

## Résumé de l'expertise n° 37972-MARCHAND

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 : ..... **25 Route de la Rochelle**  
Commune : ..... **85210 SAINTE-HERMINE**

	Prestations	Conclusion
	<b>DPE</b>	<b>188</b> kWh/m <sup>2</sup> /an <b>5</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an <b>D</b> Estimation des coûts annuels : entre 1 180 € et 1 650 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2485E3531737L

- **NOS PRESTATIONS**

### Diagnostics immobiliers

DPE, Amiante, Termites, Plomb, Electricité, Gaz, Mesurage, Assainissement...



### Pack RT 2012

Test d'étanchéité, DPE  
Neuf, Attestation de fin de chantier



### Etats des Lieux

Entrant et Sortant, visite conseil...



### Passage Caméra

Inspection de canalisation par caméra,  
Détection par localisateur...



- **UN VÉRITABLE SERVICE**

- Ouvert du **Lundi au Vendredi** de 9h à 12h30 et de 13h30 à 18h00
- **Rapports sous 24h**
- Rapports transmis par courrier et par mail
- Nous traitons **vos urgences**
- **Devis Gratuit** sur simple demande
- **Service après-vente** (Commentaires, Explications...)



**La Protection :**  
La protection de la santé humaine est une priorité absolue !

**L'Impartialité :**  
Vous avez à votre disposition des techniciens certifiés, assurés et totalement indépendants et impartiaux.

**La Réactivité :**  
Intervention sous 4 jours et envoi des rapports en moins de 24h00.  
Elle constitue notre force !

**Le Goût du résultat :**  
Exceller dans notre domaine est notre but. Toutes nos actions sont menées conjointement aux réglementations en cours afin d'arriver à des résultats satisfaisants et concrets.

**Enjeux & Solutions :**  
Nous assurons un suivi technique à la suite de nos interventions.





## Attestation sur l'honneur

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**37972-MARCHAND** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **25 Route de la Rochelle - 85210 SAINTE-HERMINE.**

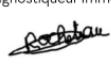
Je soussigné, **ROCHETEAU Lucas**, technicien diagnostiqueur pour la société **AFDIA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- 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>DPE</b>	ROCHETEAU Lucas	I.Cert	CPDI5827	10/01/2030 (Date d'obtention : 11/01/2023)
<b>Amiante</b>	ROCHETEAU Lucas	I.Cert	CPDI5827	14/12/2029 (Date d'obtention : 15/12/2022)
<b>Électricité</b>	ROCHETEAU Lucas	I.Cert	CPDI5827	27/05/2030 (Date d'obtention : 28/05/2023)
<b>Gaz</b>	ROCHETEAU Lucas	I.Cert	CPDI5827	27/05/2030 (Date d'obtention : 28/05/2023)
<b>Plomb</b>	ROCHETEAU Lucas	I.Cert	CPDI5827	14/12/2029 (Date d'obtention : 15/12/2022)
<b>Termites</b>	ROCHETEAU Lucas	I.Cert	CPDI5827	14/12/2029 (Date d'obtention : 15/12/2022)
<b>Audit Energetique</b>	ROCHETEAU Lucas	I.Cert	AE-CPDI5827	22/02/2025 (Date d'obtention : 01/04/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (**AXA n° 10257404804 valable jusqu'au 01/08/2025**) 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 **SAINTE-HERMINE**, le **07/10/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :
 <b>SAS AFDIA</b> Lucas ROCHETEAU 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. »

# Assurance et Certification (s)

ATTESTATION

## Votre Assurance

### ► RCE PRESTATAIRES

## Assurance et Banque



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

## AGENT

### EI JAQUET GREGOIRE

CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE  
AV ATLANT VIE  
BELLEVILLE SUR VIE  
85170 BELLEVIGNY  
**Tél : 0251410303**  
Email : [agence.jaquetgregoire@axa.fr](mailto:agence.jaquetgregoire@axa.fr)  
Portefeuille : 0085169144

## Vos références :

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

AXA France IARD, atteste que :

**SAS 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.

ID082620221122

A titre accessoire :

### 2. Autres Diagnostics

#### 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 régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-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'arrêté 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 **01/08/2024** au **01/08/2025** 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 30/07/2024

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 régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées 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 régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/2



# Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI5827 Version 007

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur ROCHEDEAU Lucas**

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 : 15/12/2022 - Date d'expiration : 14/12/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2)
	Date d'effet : 11/01/2023 - Date d'expiration : 10/01/2030
Électricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1)
	Date d'effet : 28/05/2023 - Date d'expiration : 27/05/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1)
	Date d'effet : 28/05/2023 - Date d'expiration : 27/05/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1)
	Date d'effet : 15/12/2022 - Date d'expiration : 14/12/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1)
	Date d'effet : 15/12/2022 - Date d'expiration : 14/12/2029

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 01/09/2024.

*Etienne Lamy*

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électrique, gaz, plomb et terme, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification  
(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs 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)

I.Cert - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K  
35760 Saint-Gégoire



CPE DI FR 11 rev19



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2485E3531737L

Etabli le : 09/10/2024

Valable jusqu'au : 08/10/2034

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>

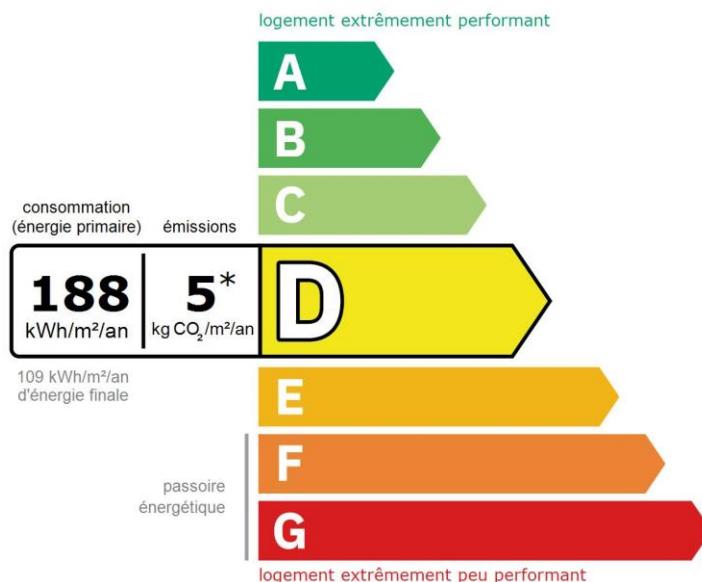


Adresse : 25 Route de la Rochelle  
85210 SAINTE-MARIE

Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : Avant 1948  
Surface de référence : 77,34 m<sup>2</sup>

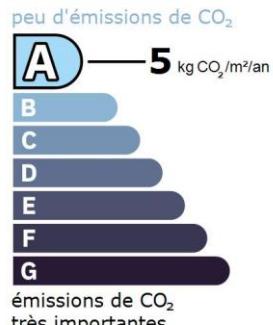
Propriétaire : SCI BAVONNE - IMMO - M. MARCHAND  
Adresse : 72bis Rue du petit paris 85540 Le Champ-Saint-Père

## 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 452 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 2 344 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 1 180 € et 1 660 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (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 : ROCHEAU Lucas

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

N° de certification : CPDI5827

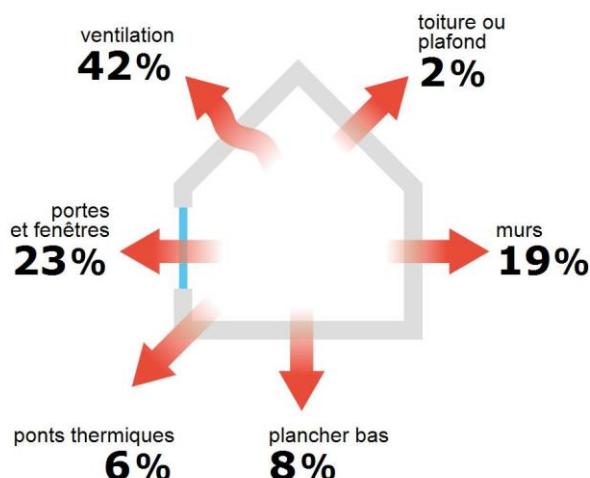
Organisme de certification : I.Cert



SAS AFDIA  
Lucas ROCHEAU  
Diagnostiqueur immobilier

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

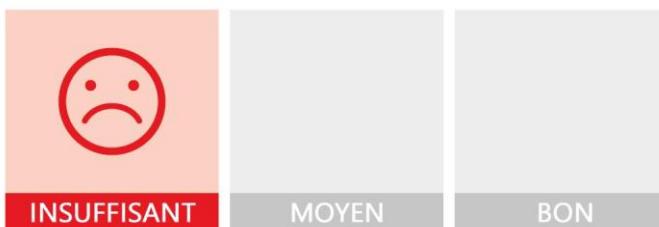


## Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A après 2012

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



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



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 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
thermostat chauffage	Bois 3 741 (3 741 é.f.) Électrique 5 474 (2 380 é.f.)	entre 310 € et 430 € entre 450 € et 620 €	26 % 38 %
canneau eau chaude	Électrique 4 722 (2 053 é.f.)	entre 380 € et 530 €	32 %
ventilateur refroidissement			0 %
ampoule éclairage	Électrique 343 (149 é.f.)	entre 20 € et 40 €	2 %
ventilateur auxiliaires	Électrique 302 (131 é.f.)	entre 20 € et 40 €	2 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>14 581 kWh (8 454 kWh é.f.)</b>	<b>entre 1 180 € et 1 660 € par an</b>	

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 101€ par jour.

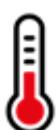
▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) 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 sur les années 2021, 2022, 2023 (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 -21% sur votre facture soit **-240€ 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 → 101€/jour d'eau chaude à 40°C

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

#### Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [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 pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (14 cm) donnant sur l'extérieur	<span style="background-color: #6aa84f; color: white; padding: 2px 5px;">bonne</span>
	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur	
	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	
 Plancher bas	Plancher bois sur solives bois non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé Plancher bois sur solives bois donnant sur un sous-sol non chauffé avec isolation intrinsèque ou en sous-face (3 cm)	<span style="background-color: #ff4d4d; color: white; padding: 2px 5px;">insuffisante</span>
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (39 cm)	<span style="background-color: #6aa84f; color: white; padding: 2px 5px;">très bonne</span>
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm sans protection solaire Porte(s) bois avec moins de 30% de vitrage simple	<span style="background-color: #ffccbc; color: black; padding: 2px 5px;">moyenne</span>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Poêle à granulés flamme verte installé à partir de 2020 avec programmateur avec réduit (système individuel) Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro A après 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température / 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 : 7400 à 11100€

Lot	Description	Performance recommandée
Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
Plancher	Isolation des planchers en sous face.	R > 3,5 m².K/W
Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠️ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Ud = 1,3 W/m².K

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 16300 à 24400€

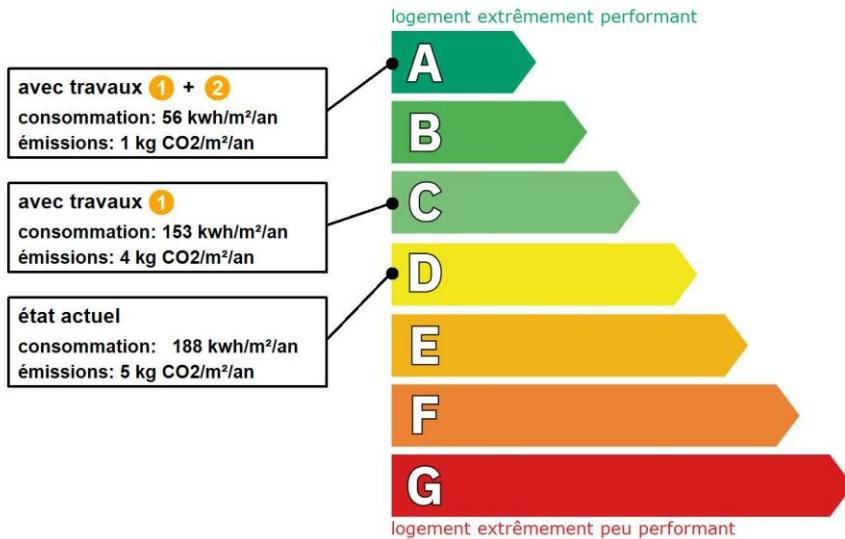
Lot	Description	Performance recommandée
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système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

### Commentaires :

Néant

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

### Évolution de la performance après travaux



#### 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>

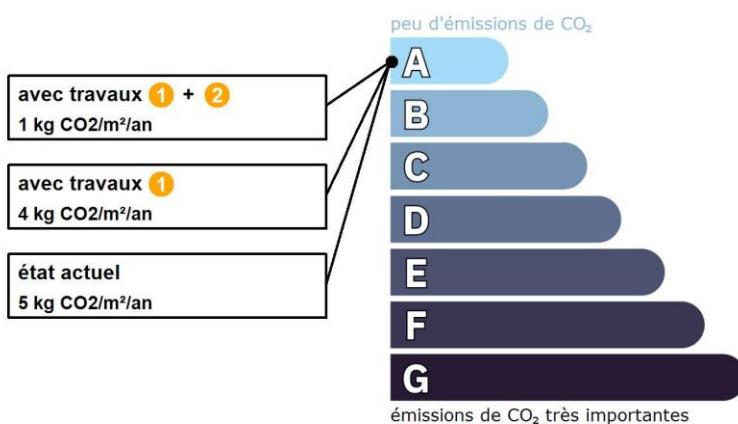
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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



#### 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).

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 : **37972-MARCHAND**

Date de visite du bien : **07/10/2024**

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**

**La surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

### 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	34 m
Type de bien	🔍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	🔍 Observé / mesuré	77,34 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	🔍 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	🔍 Observé / mesuré	2,57 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur Extérieur 1	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 14,56 m <sup>2</sup>
	Type de local 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 14 cm
Mur Extérieur 2	Doublement rapporté avec lame d'air	🔍 Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	🔍 Observé / mesuré 24,25 m <sup>2</sup>
	Type de local 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	10 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	Observé / mesuré	15,84 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
Mur Extérieur 3	Epaisseur mur	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Document fourni	14 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	Observé / mesuré	48,08 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
Mur Extérieur 4	Epaisseur mur	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Document fourni	10 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface du mur	Observé / mesuré	26,49 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
Mur sur un Local commercial	Epaisseur mur	Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	10 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	22,5 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
Plancher 1	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	10 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	22,50 m <sup>2</sup>
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	17,53 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
Plancher 2	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	7,76 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré	17,53 m <sup>2</sup>
	Type de pb	Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	3 cm
	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	41,23 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	Observé / mesuré	41,23 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	Observé / mesuré	51,53 m <sup>2</sup>
Plafond	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	39 cm
	Surface de baies	Observé / mesuré	1,78 m <sup>2</sup>
Fenêtre 1 Sud	Placement	Observé / mesuré	Mur Extérieur 1
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical

Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
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	en tunnel
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
Surface de baies	Observé / mesuré	1,78 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur Extérieur 1
Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
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	en tunnel
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
Surface de baies	Observé / mesuré	1,78 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur Extérieur 3
Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
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	en tunnel
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
Surface de baies	Observé / mesuré	1,78 m <sup>2</sup>
Placement	Observé / mesuré	Mur Extérieur 3
Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC

	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	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	en tunnel
	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
Fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	2,34 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur Extérieur 2
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	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	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Fenêtre 6 Ouest	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	1,82 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur Extérieur 4
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
Porte	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel
	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
	Surface de porte	Observé / mesuré	2,52 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur Extérieur 1
	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 moins de 30% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	en tunnel

	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur Extérieur 1 / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur Extérieur 1 / Fenêtre 2 Sud
Pont Thermique 2	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur Extérieur 3 / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 4	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur Extérieur 3 / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,6 m
Pont Thermique 5	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur Extérieur 2 / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
Pont Thermique 6	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur Extérieur 4 / Fenêtre 6 Ouest
Pont Thermique 7	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur Extérieur 1 / Porte
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	VMC SF Hygro A après 2012
	Année installation	🔍 Observé / mesuré	2024
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	non
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Bois - Poêle à granulés flamme verte installé à partir de 2020
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2024
	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 à partir de 2020
Année installation émetteur	Observé / mesuré	2024
Type de chauffage	Observé / mesuré	divisé
Équipement intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
Année installation générateur	Observé / mesuré	2024
Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique
<b>Chauffage 2</b>		
Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
Année installation émetteur	Observé / mesuré	2024
Surface chauffée par l'émetteur	Observé / mesuré	38,12 m <sup>2</sup>
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	2
Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégories ou inconnue)
Année installation générateur	Observé / mesuré	2024
<b>Eau chaude sanitaire</b>		
Energie utilisée	Observé / mesuré	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	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, décret n°2008-461 du 15 mai 2008, 5 juillet 2024, 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.

#### Constatations diverses :

Le donneur d'ordre étant une personne morale, le formulaire de consentement n'a pas été signé

Le donneur d'ordre n'a pas été en moyen de nous fournir l'invariant fiscal de son logement lors de notre intervention. Celui-ci n'a pu donc être inscrit dans le présent DPE.

**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

**2485E3531737L**



## **Attestation sur l'honneur / Certification / Assurance**

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n°**37972-MARCHAND** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **25 Route de la Rochelle - 85210 SAINTE-HERMINE.**

Je soussigné, **ROCHETEAU Lucas**, 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>DPE</b>	ROCHETEAU Lucas	I.Cert	CPDI5827	10/01/2030 (Date d'obtention : 11/01/2023)
<b>Amiante</b>	ROCHETEAU Lucas	I.Cert	CPDI5827	14/12/2029 (Date d'obtention : 15/12/2022)
<b>Électricité</b>	ROCHETEAU Lucas	I.Cert	CPDI5827	27/05/2030 (Date d'obtention : 28/05/2023)
<b>Gaz</b>	ROCHETEAU Lucas	I.Cert	CPDI5827	27/05/2030 (Date d'obtention : 28/05/2023)
<b>Plomb</b>	ROCHETEAU Lucas	I.Cert	CPDI5827	14/12/2029 (Date d'obtention : 15/12/2022)
<b>Termites</b>	ROCHETEAU Lucas	I.Cert	CPDI5827	14/12/2029 (Date d'obtention : 15/12/2022)
<b>Audit Energétique</b>	ROCHETEAU Lucas	I.Cert	AE-CPDI5827	22/02/2025 (Date d'obtention : 01/04/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (**AXA n° 10257404804 valable jusqu'au 01/08/2025**) 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 **SAINTE-HERMINE**, le **07/10/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :
 <b>SAS AFDIA</b> Lucas ROCHETEAU 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. »



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

**AGENT**

**EI JAQUET GREGOIRE**  
CENTRE COMMERCIAL ATLANT VIE  
AV ATLANT VIE  
BELLEVILLE SUR VIE  
85170 BELLEVIGNY  
**Tél : 0251410303**  
Email : [agence.jaquetgregoire@axa.fr](mailto:agence.jaquetgregoire@axa.fr)  
Portefeuille : 0085169144

**Vos références :**  
**Contrat n° 10257404804**  
Client n° 3779434304

AXA France IARD, atteste que :

**SAS 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**

1D952620231122

**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 régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-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, nécificateurs 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 DECEENNALE 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'arrêté 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 **01/08/2024 au 01/08/2025** 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 30/07/2024

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 régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées 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 régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

3/2



# Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier

N° CPDI5827 Version 007

Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'I.Cert, atteste que :

**Monsieur ROCHETEAU Lucas**

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 : 15/12/2022 - Date d'expiration : 14/12/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (2)
	Date d'effet : 11/01/2023 - Date d'expiration : 10/01/2030
Électricité	Etat de l'installation intérieure électrique (1)
	Date d'effet : 28/05/2023 - Date d'expiration : 27/05/2030
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz (1)
	Date d'effet : 28/05/2023 - Date d'expiration : 27/05/2030
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb (1)
	Date d'effet : 15/12/2022 - Date d'expiration : 14/12/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine (1)
	Date d'effet : 15/12/2022 - Date d'expiration : 14/12/2029

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 01/09/2024.

*Etienne Lamy*

(1) Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification

(2) Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification



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



CPE DI FR 11 rev19