

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 236 (V)

Réf dossier n° 44841

Type de bien : **Maison T/2**

Adresse du bien :

ALLEE DES PIERRE DU SOLEIL

38450 ST GEORGES DE COMMIERS

Donneur d'ordre

M.et Mme [REDACTED]
ALLEE DES PIERRE DU SOLEIL

38450 ST GEORGES DE COMMIERS

Propriétaire

M.et Mme [REDACTED]
ALLEE DES PIERRE DU SOLEIL

38450 ST GEORGES DE COMMIERS

Date de mission

18/07/2023

Opérateur

Kévin TISSEYRE

RAPPORT DE SYNTHESE

Les présentes conclusions sont indiquées à titre d'information. Seuls les rapports réglementaires complets annexes comprises pourront être annexés à l'acte authentique.

Date d'intervention : **18/07/2023**

Opérateur : **Kévin TISSEYRE**

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Type : Maison T/2 Adresse : ALLEE DES PIERRE DU SOLEIL Code postal : 38450 Ville : ST GEORGES DE COMMIERS	Etage : RDC N° lot(s) : (Non communiqué) Lots divers : na Section cadastrale : na N° parcelle(s) : na N° Cave : na	Civilité : M.et Mme Nom : [REDACTED] Adresse : ALLEE DES PIERRE DU SOLEIL Code postal : 38450 Ville : ST GEORGES DE COMMIERS

* na=non affecté

CERTIFICAT DE SURFACE

Surface privative : **56,05 M²**

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Etiquette : **B / A** (voir recommandations)

Le présent document ne constitue qu'une note de synthèse provisoire. Elle ne pourra en aucun cas se substituer aux rapports réglementaires complets annexes comprises et ne peut être produite qu'à titre indicatif. Elle ne pourra être valablement annexée à l'acte authentique de vente du bien concerné.

Signature opérateur :

ACTE 2i
5 rue Dantzig (Rachet) 38000 Grenoble
38 000 Grenoble
TEL : 04 78 88 43 20
FAX : 04 78 88 43 01
SIRET : 448410000

CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE

Réf dossier n° 44841

Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : ALLEE DES PIERRE DU SOLEIL Code postal : 38450 Ville : ST GEORGES DE COMMIERS Type de bien : Maison T/2 Etage: RDC N° lot(s): (Non communiqué)	Qualité : M.et Mme Nom : [REDACTED] Adresse : ALLEE DES PIERRE DU SOLEIL Code postal : 38450 Ville : ST GEORGES DE COMMIERS	Qualité : M.et Mme Nom : [REDACTED] Adresse : [REDACTED] DU SOLEIL Code postal : 38450 Ville : ST GEORGES DE COMMIERS Date du relevé : 18/07/2023

Mesurage visuel Autre :

Lot	Etage	Local	Superficies habitables	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	Sous sol	Garage			18,68
	Sous sol	Rangement			5,40
	Sous sol	Dégagement		2,56	
	Sous sol	Bureau		11,59	
	Sous sol	Salle de bain WC	9,95		
	Rdc	Entrée Salon cuisine	35,38		
	Rdc	W.C	1,28		
	Rdc	Chambre	9,44		
		TOTAL	56,05	14,15	24,08

Total des surfaces habitables

56,05 m²

(cinquante six mètres carrés cinq)

Conformément aux 2e et 3e alinéas de l'article R.111-2 du code de la Construction et de l'Habitation, la surface habitable est égale à la surface de plancher construite après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m.

DATE DU RAPPORT : **18/07/2023**

OPERATEUR : **Kévin TISSEYRE**

CACHET

SIGNATURE

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

N° : 2338E2419018S
N° de dossier : 44841
Etabli le : 18/7/2023
Valable jusqu'au : 17/7/2033

