

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : [REDACTED]

Le 18/01/2024



Bien : **Maison individuelle**

Adresse : **Résidence Coyolles
3 rue Rene Lucot
02600 VILLERS-COTTERÊTS**

Référence Cadastre : **BL 605 - BL 611**

PROPRIETAIRE

Monsieur et Madame [REDACTED]
Résidence Coyolles 3 Rue Rene Lucot
02600 VILLERS-COTTERÊTS

DEMANDEUR

[REDACTED]
Résidence Coyolles 3 Rue Rene Lucot
02600 VILLERS-COTTERÊTS

Date de visite : **18/01/2024**
Opérateur de repérage : **BUREAU Damien**

Attestation d'assurance

Responsabilité Civile 55681420



Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé à cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

DB EXPERTISE
2 BD JEANNE D ARC
02200 SOISSONS

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 55681420, qui a pris effet le 01/10/2015.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271- 6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

La présente attestation est valable, pour la période du 30/09/23 au 01/10/24.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.
 Etablie à LYON, le 04/10/2023

Pour Allianz,



Attestation d'assurance de la certification QUALIXPERT n° C0945

Monsieur Damien BUREAU

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 16/10/2017 au 19/10/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié 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.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2016 au 19/11/2023	Arrêté du 8 juillet 2005 modifié 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.

Date d'établissement le jeudi 04 octobre 2018

Marjorie ALBERT
 Directrice Administrative

LCC 17, rue Barbet - 69100 CASTRES
 Tel: 03 43 73 06 13 - Fax: 03 43 73 33 87 - www.qualixpert.com
 sont au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres 8967 403 037 832 00018

Attestation d'assurance de la certification QUALIXPERT n° C0945

Monsieur Damien BUREAU

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR18 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Avantais avec mention	Certificat valable Du 16/10/2022 au 19/10/2023	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2016 au 19/11/2023	Arrêté du 8 juillet 2005 modifié 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.
Consuit de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 31/07/2002 au 30/07/2005	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 16/10/2017 au 16/10/2022	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 10/11/2002 au 10/11/2009	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 31/03/2003 au 28/03/2009	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le jeudi 11 juillet 2022

Marjorie ALBERT
 Directrice Administrative

PIC

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment. Pour une certification approuvée de ce certificat, le porteur des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

N°3 Certification de compétence selon N° 91030

LCC 17, rue Barbet - 81100 CASTRES
 Tel: 03 43 73 06 13 - Fax: 03 43 73 33 87 - www.qualixpert.com
 sont au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres 8967 403 037 832 00018



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Attestation sur l'honneur

Je soussigné Damien BUREAU de la société DB EXPERTISE atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

- Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est reconnu soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.
- La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.
- Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examinateur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.
- Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.
- Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.
- Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-5 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :
 - a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans ne pecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
 - b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;
 - c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.
- La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Damien BUREAU



NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° [REDACTED]

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Maison individuelle**

Réf. Cadastre : **BL 605 - BL 611**

Adresse : **Résidence Coyolles**
3 rue Rene Lucot
02600 VILLERS-COTTERÊTS

Bâti : **Oui**

Date du permis de construire : **2013**
Date de construction : **2013**

Propriétaire : **Monsieur et Madame** [REDACTED]

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :

99,33 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Date limite de validité : **17/01/2034**

