

Résumé de l'expertise

N° 2021/07/22 GERMANN

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **4 Rue de la saulnerie**
Commune : **85320 MOUTIERS-SUR-LE-LAY**
Section cadastrale AB, Parcellle numéro 84,
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro Non communiqué,
Périmètre de repérage :.... **MAISON**

	Prestations	Conclusion
	DPE	249 kWh/m ² /an 8 kg CO ₂ /m ² /an D Numéro enregistrement ADEME : 2185E0081507E



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2185E0081507E

Etabli le : 22/07/2021

Valable jusqu'au : 21/07/2031

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique 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 : 4 Rue de la saulnerie
85320 MOUTIERS-SUR-LE-LAY

Type de bien : Maison Individuelle

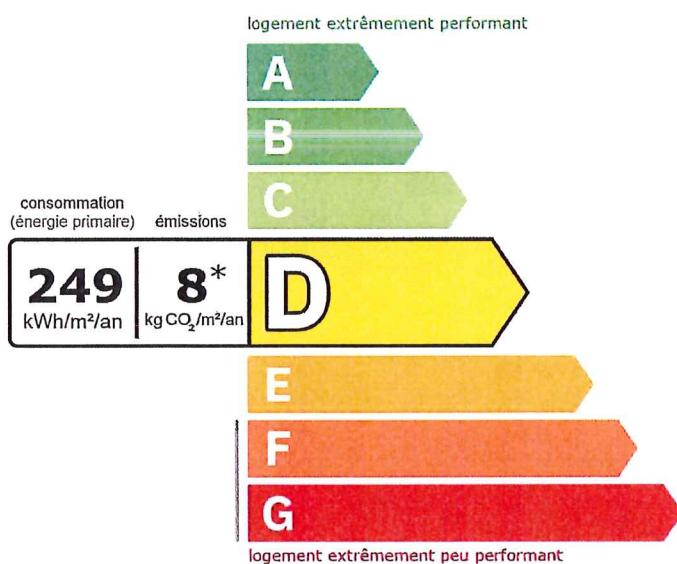
Année de construction : Avant 1948

Surface habitable : 93 m²

Propriétaire : M. Germann

Adresse : 4 Rue de la saulnerie 85320 MOUTIERS-SUR-LE-LAY

Performance énergétique et climatique

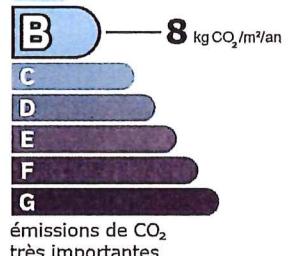


Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.

Pour l'améliorer voir pages 4 à 6

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 763 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3 952 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 1 680 € et 2 350 € par an

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

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

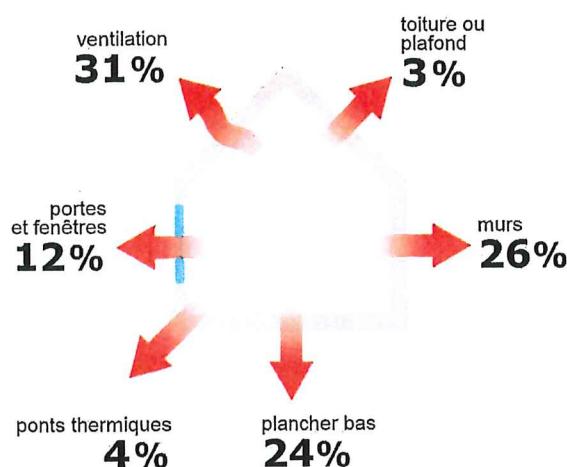
Informations diagnostiqueur

La Maison du Diag
16 Rue de la verdasse
85400 Sainte Gemme la plaine
tel : 0623193186

Diagnostiqueur : RAGOT Céline
Email : ragot.diag@gmail.com
N° de certification : CPDI4221
Organisme de certification : I.Cert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

*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).

Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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	⚡ Électrique 17 334 (7 536 é.f.)	entre 1 270 € et 1 730 €	74 %
eau chaude	⚡ Électrique 4 192 (1 823 é.f.)	entre 300 € et 420 €	18 %
refroidissement			0 %
éclairage	⚡ Électrique 413 (179 é.f.)	entre 30 € et 50 €	2 %
auxiliaires	⚡ Électrique 1 310 (569 é.f.)	entre 90 € et 140 €	6 %
énergie totale pour les usages recensés :	23 248 kWh (10 108 kWh é.f.)	entre 1 680 € et 2 350 € 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 108€ 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

Chauder à 19°C plutôt que 21°C c'est -21% sur votre facture **soit -404€ 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 → 108€/jour d'eau chaude à 40°C

44€ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture **soit -107€ par an**

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

Astuces

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



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

www.faire-moi.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 pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur (8 cm)	
	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm donnant sur l'extérieur	
	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm donnant sur un local chauffé	
	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur (réalisée entre 2006 et 2012)	insuffisante
	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur (8.5 cm)	
Plancher bas	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé	
	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante
Toiture/plafond	Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un local chauffé	
	Combles aménagés sous rampants donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (8.5 cm)	
Portes et fenêtres	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012)	moyenne
	Porte(s) pvc avec double vitrage	
	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc	
	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 18 mm et volets roulants pvc	
	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm	
	Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm	
	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 18 mm	

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel) Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation) (système individuel) Convector électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue) (contenance 100 L)
Climatisation	Néant
Ventilation	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
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.

**Isolation**

Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.

**Radiateur**

Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.

**Ventilation**

Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.

Nettoyer régulièrement les bouches.

Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 6800 à 10200€

Lot	Description	Performance recommandée
	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$
	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$\text{COP} = 3$
	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	$R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

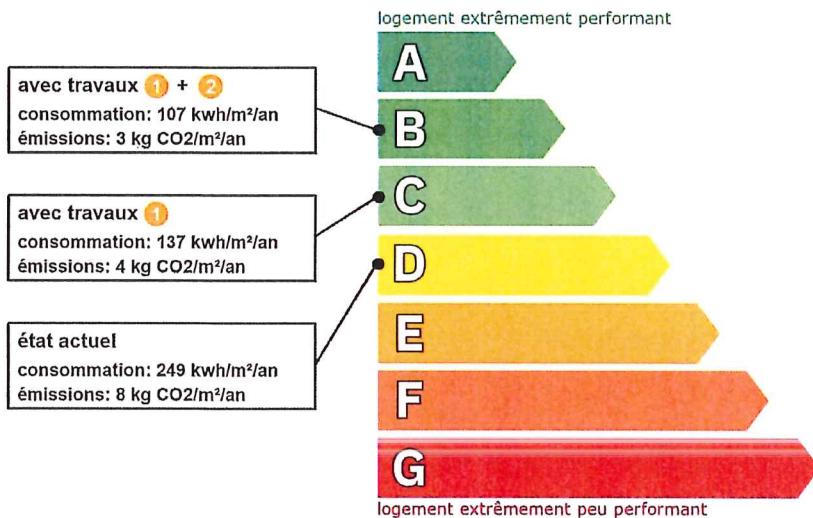
Montant estimé : 11200 à 16800€

Lot	Description	Performance recommandée
	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air.	$\text{SCOP} = 4$
	Mettre en place un système Solaire	
	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$, $S_w = 0,42$