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

Adresse : ALLEE DES PIERRE DU SOLEIL 38450 ST GEORGES DE COMMIERS

Type de bien : maison individuelle

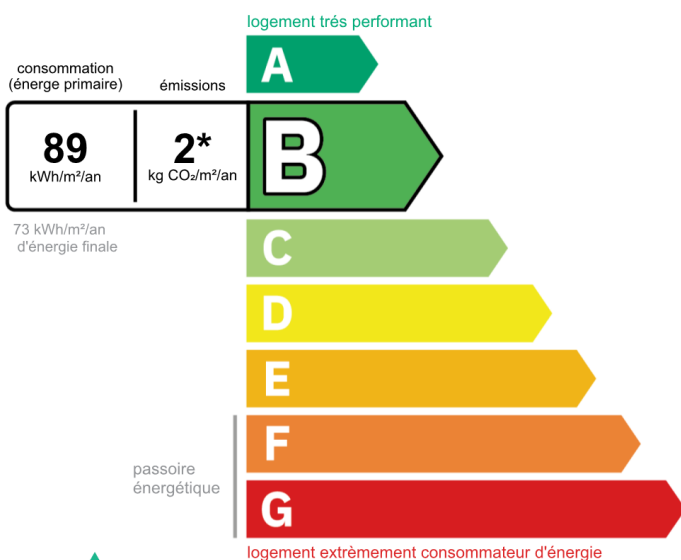
Année de construction : à partir de 2013

Surface habitable : 56,05 m²

Propriétaire : ██████████

Adresse : ALLEE DES PIERRE DU SOLEIL 38450 Saint-Georges-de-Commiers

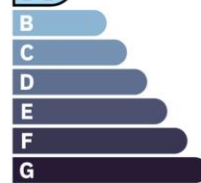
Performance énergétique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A — 2 kg CO₂/m².an



Ce logement émet 3 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 23 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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

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 **330€** et **490€** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir p.3

Informations diagnostiqueur

ACTE 2I

5 rue Denfert Rochereau 38000

Grenoble

Diagnostiqueur : TISSEYRE

Tél : 04 38 86 43 20

Email : contact@acte2i.com

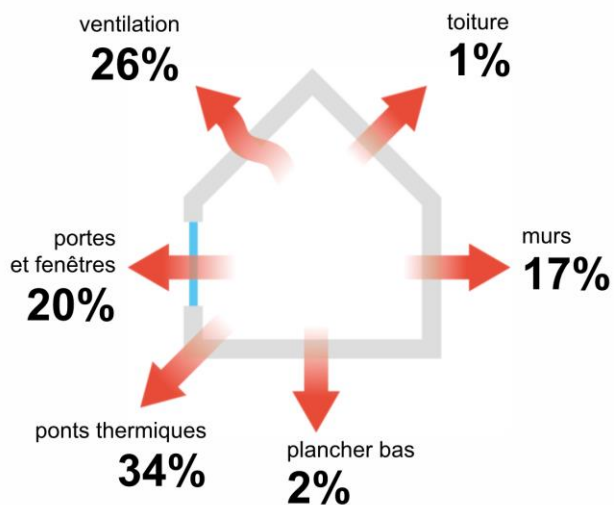
N° de certification : C2018-SE09-007

Organisme de certification : WII CERT



ACTE 2I
5 rue Denfert Rochereau
38000 Grenoble
Tél : 04 38 86 43 20
Fax : 04 38 42 10 01
Site : www.acte2i.com

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



INSUFFISANT

MOYEN

BON

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



bonne inertie du logement



logement traversant



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :

*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).

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseaux de chaleur vertueux



chauffage au bois

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
Chauffage	bois	3371 (3371 é.f.)	entre 170€ et 240€	50%
Eau chaude sanitaire	électricité	1076 (468 é.f.)	entre 110€ et 160€	33%
Refroidissement	électricité	0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
Eclairage	électricité	240 (104 é.f.)	entre 20€ et 40€	7%
Auxiliaires	électricité	302 (131 é.f.)	entre 30€ et 50€	9%
énergie totale pour les usages recensés		4989 kWh (4075 kWh é.f.)	entre 330€ et 490€ par an	100%

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 83ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°**

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -23% sur votre facture **soit -60€ 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**

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne % sur votre facture **soit € par an**

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.