Consommations énergétiques

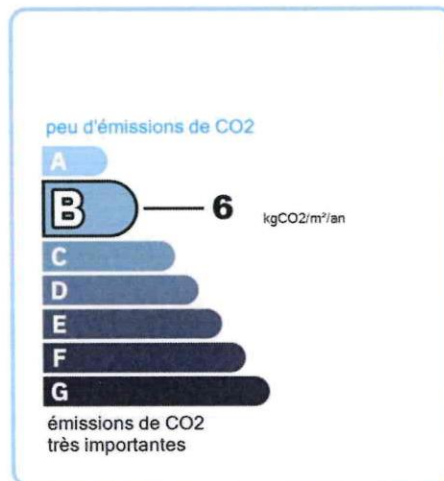
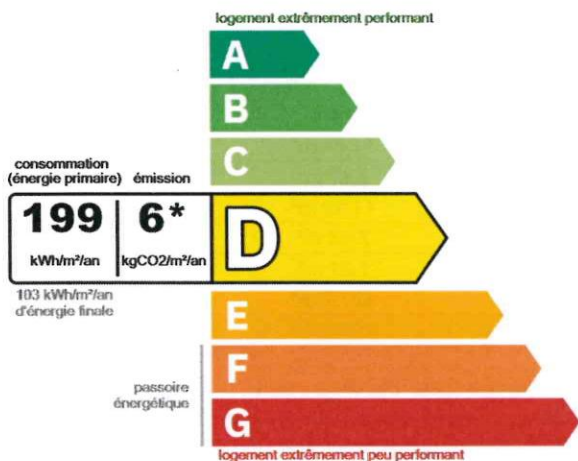
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Consommation conventionnelle : **199 kWh_{ep}/m².an**

Estimation des émissions : **6 kg_{eq}CO₂/m².an**



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle	Adresse : Résidence Coyolles 3 rue Rene Lucot 02600 VILLERS-COTTERÊTS
Référence Cadastre : BL 605 - BL 611	Propriété de : Monsieur et Madame [REDACTED] Résidence Coyolles 3 Rue Rene Lucot 02600 VILLERS-COTTERÊTS
	Mission effectuée le : 18/01/2024
	Date de l'ordre de mission : 18/01/2024
	N° Dossier : [REDACTED] C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 99,33 m²

(Quatre-vingt-dix-neuf mètres carrés trente-trois)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Séjour	RDC	14,25 m ²
Salle à Manger	RDC	11,34 m ²
Cuisine	RDC	8,77 m ²
Débaras n°1	RDC	1,31 m ²
WC n°1	RDC	0,80 m ²
Réserve	RDC	13,52 m ²
Palier	1er	3,00 m ²
Chambre n°1	1er	11,84 m ²
Débaras n°2	1er	2,87 m ²
Chambre n°2	1er	11,12 m ²
Salle de Bain	1er	7,03 m ²
WC n°2	1er	1,21 m ²
Chambre n°3	1er	12,27 m ²
Total		99,33 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par DB EXPERTISE qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à SOISSONS, le 18/01/2024

Nom du responsable :

