

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2485E19298020

Etabli le : 30/05/2024

Valable jusqu'au : 29/05/2034

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 : **25 Rue des Violettes  
85540 MOUTIERS-LES-MAUXFAITS**

Type de bien : Maison Individuelle

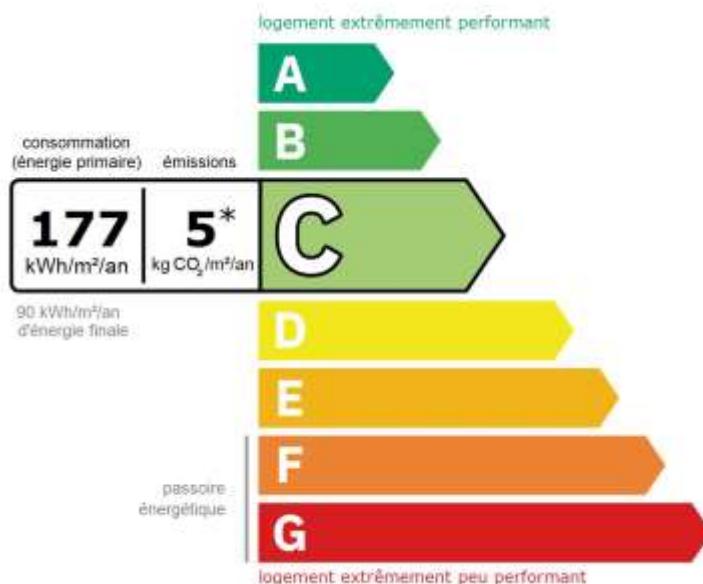
Année de construction : 2011

Surface habitable : **120 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : M. CAILLOT Patrick

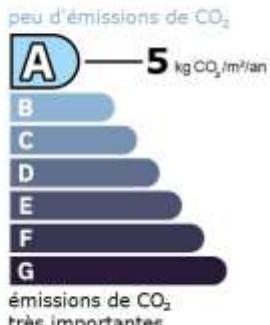
Adresse : 4 la marbrerie 85190 Venansault

## 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



Ce logement émet 681 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 3 531 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 **1 220 €** et **1 700 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

**AFDIA**

1, ZA de Bourgneuf  
85170 LES LUCS-SUR-BOULOGNE  
tel : 02.51.46.58.19

Diagnostiqueur : LAFONT Cédric

Email : [contact@afdia.com](mailto:contact@afdia.com)

N° de certification : CPDI2446

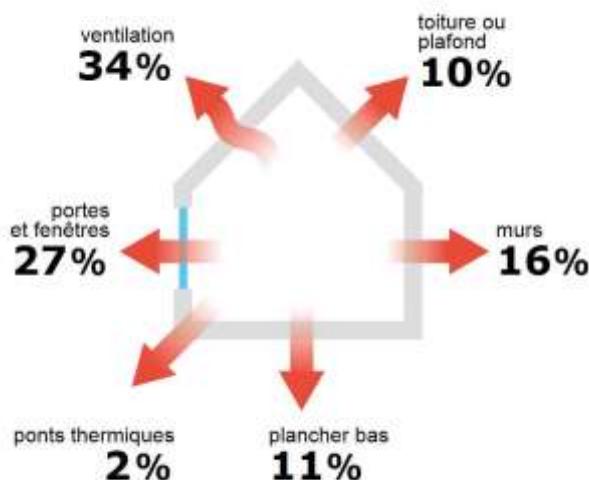
Organisme de certification : I.Cert



SAS AFDIA  
Cédric LAFONT  
Diagnostiqueur immatriculé

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

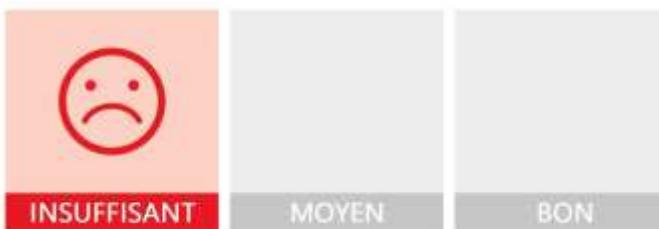


## Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

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



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.