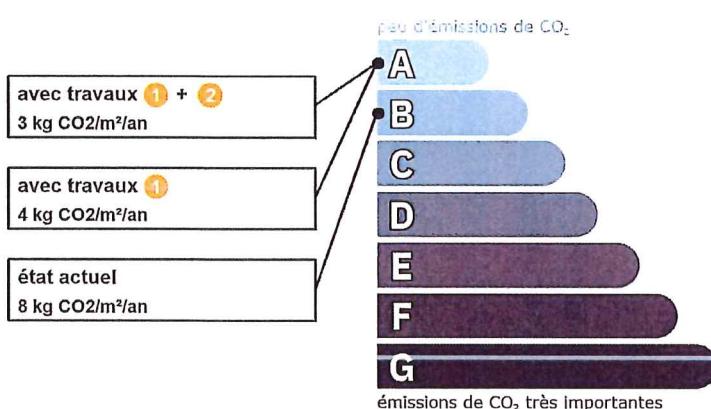
Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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 diagnostiquée 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: 1.4.22.12]

Référence du DPE : 2021/07/22 GERMANN

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AB, Parcelle numéro 84,

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 :

Photographies des travaux

Notices techniques des équipements

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	85 Vendée
Altitude	Donnée en ligne	14 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	93 m ²
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m
Nb. de logements du bâtiment	Observé / mesuré	1

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré 20,09 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	Document fourni 8 cm
Mur 10 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 5,72 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	Document fourni 8.5 cm
Mur 2 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 16,57 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 50 cm
	Isolation	Observé / mesuré inconnue
	Année rénovation	Valeur par défaut Avant 1948
Mur 3 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 6,87 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 50 cm

	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année rénovation	✗ Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	10,37 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
Mur 4 Nord	Matériaux mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année rénovation	✗ Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	17,59 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 5 Nord	Matériaux mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📎 Document fourni	2006 - 2012
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	19,32 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
Mur 6 Est	Matériaux mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Année rénovation	✗ Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	7,8 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 7 Nord	Matériaux mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	8.5 cm
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	6,94 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
Mur 8 Sud	Matériaux mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	8.5 cm
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré	5,72 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
Mur 9 Est	Matériaux mur	🔍 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	🔍 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	🔍 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍 Observé / mesuré	8.5 cm
	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	79,21 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 Observé / mesuré	un terre-plein
Plancher 1	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	🔍 Observé / mesuré	13,79 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 Observé / mesuré	un local chauffé
Plancher 2	Type de pb	🔍 Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍 Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	🔍 Observé / mesuré	12,54 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍 Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
Plafond 1	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	13.79 m ²

Plafond 2	Surface Aue	Observé / mesuré	13.79 m ²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Document fourni	8.5 cm
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	23,75 m ²
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	Observé / mesuré	23.75 m ²
	Surface Aue	Observé / mesuré	23.75 m ²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
Fenêtre 1 Sud	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,31 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Type ouverture (fenêtre battante...)	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
Fenêtre 2 Sud	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type menuiserie (PVC...)	Observé / mesuré	PVC
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,86 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Type ouverture (fenêtre battante...)	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Fenêtre 3 Sud	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	Argon / Krypton
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type menuiserie (PVC...)	Observé / mesuré	PVC
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,91 m ²

	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,56 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 5
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Type ouverture (fenêtre battante...)	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	12 mm
Fenêtre 4 Nord	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type menuiserie (PVC...)	Observé / mesuré	PVC
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,45 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 5
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Type ouverture (fenêtre battante...)	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	12 mm
Fenêtre 5 Nord	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type menuiserie (PVC...)	Observé / mesuré	PVC
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,86 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 8 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Type ouverture (fenêtre battante...)	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
Fenêtre 6 Sud	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type menuiserie (PVC...)	Observé / mesuré	PVC
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,25 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Type ouverture (fenêtre battante...)	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	18 mm
Fenêtre 7 Nord	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type menuiserie (PVC...)	Observé / mesuré	Bois
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	Observé / mesuré	1,85 m ²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Sud

	Type de porte	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Longueur Pont Thermique	Observé / mesuré	5 m
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 1	Type PT (mur / pb...)	Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher 1
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 2	Type PT (mur / pb...)	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher 1
	Type isolation	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT l	Observé / mesuré	6,6 m
Pont Thermique 3	Type PT (mur / pb...)	Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher 1
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	Observé / mesuré	8,2 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation	Document fourni	2008
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesuré	oui
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2008
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	2008
	Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
Chauffage 2	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation)
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2018
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur à accumulation)
	Année installation émetteur	Observé / mesuré	2018
Chauffage 3	Surface chauffée par l'émetteur	Observé / mesuré	74
	Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
	Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2008
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique

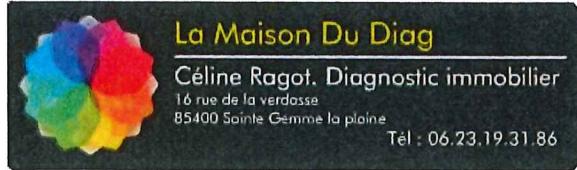
Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
Équipement intermittence	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	1
Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
Année installation générateur	Valeur par défaut	Avant 1948
Eau chaude sanitaire		
Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale	Observé / mesuré	non
Type de distribution	Observé / mesuré	production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës
Type de production	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	Observé / mesuré	100 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 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 31 mars 2021décret 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 Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Informations société : La Maison du Diag 16 Rue de la verdasse 85400 Sainte Gemme la plaine
Tél. : 0623193186 - N°SIREN : 828582257 - Compagnie d'assurance : gan-assurance n° 171.374.607



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2021/07/22 GERMANN** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 4 Rue de la saulnerie 85320 MOUTIERS-SUR-LE-LAY.

Je soussigné, **RAGOT Céline**, technicien diagnostiqueur pour la société **La Maison du Diag** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
DPE sans mention	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	23/02/2022 (Date d'obtention : 24/02/2017)
Amiante	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	15/12/2021 (Date d'obtention : 01/01/2017)
Electricité	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	05/02/2022 (Date d'obtention : 06/02/2017)
Plomb	RAGOT Céline	I.Cert	CPDII4221	15/12/2021 (Date d'obtention : 16/12/2016)
Gaz	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	15/01/2022 (Date d'obtention : 16/01/2017)
Termites	RAGOT Céline	I.Cert	CPDI4221	05/02/2022 (Date d'obtention : 06/02/2017)

- Avoir souscrit à une assurance (gan-assurance n° 171.374.607 valable jusqu'au 31/12/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **MOUTIERS-SUR-LE-LAY**, le **22/07/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :


Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« 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.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : MAISON DU DIAG
Adresse ou Siège Social : 16 rue de la verdasse
85400 SAINTE GEMME LA PLAINE

est titulaire d'un contrat d'assurance n°171.374.607, à effet du 28/03/2018, par l'intermédiaire de AGENCE RENNES SAINT SAUVEUR - code A03508 - n° ORIAS 07015565, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de Diagnostiqueurs immobiliers mentionnées à « OUI » ci-après :

Nature des prestations	Usage des locaux	
	Habitation	Professionnel
Diagnostic amiante (DTA hors recherche et diagnostic amiante dans les voiries, activités d'extraction, d'exploitation et d'enlèvement d'amiante)	OUI	NON
Dont parties privatives (DAPP)	OUI	NON
Pré diagnostic amiante	OUI	NON
Etat de l'installation intérieure de gaz	OUI	NON
Etat de l'installation intérieure d'électricité	OUI	NON
DPE (Diagnostic de performance énergétique)	OUI	NON
ERNT (Etat des Risques Naturels et Technologiques)	OUI	NON
CREP (Constat de risques d'exposition au plomb)	OUI	NON
Diagnostic d'assainissement	OUI	NON
Etat relatif à la présence de termites	OUI	NON
Etat relatif à la présence de mérule	NON	NON
Diagnostic de repérage du radon	NON	NON
Etat parasitaire (autres que termites et mérules)	NON	NON
Diagnostic légionellose	NON	NON
Diagnostic lié à l'accessibilité pour les personnes handicapées	NON	NON
Etat des lieux (Loi SRU)	NON	NON
Diagnostic décence ou certificat d'habitabilité (SRU)	NON	NON
Diagnostic d'immeuble en copropriété (Loi SRU)	NON	NON
Détermination des millièmes de copropriété	NON	NON
Métrage des bâtiments (CARREZ)	OUI	NON
Métrage de la surface habitable (Boutin)	OUI	NON
Diagnostic ascenseur (à l'exclusion de tout Contrôle Technique)	NON	NON
Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à investissements dans l'immobilier locatif	NON	NON