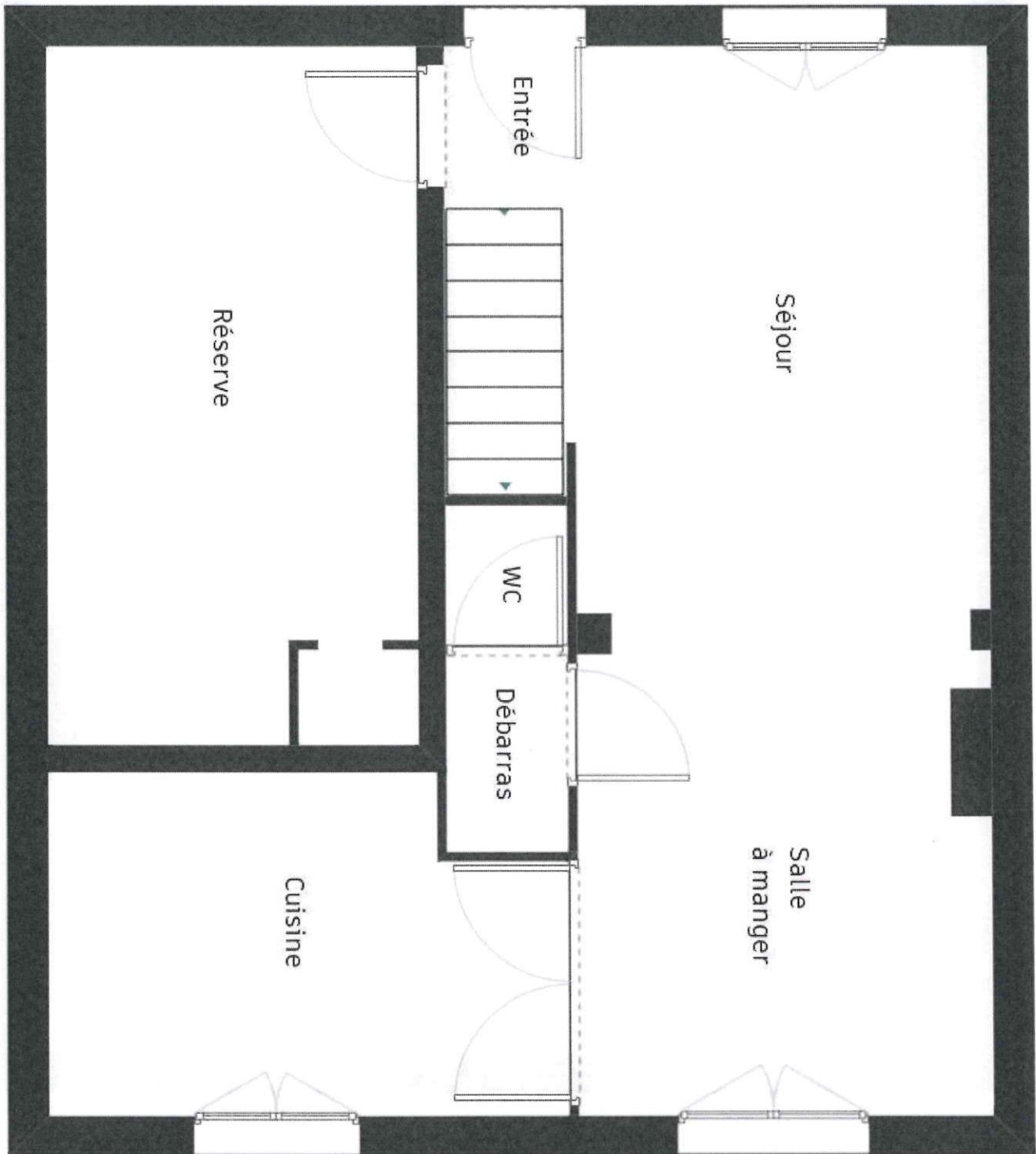
BUREAU Damien



C

1/3

RDC



1er Etage



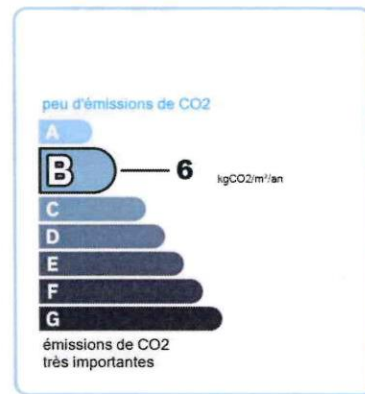
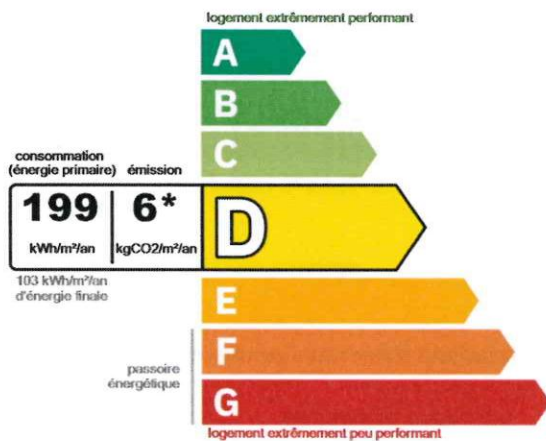
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : **3 rue Rene Lucot, 02600 VILLERS-COTTERÊTS**
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 2013
surface habitable : **99,33 m²**
propriétaire : [REDACTED]
adresse : 3 Rue Rene Lucot, 02600 VILLERS-COTTERÊTS

