
	Année installation	<input checked="" type="radio"/> Valeur par défaut 1948 - 1974
	Energie utilisée	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré 88,62 m²
	Nombre de niveaux desservis	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré 1
	Type générateur	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré Fioul - Chaudière fioul basse température installée entre 1991 et 2015
	Année installation générateur	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré 1991
	Energie utilisée	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré non
	Présence d'une veilleuse	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré non
	Chaudière murale	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré non
	Température de distribution	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré 1980
	Type de chauffage	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré central
	Equipement d'intermittence	<input checked="" type="radio"/> Observé / mesuré Sans système d'intermittence

Eau chaude sanitaire	Présence comptage	🔍	Observé / mesuré	1
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	✕	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	300 L

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, arrêtés du 21 octobre 2021 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.

Notes : 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 (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : SARL EXPASS DIAGNOSTICS 4 Rue Jean Jaurès 79300 BRESSUIRE
Tél. : 05 49 74 69 48 - N°SIREN : 504 154 295 - Compagnie d'assurance : Allianz n° 56147234



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : HUIS_3833
Date du repérage : Lilas21SL
Heure d'arrivée : 12/09/2022
Durée du repérage : 09 h 45
02 h 20

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° 2014-366 du 24 mars 2014 et 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.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Deux-Sèvres**
Adresse : **2 Allée des Lilas**
logement 21
Commune : **79130 SECONDIGNY**
Section cadastrale AB, Parcelle(s) n°
413
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
LOGEMENT 21, Lot numéro Non
communiqué

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **CREDIT MUTUEL**
C/ **Vahe**
Adresse : **2 Allée des Lilas**
79130 SECONDIGNY

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **HUIS ALLIANCE**
Adresse : **88 Avenue du Maréchal de Lattre de**
Tassigny - Le Trion
79000 NIORT

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Mr SALARD Ludovic**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL EXPASS DIAGNOSTICS**
Adresse : **4 Rue Jean Jaurès**
79300 BRESSUIRE
Numéro SIRET : **504 154 295**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Allianz**
Numéro de police et date de validité : **56147234 / 31/12/2022**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 71,99 m² (soixante et onze mètres carrés quatre-vingt-dix-neuf)

Surface exclue totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)



Attestation de surface

V.032021

n° HUIS 38333 [REDACTED] [REDACTED] ilas21SL



Résultat du repérage

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

Néant

Liste des pièces non visitées :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

HUIS ALLIANCE

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface exclue	Motif de non prise en compte / Commentaire
RDCH - Entrée	9,62	0	
RDCH - Séjour	18,6	0	
RDCH - Chambre 1	9,35	0	
RDCH - Chambre 2	9,48	0	
RDCH - Chambre 3	11,84	0	
RDCH - Salle de bain	5,14	0	
RDCH - Wc	1,33	0	
RDCH - Cuisine	6,63	0	

Surface habitable totale : 71,99 m² (soixante et onze mètres carrés quatre-vingt-dix-neuf)

Surface exclue totale : 0,00 m² (zéro mètres carrés)

Fait à **SECONDIGNY**, le **12/09/2022**

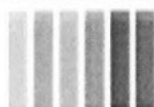
Par : **Mr SALARD Ludovic**

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



Attestation de surface v.032021

n° HUIS 38333 [REDACTED] Lilas21SL



SARL EXPASS DIAGNOSTICS au capital de 15.400 € - Siret 50415429500019 - N° TVA : FR00504154295

Adresse :

4 Rue Jean Jaurès - 79300 BRESSUIRE

Tél. 05 49 74 69 48 - **Mail :** agence79@e-maidlag.fr

3/3

Rapport du :
13/09/2022



D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Robinet en attente	-	NC	Appartement - Cuisine	Photo : PhGaz001

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.



**G. - Constatations diverses****Commentaires :**

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable

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

Néant

Observations complémentaires :

Néant

Conclusion :

- ☒ L'installation ne comporte aucune anomalie.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- ☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- ☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- ☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

**I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c**

- ☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- ☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)**