## Production d'énergies renouvelables

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



chauffage au bois



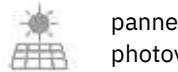
D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires 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	Electricité Bois	11 970 (5 205 é.f.) 2 698 (2 698 é.f.)	entre 740 € et 1 020 € entre 70 € et 100 €
eau chaude	Electricité	5 141 (2 235 é.f.)	entre 320 € et 440 €
refroidissement			0 %
éclairage	Electricité	532 (231 é.f.)	entre 30 € et 50 €
auxiliaires	Electricité	1 007 (438 é.f.)	entre 60 € et 90 €
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>21 349 kWh (10 807 kWh é.f.)</b>	<b>entre 1 220 € et 1 700 € par an</b>	



### Répartition des dépenses

60 %

26 %

3 %

5 %

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 119€ par jour.

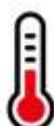
⚠ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...)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

Chauder à 19°C plutôt que 21°C, c'est -22% sur votre facture soit **-277€ 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 → 119€/jour d'eau chaude à 40°C

### 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](http://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 en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur un garage	bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 2006 et 2012)	bonne
 Toiture/plafond	Plafond en plaque de platre donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (20 cm)	bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc / Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium / Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm sans protection solaire / Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc / Porte(s) autres opaque pleine isolée / Porte(s) pvc avec double vitrage / Porte(s) pvc opaque pleine	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale avec en appont un poêle à bois (bûche) installé de 2007 à 2017 avec label flamme verte et dans la salle de bain un radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 300 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce 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.
 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 : 10800 à 16200€

Lot	Description	Performance recommandée
Ventilation	Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	R > 7,5 m².K/W

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 11000 à 16500€

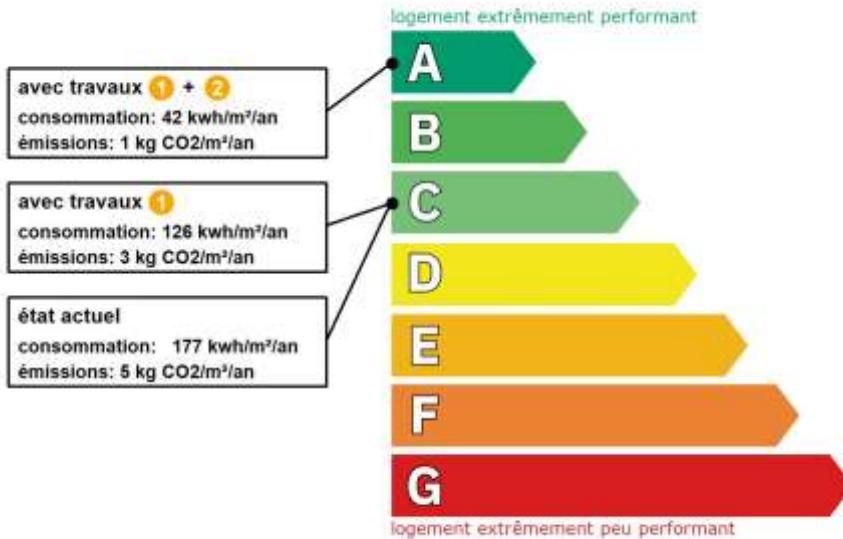
Lot	Description	Performance recommandée
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

### Commentaires :

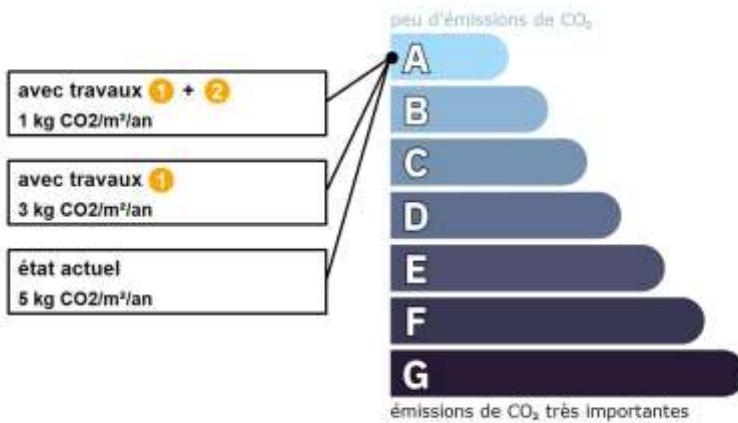
Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

### Évolution de la performance après travaux



#### Dont émissions de gaz à effet de serre



#### 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 : <https://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 : <https://france-renov.gouv.fr/aides>



 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).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

**Photographies des travaux**

Référence du DPE : 34947-CAILLOT

Date de visite du bien : 30/05/2024

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale : NC, Parcelle(s) n° : NC

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'écarte 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'écarte 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	52 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	2011
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	120 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 90,9 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré 10 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Sud, Est	Surface du mur	Observé / mesuré 18,04 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré un garage
	Surface Aiu	Observé / mesuré 19,64 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré 38 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux

	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	10 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	120 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	45 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	120 m <sup>2</sup>
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	120 m <sup>2</sup>
Plafond	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu	Observé / mesuré	120 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	Observé / mesuré	144 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond en plaque de platre
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	20 cm
	Surface de baies	Observé / mesuré	2,88 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Fenêtre 1 Nord	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Fenêtre 2 Sud	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	0,48 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur

	Surface de baies	Observé / mesuré	1,68 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 3 Sud	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	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	0,96 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Fenêtre 4 Ouest	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	14 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
Fenêtre 5 Est	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
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,12 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Porte-fenêtre 1 Nord	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	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	5,16 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest

Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupture de ponts thermiques	
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
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	5,16 m <sup>2</sup>	
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	
Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
Type menuiserie	Observé / mesuré	Métal avec rupture de ponts thermiques	
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage	
Porte-fenêtre 2 Sud	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium	
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de porte	Observé / mesuré	1,6 m <sup>2</sup>	
Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est	
Type de local adjacent	Observé / mesuré	un garage	
Surface Aiу	Observé / mesuré	19,64 m <sup>2</sup>	
Etat isolation des parois Aiу	Observé / mesuré	isolé	
Porte 1	Surface Aue	Observé / mesuré	38 m <sup>2</sup>
Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé	
Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Toute menuiserie	
Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée	
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Surface de porte	Observé / mesuré	1,94 m <sup>2</sup>	
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	
Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur	
Porte 2	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en PVC
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	
Surface de porte	Observé / mesuré	1,72 m <sup>2</sup>	
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	
Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur	
Porte 3	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en PVC
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
<b>Pont Thermique 1</b>	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré	44,8 m
<b>Pont Thermique 2</b>	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Est / Plancher
	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	Observé / mesuré	7,9 m

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	Année installation	Observé / mesuré 2011 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Electrique
	Façades exposées	plusieurs
Chauffage	Logement Traversant	Observé / mesuré oui
	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse) et chauffage électrique dans la salle de bain
	Type générateur	Observé / mesuré Electrique - Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale
	Année installation générateur	Observé / mesuré 2011 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Electrique
	Type générateur	Observé / mesuré Bois - Poêle à bois (bûche) installé de 2007 à 2017 avec label flamme verte
	Année installation générateur	Observé / mesuré 2011 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Bois
Eau chaude sanitaire	Type de combustible bois	Observé / mesuré Bûches
	Type émetteur	Observé / mesuré Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale
	Année installation émetteur	Observé / mesuré 2011 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Chauffage électrique dans la salle de bain (§9.4)	Observé / mesuré Radiateur électrique à fluide caloporteur (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Type de chauffage	Observé / mesuré divisé
	Équipement intermittence	Observé / mesuré Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	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 2022 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Electrique
	Chaudière murale	Observé / mesuré non
	Type de distribution	Observé / mesuré production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
	Type de production	Observé / mesuré accumulation
	Volume de stockage	Observé / mesuré 300 L

**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 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.

**Informations société :** AFDIA 1, ZA de Bourgneuf 85170 LES LUCS-SUR-BOULOGNE

Tél. : 02.51.46.58.19 - N°SIREN : 803385491 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10257404804

**À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :**

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2485E19298020

## Attestation sur l'honneur / Certification / Assurance

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**34947-CAILLOT** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **25 Rue des Violettes - 85540 MOUTIERS-LES-MAUXFAITS**.

Je soussigné, **LAFONT Cédric**, technicien diagnostiqueur pour la société **AFDIA** 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
<b>Termites</b>	LAFONT Cédric	I.Cert	CPDI2446	18/07/2030 (Date d'obtention : 19/07/2023)
<b>Amiante</b>	LAFONT Cédric	I.Cert	CPDI2446	27/10/2030 (Date d'obtention : 28/10/2013)
<b>Électricité</b>	LAFONT Cédric	I.Cert	CPDI2446	27/10/2030 (Date d'obtention : 28/10/2023)
<b>DPE</b>	LAFONT Cédric	I.Cert	CPDI2446	26/11/2030 (Date d'obtention : 27/11/2023)
<b>Plomb</b>	LAFONT Cédric	I.Cert	CPDI2446	26/11/2030 (Date d'obtention : 27/11/2023)
<b>Gaz</b>	LAFONT Cédric	I.Cert	CPDI2446	07/08/2030 (Date d'obtention : 08/08/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (**AXA n° 10257404804 valable jusqu'au 01/08/2024**) 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-LES-MAUXFAITS**, le **30/05/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :
 <b>SAS AFDIA</b> Cédric LAFONT Diagnostiqueur immobilier

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

« Les documents prévus aux 1<sup>o</sup> à 4<sup>o</sup> et au 6<sup>o</sup> 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. »



SARL AFDIA  
1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE  
85170 LES LUCS SUR BOULOGNE FR

**AGENT**

**M GREGOIRE ARNAUD**  
CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE  
AV ATLANT VIE  
BELLEVILLE SUR VIE  
85170 BELLEVIGNY  
**Tel : 0251410303**  
Email : AGENCE.ARNAUDGREGOIRE@AXA.FR  
Portefeuille : 0085040144

**Vos références :**

**Contrat n° 10257404804**  
Client n° 3779434304

AXA France IARD, atteste que :

**SARL AFDIA**  
**1 ZONE ARTISANALE DE BOURGNE**  
**85170 LES LUCS SUR BOULOGNE**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10257404804** ayant pris effet le **03/11/2022** et garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant leur incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

A titre principal :

**1. Diagnostics réglementés relevant du Dossier de Diagnostic Technique :**

- [ ] Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- [ ] L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique ;
- [ ] L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- [ ] L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- [ ] L'état des servitudes risques et d'information sur les sols (ESRIS) prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article ;
- [ ] Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation; L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation; L'information sur la présence d'un risque de mérule prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation.

A titre accessoire :

**2. Autres Diagnostics**

ID9523025112

**AXA France IARD SA**

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057-960 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 34 722 057-960  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 201-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/2

- || Repérage Amiante avant travaux, avant démolition, Dossier Technique Amiante (Art R.1334-25 du Code de la Santé Publique) ;
- || Mesurage loi Carrez et Loi Boutin (Art.46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Article 4-1 (1) et 4-23 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967. Art. 78 de la Loi n°2009-323 du 25 mars 2009) ;
- || Diagnostic état parasitaire relatif à la présence d'insectes xylophages, à larves, nidificateurs et de champignons lignivores
- || L'état des installations d'assainissement collectif et non collectif (avec inspection de canalisation par passage de caméra)
- | Etat des lieux locatifs
- | Perméabilité à l'air de l'enveloppe NF EN ISO 9972.
- | Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RT2012 et réalisation de l'attestation de conformité.
  
- || Descriptif de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un Prêt à Taux Zéro Plus, Conformité aux normes de Surfaces et d'Habitabilité, PTZ (prêt à taux zéro) et prêts conventionnés
- | Dossier Technique Global (DTG)
- | Réalisation d'audit énergétique,
- | Contrôle de conformité thermique dans le cadre de la RE2020 et réalisation de l'attestation de conformité.
- | Contrôle VMC RE 2020 et édition d'un rapport sans préconisation.

### **3. Autres Activités :**

|| DEMARCHE QUALITE DE PERMEABILITE A L'AIR SUIVANT L'ANNEXE 7 RT 2012. CETTE DEMARCHE CONSISTE A ACCOMPAGNER LE CONSTRUCTEUR DANS LA MISE EN PLACE DE SA DEMARCHE "PERMEABILITE A L'AIR" LIEE A L'ANNEXE 7 DE LA RT 2012 ET A REALISER LE NOMBRE DE TESTS DE PERMEABILITE POUR PERMETTRE LA VALIDATION DE LA VALEUR DE PERMEABILITE A L'AIR. L'ASSURE DECLARE ETUDIER LES DOSSIERS UNIQUEMENT SUR UN PLAN ADMINISTRATIF ET REDACTIONNEL **SANS PRECONISATION TECHNIQUE**.

|| **MESURES AERAULIQUES PERMEABILITE A L'AIR DES SYSTEMES DE VENTILATION INTERIEURE DES BATIMENTS, HORS CERTIFICATION, HORS PRECONISATION TECHNIQUE ET HORS PRESTATIONS POUVANT ENGAGER LA RC DECENNALE DE L'ASSURE.**

|| délivrance des attestations de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs ou les parties nouvelles de bâtiments telle que visée par les articles R111-20 et suivants du code de la construction et l'aménagement du 11/10/11.  
Cette mission spécifique EST accessoire à l'activité garantie

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/08/2023 au 01/08/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à BELLEVIGNY le 22 novembre 2022  
Pour la société :

**AXA France IARD SA**  
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise rgie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 34 722 057 460  
Opérateurs d'assurances exonérés de TVA - art. 203-C CGI - sauf pour les garanties polies par AXA Assistance

2/2

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES	FRANCHISES par sinistre
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)	<b>9.000.000 €</b> par année d'assurance	
<b>Dont :</b>		
• <b>Dommages corporels</b>	<b>9.000.000 €</b> par année d'assurance	<b>NEANT</b>
• <b>Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus</b>	<b>1.200.000 €</b> par année d'assurance	<b>380 €</b>
• <b>Dommages immatériels non consécutifs</b>	<b>150.000 €</b> par année d'assurance	<b>10 %</b> <b>Mini : 400 €</b> <b>Maxi : 2.500 €</b>
• <b>Dommages aux biens confiés</b>	<b>150.000 €</b> par sinistre	<b>10 %</b> <b>Mini : 400 €</b> <b>Maxi : 2.500 €</b>
<b>Autres garanties :</b>		
<b>Faute inexcusable</b> (dommages corporels) (Article 3.1 des conditions générales)	<b>2.000.000 €</b> par année d'assurance dont <b>1.000.000 €</b> par sinistre	<b>380 €</b>
<b>Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance</b>	<b>500.000 €</b> par année d'assurance dont <b>300.000 €</b> par sinistre	<b>10 %</b> <b>Mini : 400 €</b> <b>Maxi : 2.500 €</b>

<b>Les risques environnementaux</b> (Article 3.4 des conditions générales) :		
<b>Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont :</b> Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale	<b>1.000.000 €</b> par année d'assurance <b>100.000 €</b> par année d'assurance	<b>400 €</b> <b>400 €</b>
<b>Défense</b> (Article 4 des conditions générales):	Inclus dans la garantie mise en jeu.	Selon la franchise de la garantie mise en jeu
<b>Recours</b> (Article 4 des conditions générales):	<b>20.000 €</b> par litige	Seuil d'intervention : <b>380 €</b>

#### AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
 Entreprise rgie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 34 722 057 460  
 Opérateur d'assurances exonérée de TVA - art. 203-C CGI - sauf pour les garanties polies par AXA Assistance

3/2



# Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI2446 Version 007

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

*Monsieur LAFONT Cédric*

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante sans mention	Amiante Sans Mention (1)
	Date d'effet : 28/10/2023 - Date d'expiration : 27/10/2030
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1)
	Date d'effet : 28/10/2023 - Date d'expiration : 27/10/2030
Energie sans mention	Energie sans mention (1)
	Date d'effet : 27/11/2023 - Date d'expiration : 26/11/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1)
	Date d'effet : 08/08/2023 - Date d'expiration : 07/08/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1)
	Date d'effet : 27/11/2023 - Date d'expiration : 26/11/2030
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1)
	Date d'effet : 19/07/2023 - Date d'expiration : 18/07/2030

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

Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse

<https://www.icert.fr/liste-des-certifies/>

Valide à partir du 27/11/2023.

(1) Arrêté du 24 décembre 2021, définit les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



Certification de personnes  
Diagnostiqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI FR 33 rev18