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 627 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3248 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 **1 141 €** et **1 543 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

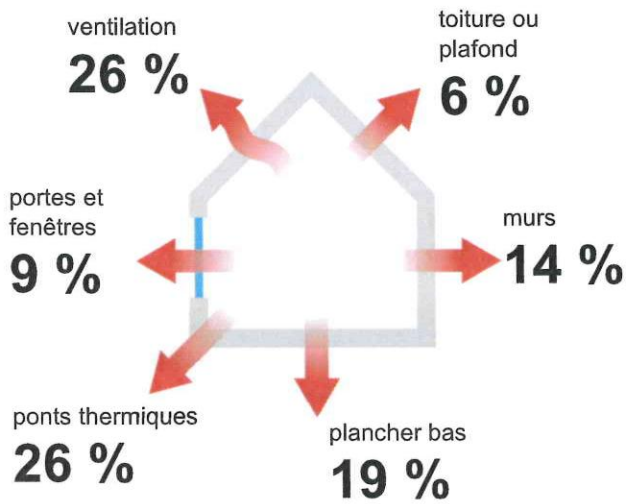
Informations diagnostiqueur

DB EXPERTISE
2 Boulevard Jeanne d'Arc
02200 SOISSONS
diagnostiqueur :
Damien BUREAU

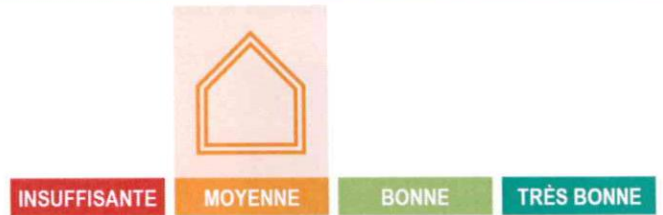
tel : 03.23.96.21.49
email : contact@dbexpertise.fr
n° de certification : C0945
organisme de certification : QualiXpert

SARL DB EXPERTISE
2 Boulevard Jeanne d'Arc
02200 SOISSONS
Siret 892 941 287 APE 743 B
Tel : 03 23 96 21 49

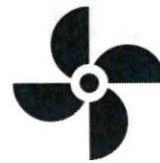
Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

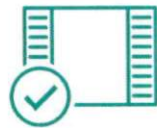
Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



système de chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



réseau de chaleur vertueux

*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	 bois	2920 (2920 éf)	Entre 715€ et 967€	 61%
	 électrique	10109 (4395 éf)		
 eau chaude sanitaire	 électrique	5633 (2449 éf)	Entre 354€ et 480€	 32%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	432 (188 éf)	Entre 27€ et 37€	 3%
 auxiliaires	 électrique	705 (307 éf)	Entre 44€ et 60€	 4%
énergie totale pour les usages recensés		19 798 kWh (10 258 kWh é.f.)	Entre 1 141€ et 1 543€ 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 110,32l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (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 en moyenne -25,3% sur votre facture **soit -213 € par an**

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

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C 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 → 110,32l /jour d'eau chaude à 40°C**

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

45l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -23% sur votre facture **soit -96 € par an**

astuces





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







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement







	description	isolation
 murs	Mur Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	bonne
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, non isolé	moyenne
 toiture / plafond	Plafond 1 Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé	moyenne
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte opaque pleine isolée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Radiateur électrique à accumulation Electrique installation en 2013, individuel Insert Bois installation en 2006, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2012, individuel, production par accumulation
 ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
 pilotage	Radiateur électrique à accumulation : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température Insert : Autres équipements : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements 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
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 chauffe-eau	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle). Utiliser une programmateur pour le faire fonctionner uniquement en heures creuses Vérifier la température d'eau du ballon (55°C -60°C) pour éviter le risque de développement de la légionelle (en dessous de 50°C) .
 insert/poêle bois	Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. Régler les temporisations et les seuils de luminosité dans les parties communes pour les adapter aux besoins.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 ventilation	La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée. Ne jamais boucher les entrées d'air Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.