Gan Assurances
Compagnie française d'assurances et de réassurances - Société anonyme au capital de 193 107 400 € (environnement versé) - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z
Siège social : 8-10, rue d' Astorg - 75008 Paris - Tél. : 01 70 94 20 00 - www.gan.fr

Entreprise régie par le Code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 4 place de Budapest CS 92459 75436 Paris Cedex 09
Direction Réclamations Clients - Gan Assurances - 3 place Marcel Paul 92024 Nanterre - E-mail : reclamation@gan.fr



ancien		
Diagnostics liés à investissements dans l'immobilier locatif neuf	NON	NON
Contrôles techniques assujettis à obtention de prêts bancaires réglementés	NON	NON
Missions d'expertises confiées à titre amiable ou judiciaire	NON	NON
Diagnostic acoustique	NON	NON
Diagnostic monoxyde de carbone (hors diagnostic gaz obligatoire)	NON	NON
DTG (Diagnostic technique global)	NON	NON
Accessoire à un diagnostic assuré		
Diagnostic air	NON	NON
Thermographie (outil de mesure)	NON	NON
Infiltrométrie (outil de mesure)	NON	NON
Porte soufflante (Test)	NON	NON
Relevé dimensionnel et élaboration de plan en 3D	NON	NON
Etat des lieux locatifs (amiable) mandaté par le propriétaire	NON	NON
Diagnostic humidité (en accessoire à un DPE ou un état de salubrité)	NON	NON
Diagnostic étanchéité eaux	NON	NON

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n°2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

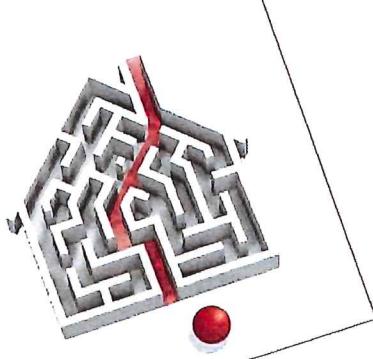
La présente attestation est valable du 01/01/2021 au 31/12/2021 inclus sous réserve que la garantie soit en vigueur.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie.

Elle ne peut engager l'assureur au-delà des conditions et limites prévues par les dispositions du contrat ci-dessus référencé.

La présente attestation a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à RENNES CEDEX, le 31/12/2020
Pour Gan Assurances, l'Agent général



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI 4221 Version 003

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

Madame RAGOT Céline

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention*
	Date d'effet : 01/01/2017 - Date d'expiration : 15/12/2021
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel
	Date d'effet : 24/02/2017 - Date d'expiration : 23/02/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique
	Date d'effet : 06/02/2017 - Date d'expiration : 05/02/2022
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz
	Date d'effet : 16/01/2017 - Date d'expiration : 15/01/2022
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb
	Date d'effet : 16/12/2016 - Date d'expiration : 15/12/2021
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine
	Date d'effet : 06/02/2017 - Date d'expiration : 05/02/2022

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Édité à Saint-Grégoire, le 06/03/2017.

* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

**Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels. Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - 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 - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 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.

I.Cert
Institut de Certification

Certification de personnes
Diagnostiqueur
Portée disponible sur www.icert.fr

cofrac
ACCREDITATION
N° 4-0522
PORTEE
CERTIFICATION
DE PERSONNES
DISPONIBLE SUR
WWW.COFRAC.FR