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **12/09/2022.**

Fait à **SECONDIGNY**, le **12/09/2022**

Par : Mr **BOUCHET Franck**



**Annexe - Croquis de repérage**

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Annexe - Photos

Photo n° PhGaz001
Localisation : Appartement - Cuisine
Robinet en attente

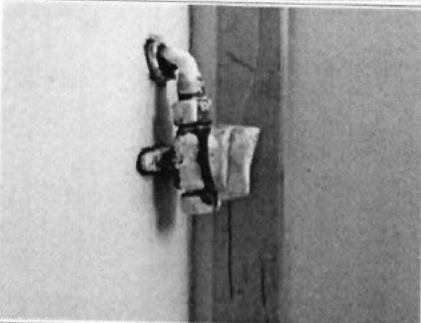


Photo n° PhGaz001
Localisation : Appartement - Cuisine
Robinet en attente



Photo n° du Compteur Gaz

**Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter
(liste non exhaustive)**

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

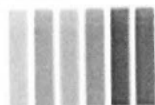
- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>





Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : HUIS_38333
Date du repérage : _Lilas21PC
Heure d'arrivée : 12/09/2022
Durée du repérage : 09 h 45
02 h 20

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**

Adresse : **2 Allée des Lilas
logement 21**

Commune : **79130 SECONDIGNY**

Département : **Deux-Sèvres**

Référence cadastrale : **Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 413, identifiant fiscal : NC**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

LOGEMENT 21, Lot numéro Non communiqué

Périmètre de repérage : **Ensemble des parties privatives**

Année de construction : **< 1997**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **NC**

Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **HUIS ALLIANCE**

Adresse : **88 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny - Le Trion
79000 NIORT**

Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances :

Nom et prénom : **CREDIT MUTUEL**

Adresse : **2 Allée des Lilas
79130 SECONDIGNY**

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Mr PRUNIER Christophe**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL EXPASS DIAGNOSTICS**

Adresse : **4 Rue Jean Jaurès**

..... **79300 BRESSUIRE**

Numéro SIRET : **504 154 295 00019**

Désignation de la compagnie d'assurance : **Allianz**

Numéro de police et date de validité : **56147234 / 31/12/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert le 13/11/2018** jusqu'au **12/11/2023**. (Certification de compétence **CPDI4501**)





4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte 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. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :


- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.








Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☒ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☒ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☒ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☒ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- ☒ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies	Photo
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement. Remarques : Contrôle impossible ; Absence de bouton test sur le dispositif différentiel de protection (DDR) (Appart)	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms). Remarques : Absence de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LEP (Appart)	





Domaines	Anomalies	Photo
	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Appart)	
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques (luminaires) non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Appart)	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s) (Appart)	
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms). Remarques : Absence de LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LES (Appart)	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique dont l'enveloppe n'est pas en place. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Appart)	
	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Appart)	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Appart)	





Anomalies relatives aux installations particulières :

- ☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

- ☒ Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires	Photo
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (Appart)	
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : Présence de socles de prises non munis de puit de 15 mm (Appart)	

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié
	Résistance Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre
	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection
	Mise à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques Point à vérifier : Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel Point à vérifier : Absence de conducteur actif dont le diamètre est inférieure à 12/10 mm (1,13 mm ²).

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :
Néant





7. - Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **12/09/2022**
Etat rédigé à **SECONDIGNY**, le **12/09/2022**

Par : Mr PRUNIER Christophe





8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique

: L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.





Annexe - Croquis de repérage

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

Annexe - Photos

	<p>Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B2.3.1 i La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement. Remarques : Contrôle impossible ; Absence de bouton test sur le dispositif différentiel de protection (DDR) (Appart)</p>
	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B4.3 c Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. Remarques : Présence de conducteur(s) neutre(s) commun(s) à plusieurs circuits avec des conducteurs de phase non regroupés sous la même protection contre les surintensités ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de regrouper les conducteurs de phase sous une même protection ou de supprimer le(s) conducteur(s) neutre(s) commun(s) (Appart)</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Appart)</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Appart)</p>


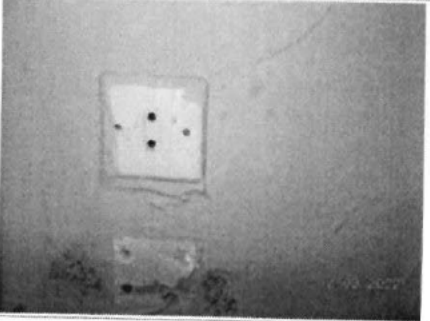




	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (Appart)</p>
	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique dont l'enveloppe n'est pas en place. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Appart)</p>
	<p>Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B7.3 d L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Appart)</p>
	<p>Photo PhEle006 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Appart)</p>
	<p>Photo PhEle007 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a3 Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : Présence de circuits électriques (luminaires) non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés (Appart)</p>





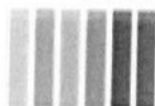
	<p>Photo PhEle008 Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (Appart)</p>
	<p>Photo PhEle009 Libellé de l'information complémentaire : B11 c2 Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. Remarques : Présence de socles de prises non munis de puit de 15 mm (Appart)</p>