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 30000 €

lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	
 chauffage	PAC Air Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	
 climatisation	Installation d'une PAC air/air Zone H1 / H2 : Installation d'une pompe à chaleur Air/Air. Choisir un appareil dont le SEER est au minimum de 6.7 L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment	SEER > 6.7

Commentaire:

Travaux essentiels:

Les conseils pour ne pas se tromper :

Réaliser une étude thermique avec un bureau d'études INDÉPENDANT pour valider la puissance de la machine.

Renforcer au maximum l'isolation de la maison (isolation combles et murs, vitrages).

Privilégier les installateurs qui installent systématiquement des compteurs d'énergie sur les systèmes de pompes à chaleur.

Privilégier des installateurs qui travaillent à proximité du projet.

Chercher à baisser au maximum la température d'eau de l'émetteur du système de chauffage : cela améliore les performances et la durée de vie du système.

Éviter les émetteurs à inertie dans les maisons types BBC.

Mise en garde sur les rendements des PAC:

Dans la pratique, les pompes à chaleur une fois installées ont des rendements qui peuvent être complètement différents, et cela en fonction de plusieurs paramètres :

La température de l'air (pour une aérothermie) : plus la PAC récupère de l'air froid, plus le COP diminue.

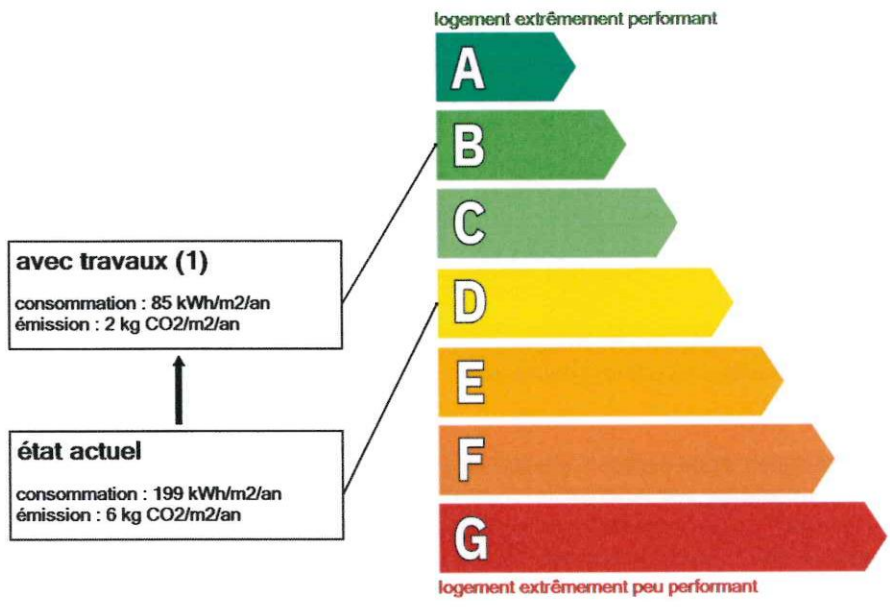
La température de l'eau chauffée : plus la PAC chauffe l'eau à haute température, plus le COP diminue. Attention donc aux machines qui font de la haute température. Il faut absolument regarder les COP non pas à 35°C, mais à 65°C.

Les cycles courts : une machine trop puissante qui s'arrête et se remet en route trop souvent aura des COP et une durée de vie amoindris. Ce n'est pas le cas en chambre d'essai car les PAC sont testées sur un cycle sans interruption pendant 2 heures.

Les débits d'eau : si les liaisons hydrauliques n'assurent pas les débits d'eau nécessaires, la PAC voit ses rendements diminuer. Il faut donc privilégier des grosses sections de tuyaux, avec le moins de coude possible. En rénovation, veillez aussi à exiger un nettoyage des circuits de vos radiateurs, car toutes les boues accumulées dans les radiateurs ralentissent l'eau et n'assurent pas les débits d'eau suffisants pour avoir les COP théoriques.

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



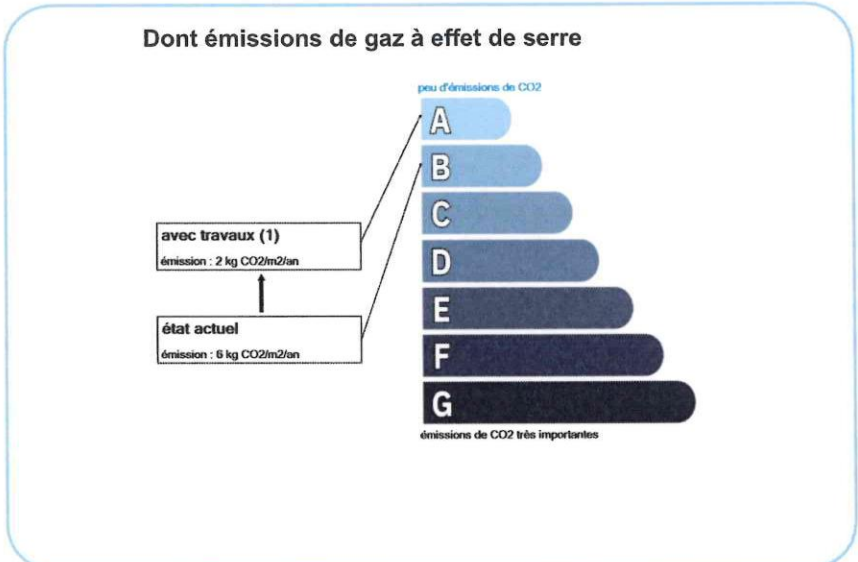
France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : france-renov.gouv.fr/aides

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).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QualiXpert, 17 rue BORREL 81100 CASTRES

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2402E0204246V**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **BL 605 - BL 611-**

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

Date de visite du bien : **18/01/2024**

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

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

Les rendements utilisés pour l'estimation sont fixés par arrêté et peuvent différer des rendements réels des installations. La méthode conventionnelle est prévue pour une utilisation standardisée du bien (nombre d'occupants, température de chauffe pendant le jour et la nuit, période d'occupation du bien...).

Lorsque les éléments des parois ne sont pas connus, des valeurs par défaut sont prises pour les caractériser : ces valeurs ne reflètent pas forcément les caractéristiques réelles des parois.

Les coûts des énergies sont indexés au 1 Janvier 2021 et sont différents des coûts pratiqués par les distributeurs d'énergie.

Pour prendre en compte les différents traitements de l'électricité, un facteur de 2.30 est utilisé pour faire la conversion des consommations des systèmes électriques en énergie primaire.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		02 - Aisne
Altitude	 donnée en ligne	125
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	2013
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	99,33
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,48