**Consommation recommandée → 83ℓ/jour d'eau chaude à 40°**

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





118ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -55€ par an**

astuces





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

Voir p.7 le descriptif complet et détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	Description	Isolation
 murs	Mur Sud en briques creuses donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure. Mur Nord en briques creuses donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure. Mur Nord en briques creuses donnant sur une paroi enterrée, avec isolation intérieure. Mur Est en briques creuses donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure. Mur Ouest en briques creuses donnant sur l'extérieur, avec isolation intérieure. Mur Est en briques creuses donnant sur un garage, avec isolation intérieure	très bonne
 plancher bas	Plancher bas avec/sans remplissage donnant sur un local non chauffé (Garage) avec isolation intérieure	très bonne
 toiture / plafond	Plancher haut bois sous solives bois donnant sur des combles habitables avec isolation intérieure	très bonne
 portes et fenetres	Fenêtre battante, PVC, Double Vitrage peu émissif, absence de volets. Porte-Fenêtre coulissante, PVC, Double Vitrage peu émissif, Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm). Fenêtre battante, PVC, Double Vitrage peu émissif, Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm) Porte PVC opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	Description
 chauffage	1 : Système de chauffage individuel. Poêle/insert bois granulés (avec label flamme verte), 2013. Emetteurs : soufflage air chaud
 eau chaude sanitaire	Système ECS (electricité) individuel (électricité) 2013, production à accumulation, ballon séparé
 climatisation	Sans objet
 ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
 pilotage	Système de chauffage 1 : sans régulation pièce par pièce.

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

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique





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: 7500€ à 10000€

Lot	Description	Performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Envisager la mise en place d'ECS solaire. A recommander s'il y a possibilité d'implanter des capteurs au Sud, sans masque, sans contrainte architecturale ni gêne pour le voisinage.	
 ventilation	Entretien des installations de ventilation. Nettoyer régulièrement les bouches.	

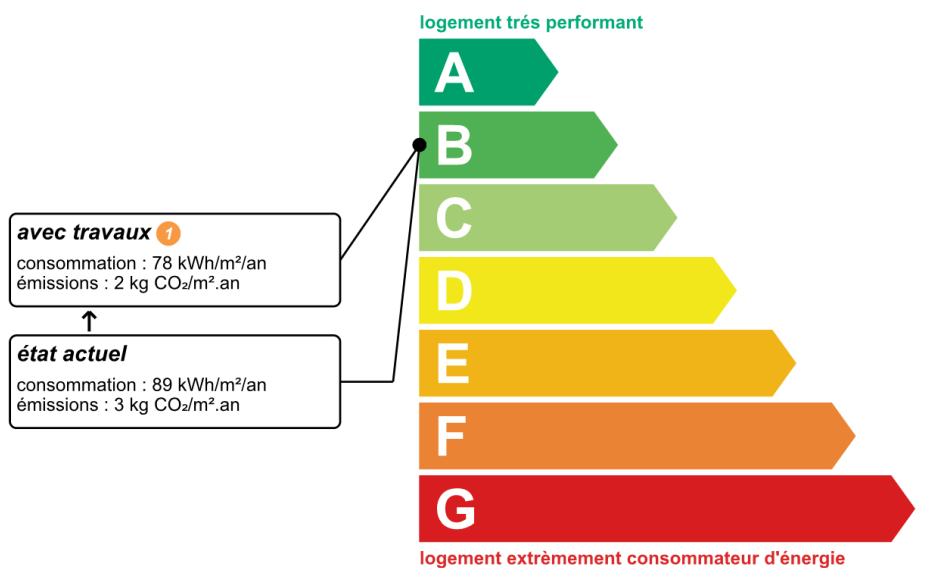
2 Les travaux à envisager: aucun

Lot	Description	Performance recommandée

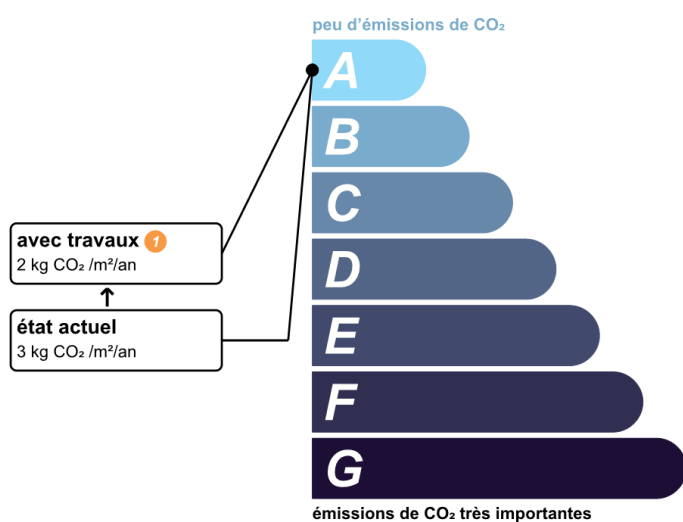
Commentaires:

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique 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 :

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

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

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

france-renov.gouv.fr/aides



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» (obligation de travaux avant 2028).

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WII CERT, 16 RUE VILLARS 57100 THIONVILLE.

Référence du logiciel validé : **Expertec 7.5 (moteur TRIBU 1.4.25.1)**
 Référence du DPE : **2338E24190185**
 Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**
 Date de visite du bien : **18/7/2023**
 Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**
 Référence de la parcelle cadastrale :

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

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

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
généralités	département	Mesuré ou observé	38
	altitude	API / issue d'internet	300m
	type de bâtiment	Mesuré ou observé	maison individuelle
	année de construction	Estimé	à partir de 2013
	surface habitable du logement	Mesuré ou observé	56,05 m ²
	nombre de niveaux du logement	Mesuré ou observé	1
	hauteur moyenne sous plafond	Mesuré ou observé	2,35 m

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
enveloppe	surface	Mesuré ou observé	9,2075m ²
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	Murs en briques creuses
	épaisseur mur	Mesuré ou observé	20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	année isolation	Document fourni	0
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé	non
	inertie	Mesuré ou observé	légère
	doublage	Mesuré ou observé	matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
	surface	Mesuré ou observé	14,758m ²
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	Murs en briques creuses
	épaisseur mur	Mesuré ou observé	20cm
état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
MUR EXT NORD 1	type d'isolation	Mesuré ou observé avec isolation intérieure
	année isolation	Document fourni 0
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé non
	inertie	Mesuré ou observé légère
	doublage	Mesuré ou observé matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
MUR EXT NORD 2	surface	Mesuré ou observé 2,273m ²
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé Murs en briques creuses
	épaisseur mur	Mesuré ou observé 20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé avec isolation intérieure
	année isolation	Document fourni 0
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé non
	inertie	Mesuré ou observé légère
	doublage	Mesuré ou observé matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
MUR PAROI ENTERREE NORD	surface	Mesuré ou observé 4,508m ²
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé Paroi enterrée
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé non isolé
	matériau mur	Mesuré ou observé Murs en briques creuses
	épaisseur mur	Mesuré ou observé 20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé avec isolation intérieure
	année isolation	Document fourni 0
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé non
	inertie	Mesuré ou observé légère
MUR EXT EST	doublage	Mesuré ou observé matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
	surface	Mesuré ou observé 12,2725m ²
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé Murs en briques creuses
	épaisseur mur	Mesuré ou observé 20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé avec isolation intérieure
année isolation	Document fourni 0	

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
MUR EXT EST	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé	non
	inertie	Mesuré ou observé	légère
	doublage	Mesuré ou observé	matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
MUR EXT OUEST	surface	Mesuré ou observé	25,0295m ²
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
	matériau mur	Mesuré ou observé	Murs en briques creuses
	épaisseur mur	Mesuré ou observé	20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	année isolation	Document fourni	0
	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé	non
	inertie	Mesuré ou observé	légère
	doublage	Mesuré ou observé	matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
MUR GARAGE	surface	Mesuré ou observé	14,946m ²
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Garage
	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé	14,94
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé	6,5
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé	non isolé
	matériau mur	Mesuré ou observé	Murs en briques creuses
	épaisseur mur	Mesuré ou observé	20cm
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	année isolation	Document fourni	0
PLANCHER HAUT	bâtiment construit en matériaux anciens	Mesuré ou observé	non
	inertie	Mesuré ou observé	légère
	doublage	Mesuré ou observé	matériau de doublage connu(plâtre, brique, bois)
	surface	Mesuré ou observé	46
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Comble très faiblement ventilé

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
PLANCHER HAUT	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé	46
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé	4,5
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé	non isolé
	type de ph	Mesuré ou observé	Combles habitables, bois sous solives bois
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	année isolation	Document fourni	0
	inertie	Mesuré ou observé	légère
PLANCHER BAS	surface	Mesuré ou observé	46
	type de pb	Mesuré ou observé	avec ou sans remplissage
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Garage
	surface des parois séparant le logement du local non chauffé Aiu	Mesuré ou observé	46
	surface séparant le local non chauffé de l'extérieur Aue	Mesuré ou observé	6,5
	état isolation des parois du local non chauffé	Mesuré ou observé	non isolé
	état d'isolation	Mesuré ou observé	isolé
	type d'isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
FENETRES	année isolation	Document fourni	0
	inertie	Mesuré ou observé	légère
	surface de baie	Mesuré ou observé	0,625
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	PVC
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
FENETRES	type volets	Mesuré ou observé	Aucune
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Nord : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
FENETRES	surface de baie	Mesuré ou observé	4,32
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	PVC
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Porte-Fenêtre coulissante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm)
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Sud : 1 baies
type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun	
type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun	
type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur	
FENETRES	surface de baie	Mesuré ou observé	1,254
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	PVC
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
joints	Mesuré ou observé	présence	

enveloppe (suite)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
FENETRES	type volets	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm)
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Sud : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
FENETRES	surface de baie	Mesuré ou observé	1,176
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	PVC
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm)
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Ouest : 1 baies
type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun	
type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun	
type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur	
FENETRES	surface de baie	Mesuré ou observé	0,42
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	PVC
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence

enveloppe (suite)









































Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
FENETRES	type volets	Mesuré ou observé	Aucune
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Ouest : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
FENETRES	surface de baie	Mesuré ou observé	1,44
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Double Vitrage
	épaisseur lame d'air	Mesuré ou observé	16
	présence couche peu émissive	Mesuré ou observé	oui
	gaz de remplissage	Mesuré ou observé	argon ou krypton
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	PVC
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type volets	Mesuré ou observé	Volet roulant PVC ou bois (e ≤ 12mm)
	protection solaire extérieure	Mesuré ou observé	absence
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Est : 1 baies
type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun	
type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun	
type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur	
PORTE ENTREE	surface de porte	Mesuré ou observé	1,962m²
	type de porte	Mesuré ou observé	PVC opaque pleine
	joints	Mesuré ou observé	présence
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
pont thermique 1	type de pont thermique	Mesuré ou observé	plancher intermédiaire / MUR EXT SUD
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	6,29 m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
pont thermique 2	type de pont thermique	Mesuré ou observé	plancher intermédiaire / MUR EXT NORD 1
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	6,28 m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
pont thermique 3	type de pont thermique	Mesuré ou observé	plancher intermédiaire / MUR EXT NORD 2
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	3,22 m
	type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)




donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
pont thermique 4	type de pont thermique	 Mesuré ou observé	plancher intermédiaire / MUR PAROI ENTERREE NORD
	longueur du pont thermique	 Mesuré ou observé	3,22 m
	type isolation	 Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
pont thermique 5	type de pont thermique	 Mesuré ou observé	plancher intermédiaire / MUR EXT EST
	longueur du pont thermique	 Mesuré ou observé	6,67 m
	type isolation	 Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
pont thermique 6	type de pont thermique	 Mesuré ou observé	plancher intermédiaire / MUR EXT OUEST
	longueur du pont thermique	 Mesuré ou observé	11,33 m
	type isolation	 Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
pont thermique 7	type de pont thermique	 Mesuré ou observé	PORTE ENTREE / MUR EXT EST
	longueur du pont thermique	 Mesuré ou observé	5,26m
	type isolation	 Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	 Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	 Mesuré ou observé	oui
	position menuiserie	 Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 8	type de pont thermique	 Mesuré ou observé	FENETRES / MUR EXT NORD 2
	longueur du pont thermique	 Mesuré ou observé	3,5m
	type isolation	 Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	 Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	 Mesuré ou observé	oui
	position menuiserie	 Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 9	type de pont thermique	 Mesuré ou observé	FENETRES / MUR EXT SUD
	longueur du pont thermique	 Mesuré ou observé	8,32m
	type isolation	 Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	 Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	 Mesuré ou observé	oui
	position menuiserie	 Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 10	type de pont thermique	 Mesuré ou observé	FENETRES / MUR EXT SUD
	longueur du pont thermique	 Mesuré ou observé	3,38m
	type isolation	 Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	 Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	 Mesuré ou observé	oui
	position menuiserie	 Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 11	type de pont thermique	 Mesuré ou observé	FENETRES / MUR EXT OUEST
	longueur du pont thermique	 Mesuré ou observé	4,36m
	type isolation	 Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
	largeur du dormant menuiserie	 Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	 Mesuré ou observé	oui
	position menuiserie	 Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 12	type de pont thermique	 Mesuré ou observé	FENETRES / MUR EXT OUEST

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
enveloppe (suite)	pont thermique 12	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	2,6m
		type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
		largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
		retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	oui
		position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 13		type de pont thermique	Mesuré ou observé	FENETRES / MUR EXT EST
		longueur du pont thermique	Mesuré ou observé	4,8m
		type isolation	Mesuré ou observé	avec isolation intérieure
		largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé	5cm
		retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé	oui
		position menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
système de ventilation		type de ventilation	Valeur par défaut	VMC SF Hygro B après 2012
		année d'installation	Valeur par défaut	2013
		nombre de façades exposées	Mesuré ou observé	plusieurs
Installation de chauffage sans solaire (bois)		type d'installation de chauffage	Mesuré ou observé	Installation de chauffage sans solaire
		surface chauffée	Mesuré ou observé	56,05m ²
		type de générateur	Mesuré ou observé	Poêle/insert bois granulés (avec label flamme verte)
		ancienneté	Mesuré ou observé	2013
		énergie utilisée	Mesuré ou observé	bois
		type de combustible bois	Mesuré ou observé	granulés ou briquettes
		type d'émetteur	Mesuré ou observé	soufflage air chaud
		année d'installation de l'émetteur	Mesuré ou observé	2013
		surface chauffée par l'émetteur	Mesuré ou observé	56,05m ²
		type de chauffage (divisé, central)	Mesuré ou observé	central
		type de régulation	Mesuré ou observé	air soufflé
		présence comptage	Mesuré ou observé	non
		type de distribution	Mesuré ou observé	pas de réseau de distribution
Système ECS (électricité)		type d'installation	Mesuré ou observé	installation classique
		type de générateur	Mesuré ou observé	Chauffe-eau thermodynamique
		ancienneté	Mesuré ou observé	2013
		énergie utilisée	Mesuré ou observé	électricité
		type production ECS	Mesuré ou observé	accumulation
		COP CET	Document fourni	2,2
		Traçage / bouclage ECS	Mesuré ou observé	non
pièces alimentées contiguës	Mesuré ou observé	oui		

Fiche technique du logement (suite)

équipements (suite)	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
	Système ECS (électricité)	production hors volume habitable		Mesuré ou observé	non
		volume de stockage		Mesuré ou observé	200l
		type de ballon		Mesuré ou observé	Chauffe-eau vertical, classe inconnue



ANNEXES

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION

WE-CERT
CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR
IMMOBILIER

«Version 01»

Décerné à : **TISSEYRE Kevin**

Sous le numéro : **C2018-SE09-007**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 18/10/2023
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 15/09/2022 Au 18/10/2023
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 15/09/2022 Au 12/12/2023
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 15/09/2022 Au 18/10/2023
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 15/09/2022 Au 18/10/2023
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 15/09/2022 Au 12/12/2023
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* 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.

Délivré à Thionville, le 15/09/2022

Par WE-CERT

Mme. Julie HOFFMANN - Responsable de certification



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Kévin TISSEYRE, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 500000 € par sinistre et 500000 € par année d'assurance),
- n'ayant 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 constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos sincères salutations.

ATTESTATION D'ASSURANCE



ATTESTATION
D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE COMME N° 15192916604
Responsabilité Civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'assurance dont le siège social est situé 313
Traverse de France - 92122 NANTERRE Cedex, déclarent qu'il s'agit de :

ACTE 2i
DIAGNOSTICS IMMOBILIER
30000 GRENOBLE
5 rue COLONEL ROCHEREAU
Aliment n°933

A adhérer par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mademoiselle Rastropovitch 73115 Paris cedex 17,
au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 15192916604.

Garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile Professionnelle de la société de
Diagnostic technique immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, pour
lesquelles elle est soumise à la réglementation en vigueur, nous certifions l'existence de la
de validité exigée par le règlementation et des mentions de formation, d'accréditation,
d'agrément ou sans mention.

- CATEGORIE 1** couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs
Immobiliers
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention).
 - Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention).
 - Contrat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention).
 - Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention).
 - Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention).
 - Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment.
 - Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C. termitis et F. termites ou F. insectes xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites
 - Diagnostic Mérule ce pris en compte dans la certification Termites
 - L'état de l'installation intérieure de gaz.
 - L'état de l'installation intérieure d'électricité.
 - L'état d'installation d'assainissement non collectif.
 - L'état des risques et des pollutions (ERP).

AXA France IARD SA
Siège social : 313 Traverse de France - 92122 NANTERRE Cedex
N° de déclaration de responsabilité civile professionnelle : 15192916604
N° de déclaration de responsabilité civile professionnelle : 15192916604
N° de déclaration de responsabilité civile professionnelle : 15192916604

- Diagnostic radon.
- Diagnostic de la sécurité des Systèmes de Sécurité Incendies
- Calcul des millimes de copropriété et état descriptif de division.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est de
300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LES CAS PRÉVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES ET LE CONTRAT D'ASSURANCE POUR LES CAS PRÉVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT. LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELÀ DES LIMITES, DES CAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUCUNEMENT ELLE SE REFÈRE.

Fait à NANTERRE le 20/12/2023
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :



LSN Assurances
39 rue Mademoiselle Rastropovitch
73115 Paris cedex 17

AXA France IARD SA
Siège social : 313 Traverse de France - 92122 NANTERRE Cedex
N° de déclaration de responsabilité civile professionnelle : 15192916604
N° de déclaration de responsabilité civile professionnelle : 15192916604
N° de déclaration de responsabilité civile professionnelle : 15192916604

- L'information sur la présence d'un risque de radon.
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez).
- Vérifications de conformité de la sécurité des bâtiments.
- Rapports d'évaluation des risques pour syndicats de copropriétés.
- Diagnostic.
- Etat des lieux locaux (des parties privatives).
- Assistance à la livraison de biens neufs.
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs automatiques de fumée (DAAF) sans travaux d'entretien et sans maintenance.
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles – prêts à usage zéro – dispositifs spécifiques de type de Robinet, Scellier, PHEs conventionnés – prêts à usage zéro –
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un PHE à taux zéro (DPE sans mention).
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail.
- Audit énergétique pour les Maisons individuelles ou les bâtiments monopropriétés (AC)

- CATEGORIE 2** couvrant les activités soumises EN SUS des activités de la catégorie 1
- Audit énergétique pour copropriété.
 - Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention).
 - Diagnostic de risque d'inondation au plomb dans les peintures (DRIP) (plomb avec mention).
 - Contrat après travaux Plomb, (sans mention)
 - Diagnostic de mesures superficielles des poussières de plomb, (sans mention)
 - Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention).
 - Diagnostic du plomb dans l'eau.
 - Contrôle de l'amiante (amiante avec mention).
 - Contrat visual amiante de première et seconde ventilation après travaux, (amiante avec mention).
 - Dossier technique amiante (amiante avec mention).
 - Diagnostic amiante avant démolition, (avec mention)
 - Diagnostic de la présence de termites (DPE) (DPE avec mention)
 - Mesure et résultats des tests de radon (avec mention)
 - Bilans thermiques : par infrarouge et ou thermographie infrarouge.
 - Réalisation de tests d'infiltrabilité et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012.
 - Diagnostic technique global.
 - Diagnostic de la présence de termites (DPE) (DPE avec mention)
 - Diagnostic d'accessibilité handicapés dans les établissements recevant du public, (ERP, DPE %).

AXA France IARD SA
Siège social : 313 Traverse de France - 92122 NANTERRE Cedex
N° de déclaration de responsabilité civile professionnelle : 15192916604
N° de déclaration de responsabilité civile professionnelle : 15192916604
N° de déclaration de responsabilité civile professionnelle : 15192916604

- Diagnostic de la sécurité des Systèmes de Sécurité Incendies
- Calcul des millimes de copropriété et état descriptif de division.

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est de
300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LES CAS PRÉVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES ET LE CONTRAT D'ASSURANCE POUR LES CAS PRÉVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT. LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELÀ DES LIMITES, DES CAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUCUNEMENT ELLE SE REFÈRE.

Fait à NANTERRE le 20/12/2023
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :



LSN Assurances
39 rue Mademoiselle Rastropovitch
73115 Paris cedex 17

AXA France IARD SA
Siège social : 313 Traverse de France - 92122 NANTERRE Cedex
N° de déclaration de responsabilité civile professionnelle : 15192916604
N° de déclaration de responsabilité civile professionnelle : 15192916604
N° de déclaration de responsabilité civile professionnelle : 15192916604