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2279E2081063Z
Etabli le : 13/09/2022
Valable jusqu'au : 12/09/2032

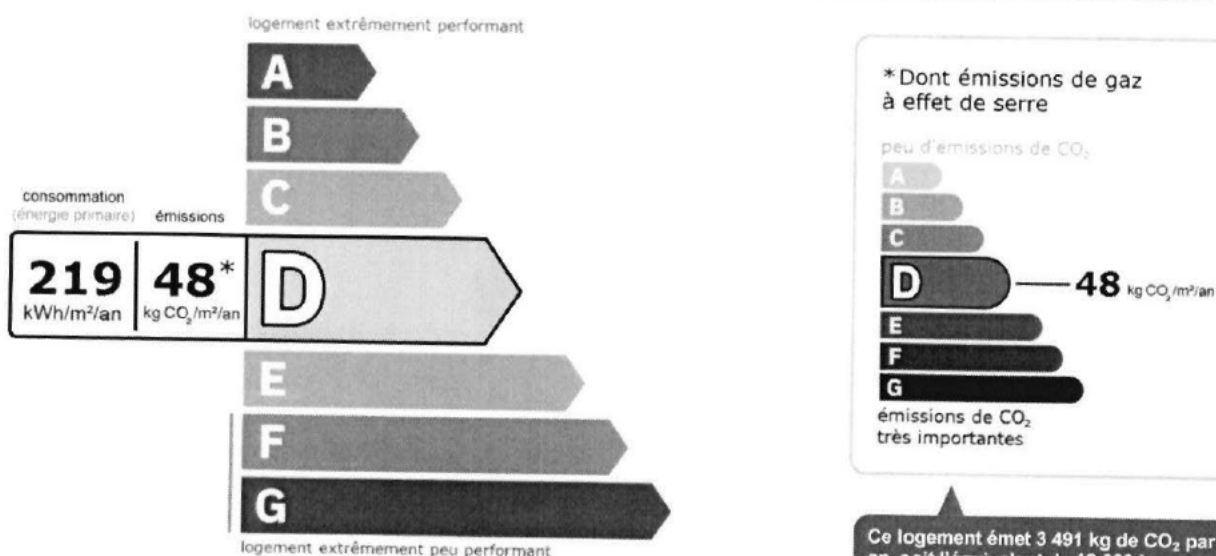
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : 2 Allée des Lilas - logement 21
79130 SECONDIGNY
LOGEMENT 21

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : 71,99 m²

Propriétaire : CREDIT MUTUEL
Adresse : 2 Allée des Lilas 79130 SECONDIGNY

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 3 491 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 18 089 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 **1 210 €** et **1 700 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

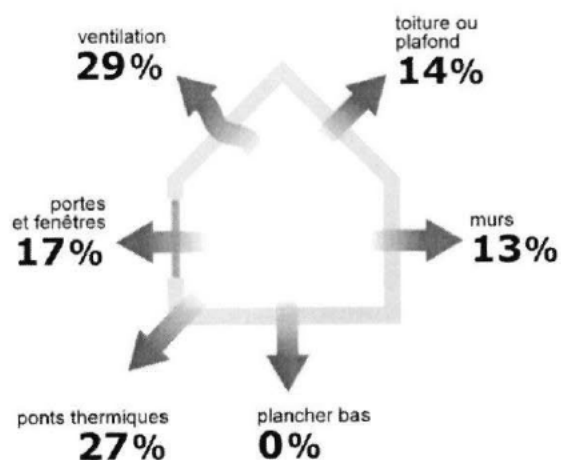
SARL EXPASS DIAGNOSTICS
4 Rue Jean Jaurès
79300 BRESSUIRE
tel : 05 49 74 69 48

Diagnosticteur : Mr SALARD Ludovic
Email : agence79@e-maidiag.fr
N° de certification : CPDI4441
Organisme de certification : I.Cert

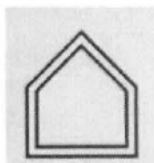
e-maidiag
Diagnostic et maintenance

Salard

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A avant 2001

Confort d'été (hors climatisation)*



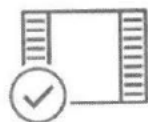
Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant



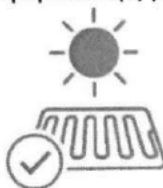
fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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



panneaux solaires thermiques

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



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	 Fioul	10 294 (10 294 é.f.)	entre 790 € et 1 090 €	 65 %
 eau chaude	 Electrique	3 769 (1 639 é.f.)	entre 280 € et 400 €	 23 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	319 (139 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	1 431 (622 é.f.)	entre 120 € et 170 €	 10 %
énergie totale pour les usages recensés :		15 814 kWh (12 694 kWh é.f.)	entre 1 210 € et 1 700 € 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 au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -22% sur votre facture **soit -270€ par an**

Astuces

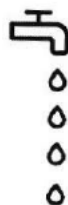
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -78€ par an**

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

Astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :






www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement







	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation extérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	moyenne
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure	insuffisante
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et vénitiens extérieurs tout métal Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et persienne coulissante pvc	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective fioul basse température installée entre 1991 et 2015
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 300 L, couplé avec un système solaire
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro A avant 2001
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 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.
 ECS	Entretien des installations d'ECS solaire.
 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

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



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







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

1

Les travaux essentiels


Montant estimé : 12000 à 18000€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	$\text{SCOP} = 4$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$\text{COP} = 3$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 4000 à 6100€

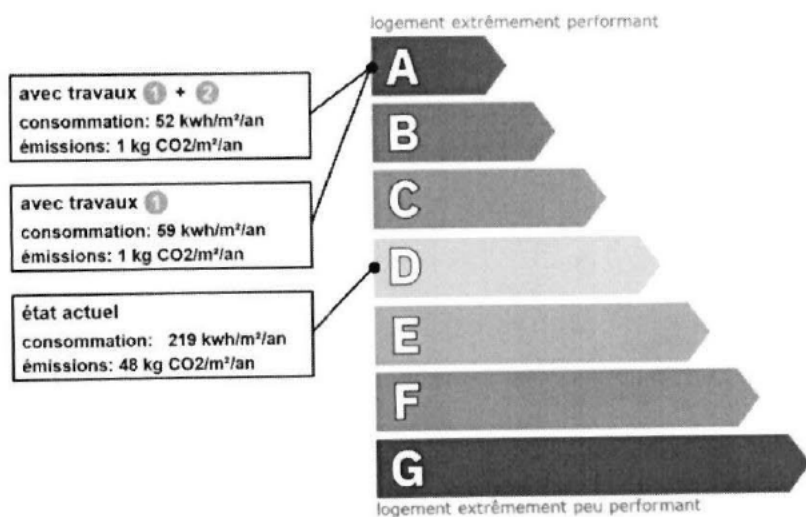
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$

Commentaires :

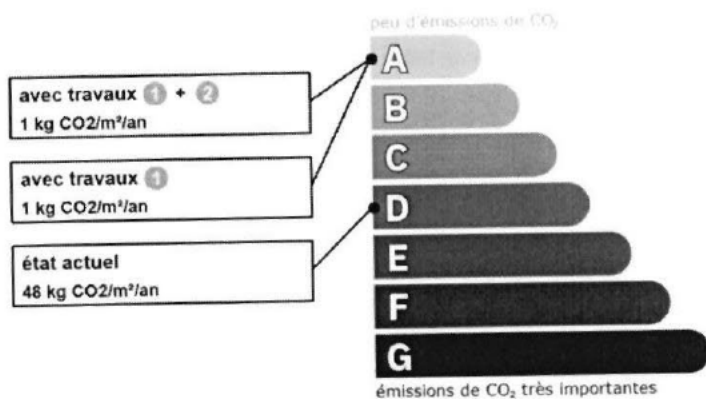
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostic v4 [Moteur TriboEnergie: 1.4.25]**
 Référence du DPE : **HUIS_38333** - [REDACTED] as21SL
 Date de visite du bien : **12/09/2022**
 Invariant fiscal du logement : **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 413**
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🔍 Observé / mesuré	79 Deux Sèvres
Altitude	📶 Donnée en ligne	140 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	🔍 Observé / mesuré	71,99 m²
Surface habitable de l'immeuble	🔍 Observé / mesuré	320 m²
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 Sud	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 20,52 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré oui
	Épaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré 5 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Est	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 13 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré oui
	Épaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré 5 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 3 Ouest	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 16,52 m²
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🔍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	🔍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré oui
	Épaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré 5 cm

Mur 4 Nord	Doublage rapporté avec lame d'air	🔍	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	20,58 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	0 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	69,63 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	69,63 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	69,63 m²
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	90 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	forte suspicion
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,98 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 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	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	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	Vénitiens extérieurs tout métal
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	8 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	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	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	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	Vénitiens extérieurs tout métal
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain