

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 : **5 RUE ST NICOLAS CHEVRETTE 85370 NALLIERS**

type de bien : Maison Individuelle

année de construction : 1975

surface habitable : **89.47 m<sup>2</sup>**

propriétaire : MME HULIN BEATRICE

adresse : 5 CHEMIN ST NICOLAS  
CHEVRETTE 85370 NALLIERS

## 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 657 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 3 404 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 **1 250 €** et **1 730 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

**KEMYE AGENDA**

57 A Chemin de Bauder

85300 CHALLANS

tel : 09 81 76 69 23

diagnostiqueur : QUENTIN CHANGARNIER

email : [contact85@agendadiagnostics.fr](mailto:contact85@agendadiagnostics.fr)

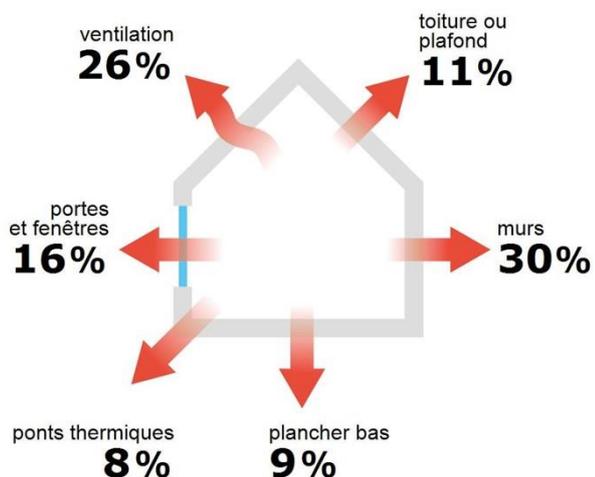
n° de certification : 18-1366

organisme de certification : Abcidia Certification



SAS KEMYE  
57 A chemin de Bauder - 85300 CHALLANS  
☎ 09 81 76 69 23 - 06 10 85 45 19  
Mail : [erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr](mailto:erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr)  
RCS La Roche sur Yon 853 190 207

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

### Production d'énergies renouvelables

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



chauffage au bois



D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid 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	17 309 (17 309 é.f.)	entre 880 € et 1 200 €	 70 %
 eau chaude	 Electrique	4 448 (1 934 é.f.)	entre 340 € et 480 €	 28 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	397 (173 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 2 %
 auxiliaires				0 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>22 154 kWh</b> (19 416 kWh é.f.)	<b>entre 1 250 € et 1 730 €</b> 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 106ℓ par jour.

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

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

é.f. → énergie finale

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

## 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 -20% sur votre facture **soit -258€ 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 → 106ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -116€ 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.

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :  
[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

TOUT POUR MA RÉNOV'

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 $\leq 20$ cm avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\leq 20$ cm avec un doublage rapporté donnant sur un garage Mur en briques creuses d'épaisseur $\leq 15$ cm donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 plancher bas	Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, en survitrage avec lame d'air 20 mm et volets roulants pvc / Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc / Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, en survitrage avec lame d'air 20 mm et jalousie accordéon / Fenêtres battantes bois, en survitrage avec lame d'air 20 mm et jalousie accordéon / Fenêtres battantes bois, en survitrage avec lame d'air 20 mm sans protection solaire / Porte(s) bois avec double vitrage (>survitrage) / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Poêle à granulés flamme verte installé entre 2012 et 2019 avec programmateur avec réduit (système individuel)
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 200 L
 climatisation	Néant
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

## Les travaux essentiels

montant estimé : 17400 à 26100€

lot	description	performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

## Les travaux à envisager

montant estimé : 17500 à 26300€

lot	description	performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	$\text{COP} = 3$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$

## Commentaires :

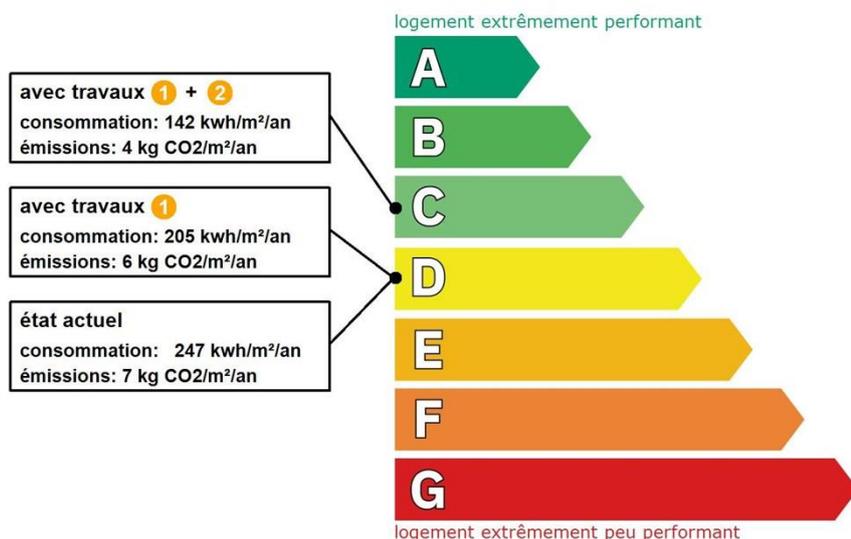
Combles non visités lors de la visite : Moyen d'accès insuffisant

Combles considérés comme fortement ventilé, avec isolation inconnue du fait de sa non visite.

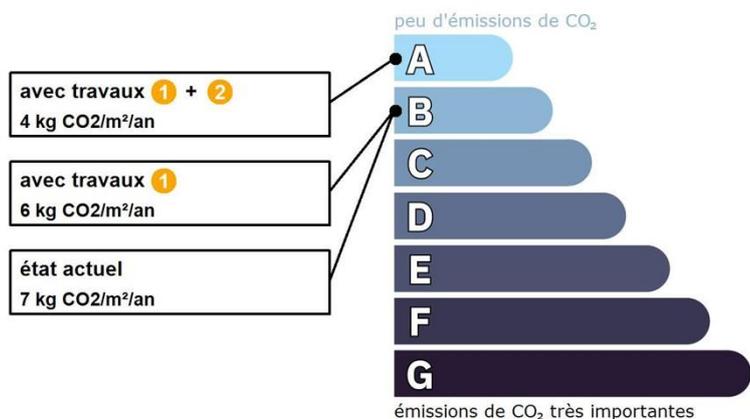
Présence de l'ancien circuit d'émetteurs à eau de l'ancienne chaudière en place dans la partie habitable, chaudière aujourd'hui déposée et donc absente. Possibilité dans l'avenir d'installer une PAC Air/Eau.

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](http://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](http://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 Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2023-09-021**

**Factures de travaux**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale Non communiquée, Parcelle(s)**

**n° Non communiqué**

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

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

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

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

## Généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	85 Vendée
Altitude	 Donnée en ligne	9 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1975
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	89,47 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,54 m

## Enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur(s) sur atelier	Surface du mur	 Observé / mesuré	5,59 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	5,59 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	95 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1975
Mur(s) sur extérieur	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	 Observé / mesuré	77,56 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux

	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	≤ 20 cm	
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1975	
	Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu	
	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	16,94 m²	
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé	
<b>Mur(s) sur local non chauffé (sous-sol)</b>	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en briques creuses	
	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	≤ 15 cm	
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1975	
	Surface de plancher bas	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	89,47 m²	
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé	
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé	
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	38,44 m	
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	89,47 m²	
	Type de pb	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1975	
	Surface de plancher haut	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	89,47 m²	
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé	
	Surface Aiu	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	89,47 m²	
	Surface Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	107,36 m²	
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé	
	Type de ph	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage	
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	1975	
	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	3,22 m²	
	Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur(s) sur extérieur	
	Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	survitrage	
<b>Fenêtre 1 Ouest</b>	Epaisseur lame air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	20 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)	
	Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
		Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	1,61 m²
		Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur(s) sur extérieur
		Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Sud
		Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Bois	
<b>Fenêtre 2 Sud</b>					

	Type de vitrage	 Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 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	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,78 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur(s) sur extérieur
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 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	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,89 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur(s) sur extérieur
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 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	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 5 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,51 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur(s) sur extérieur
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	20 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	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte-fenêtre 1 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,58 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur(s) sur extérieur	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Épaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Porte-fenêtre 2 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,51 m <sup>2</sup>
		Placement	 Observé / mesuré	Mur(s) sur extérieur
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Est	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	survitrage	
Épaisseur lame air		 Observé / mesuré	20 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	Jalousie accordéon	
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche		
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
<b>Porte d'entrée</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,98 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur(s) sur extérieur	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur	
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte avec double vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm		
<b>Porte sur local non chauffé</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,22 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur(s) sur local non chauffé (sous-sol)	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé	

	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	 Observé / mesuré	Mur(s) sur extérieur / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	27 m
Pont Thermique 2	Type PT	 Observé / mesuré	Mur(s) sur atelier / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,2 m
Pont Thermique 3	Type PT	 Observé / mesuré	Mur(s) sur local non chauffé (sous-sol) / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7,2 m

## Systemes

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	89,47 m <sup>2</sup>
	Type générateur	 Observé / mesuré	Bois - Poêle à granulés flamme verte installé entre 2012 et 2019
	Année installation générateur	 Document fourni	2018
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois	 Observé / mesuré	Granulés (pellets) ou briquettes
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Poêle à granulés flamme verte installé entre 2012 et 2019
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	200 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 16 mars 2023 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.

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Abcidia Certification Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))



### **À propos de la « surface habitable » figurant en première page**

Cette surface propre au DPE correspond à la surface habitable définie réglementairement à l'article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, augmentée de la surface des éventuelles vérandas chauffées.



### **AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.**

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/pathologies-dpe.html>



## Attestation d'assurance

## Certifications

**RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**

**AXA France IARD**, atteste que :

**SAS KEMYE**  
Monsieur Erwann LEBEAU  
57A Chemin de Baudu  
85300 CHALLANS

Bénéficiaire du contrat n° **1075583504** souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

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 :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés soient certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Reperage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, sauf dans les immeubles de grande hauteur (IGH), les établissements recevant du public (ERP) des catégories 1 à 4, les immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes et les bâtiments industriels. (Amiante sans mention)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Reperage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic termite avant vente, parties privatives et parties communes
- Reperage de termites avant travaux
- Etat parasitaire - Diagnostic Mèrulus
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relèvement de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Constat sécurité piscine
- Millèmes de copropriété, tantièmes de charges
- Assainissement autonome
- Assainissement collectif

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

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

Sa validité cesse pour les risques cités à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 1<sup>er</sup> janvier 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de réévaluation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etabli à PARIS LA DEFENSE, le 15 janvier 2023, pour la Société AXA

**AXA France IARD SA**  
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 111, Terrasse de France - 92157 Nanterre Cedex 752 071 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 264-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

ATTESTATION

**CERTIFIE**

**abcidia**  
CERTIFICATION  
opérateur de diagnostics immobiliers

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**CHANGARNIER Quentin**  
sous le numéro 18-1366

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

Certification	Prise d'effet	Validité
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Amiante</b> sans mention	15/02/2019	14/02/2024
<input checked="" type="checkbox"/> <b>DPE</b> individuel	19/12/2018	18/12/2023
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Gaz</b>	10/12/2020	09/12/2027
<input checked="" type="checkbox"/> <b>CREP</b>	18/02/2021	17/02/2028
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Termite Métropole</b>	10/12/2020	09/12/2027
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Electricité</b>	05/03/2020	04/03/2027

18-1366 - v1 - 02/12/2021

**Véronique DELMAY**  
Gestionnaire des certifiés

Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A6 - 4<sup>e</sup> étage - BAL N° 60011  
102, route de Lmours - 78470 Saint-Rémy-les-Chennevres - 01 30 85 25 71  
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2017

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné Erwann LEBEAU, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

**SAS KEMYE**  
57 A chemin de Baudu - 85300 CHALLANS  
☎ 09 81 76 69 23 - 06 18 85 45 19  
Mail : erwann.lebeau@agendadiagnostics.fr  
RCS La Roche-sur-Yon 825 190 267