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur Nord	Surface	 observée ou mesurée	12,95 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 valeur par défaut	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
Mur Sud	Surface	 observée ou mesurée	10,97 m ²
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	Année isolation	✗ valeur par défaut	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée	Non
	Inertie	🔍 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	🔍 observée ou mesurée	indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
Mur Est	Surface	🔍 observée ou mesurée	19,47 m ²
	Matériau mur	🔍 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	🔍 observée ou mesurée	8 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée	Non
	Inertie	🔍 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	🔍 observée ou mesurée	indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
Mur Ouest	Surface	🔍 observée ou mesurée	19,47 m ²
	Matériau mur	🔍 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	✗ valeur par défaut	2006 à 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	🔍 observée ou mesurée	Non
	Inertie	🔍 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	🔍 observée ou mesurée	indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
Plafond 1	Surface	🔍 observée ou mesurée	49,34 m ²
	Type	🔍 observée ou mesurée	Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	📄 document fourni	2006 à 2012
	Inertie	🔍 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 observée ou mesurée	Combles perdus
	Surface Aiu	🔍 observée ou mesurée	49,34 m ²
	Surface Aue	🔍 observée ou mesurée	49,34 m ²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	✗ valeur par défaut	Oui
		Surface	🔍 observée ou mesurée
Plancher 1	Type de plancher bas	🔍 observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	🔍 observée ou mesurée	Non
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	🔍 observée ou mesurée	29,48 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	🔍 observée ou mesurée	49,99 m ²
	Inertie	🔍 observée ou mesurée	Lourde
	Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Terre-plein
		Surface de baies	🔍 observée ou mesurée
Fenêtre Cuisine+sdb+chb3	Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée	Double vitrage vertical































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	observée ou mesurée	Oui
Fenêtre Séjour+chb3+chb1	Surface de baies	observée ou mesurée	4,14 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	observée ou mesurée	Absence de masque lointain	
Présence de joints	observée ou mesurée	Oui	
Porte entrée	Type de porte	observée ou mesurée	Porte opaque pleine isolée
	Surface	observée ou mesurée	1,98 m ²
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Linéaire Plancher 1 Mur Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	Mur Nord : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	6,89 m
Linéaire Plancher 1 Mur Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	Mur Sud : ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,99 m
Linéaire Plancher 1 Mur Est	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	Mur Est : ITI







































Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Plancher 1 Mur Ouest	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 7,85 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée Mur Ouest : ITI
Linéaire Mur Nord (vers le haut)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 7,85 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur Sud (vers le haut)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 6,89 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur Est (vers le haut)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 6,89 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur Ouest (vers le haut)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 7,85 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur Nord (vers le bas)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 7,85 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur Sud (vers le bas)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 6,89 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur Est (vers le bas)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 7,85 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur Ouest (vers le bas)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 7,85 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur Nord (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,48 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur Sud (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,48 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur Est (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,48 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur Ouest (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,48 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur Nord (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,48 m
Linéaire Mur Sud (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,48 m
Linéaire Mur Est (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,48 m
Linéaire Mur Ouest (à droite du refend)	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,48 m
Linéaire Fenêtre Cuisine+sdb+chb3 Mur Nord	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	14,28 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre Séjour+chb3+chb1 Mur Sud	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	14,28 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Porte entrée Mur Sud	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Radiateur électrique à accumulation	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint
	Type générateur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique à accumulation
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	99,33 m ²
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2013
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur électrique à accumulation
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	99,33 m ²
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Divisé
	Equipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Insert	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée
Type générateur		 observée ou mesurée	Insert
Surface chauffée		 observée ou mesurée	99,33 m ²
Année d'installation		 observée ou mesurée	2006
Energie utilisée		 observée ou mesurée	Bois
Type de combustible bois		 observée ou mesurée	Bûches
Présence d'une ventouse		 observée ou mesurée	Non
Présence d'une veilleuse		 observée ou mesurée	Non
Type émetteur		 observée ou mesurée	Autres équipements
Surface chauffée par émetteur		 observée ou mesurée	0 m ²
Type de chauffage		 observée ou mesurée	Divisé
Equipement d'intermittence		 observée ou mesurée	Absent
Présence de comptage		 observée ou mesurée	Non
Chauffe-eau vertical	Type générateur	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Année installation	 observée ou mesurée	2012
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage	 observée ou mesurée	300 L
	Type de ballon	 observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
Ventilation	Catégorie de ballon	 observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
	Type de ventilation	 observée ou mesurée	VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation	 document fourni	2013
	Plusieurs façades exposées	 observée ou mesurée	Oui
	Menuiseries avec joints	 observée ou mesurée	Oui