

Résumé de l'expertise n° BES/2024/10230

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 : **18 rue du Tenaison**

Commune : **38120 SAINT-ÉGRÈVE**

Références cadastrales non communiquées

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Porte RDC, Lot numéro 64

Périmètre de repérage : **Appartement n°501 + garage n°505**

	Prestations	Conclusion
	DPE	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p>147 kWh/m²/an</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p>29 kg CO₂/m²/an</p> </div> <div style="margin-left: 10px;">  </div> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 300 € et 460 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2438E1709809M</p>
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 38,73 m ²

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>

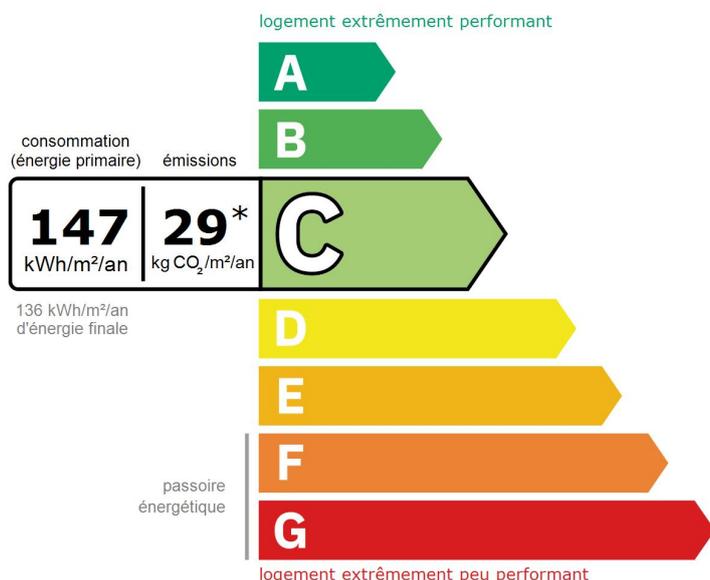


Adresse : 18 rue du Tenaison
38120 SAINT-ÉGRÈVE
Porte RDC, N° de lot: 64

Type de bien : Appartement
Année de construction : 2013 - 2021
Surface habitable : 38,73 m²

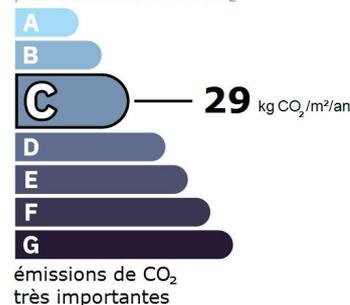
Performance énergétique et climatique

Attention, si votre logement fait moins de 40m² : rendez-vous sur la page de votre DPE sur l'Observatoire de l'Ademe pour obtenir une simulation de votre étiquette, conformément aux nouveaux seuils DPE qui entreront en vigueur prochainement.



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 1 143 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 5 921 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 **300 €** et **460 €** par an

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

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

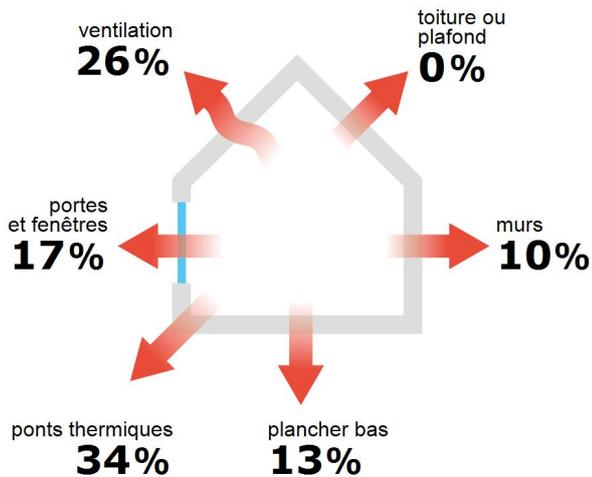
Informations diagnostiqueur

BSC DIAGNOSTIC
140 Chemin du Château
38500 La Buisse
tel : 06.13.33.36.54

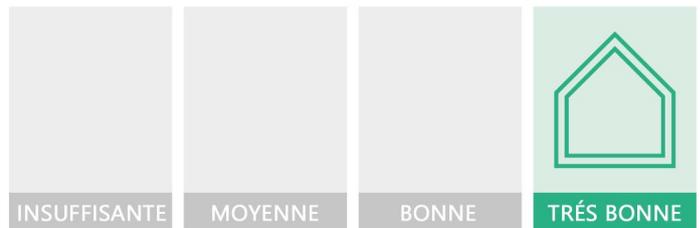
Diagnostiqueur : Sébastien BENADY
Email : contact@bscdiagnostic.fr
N° de certification : C1930
Organisme de certification : LCC QUALIXPERT



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	2 745 (2 745 é.f.)	entre 140 € et 200 €	 45 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 194 (2 194 é.f.)	entre 110 € et 160 €	 36 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	166 (72 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 5 %
 auxiliaires	 Electrique	592 (257 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 14 %
énergie totale pour les usages recensés :		5 697 kWh (5 269 kWh é.f.)	entre 300 € et 460 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 86ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -44€ 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 → 86ℓ/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

36ℓ 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.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) avec isolation extérieure donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	très bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé	très bonne
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Porte(s) autres opaque pleine isolée	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz standard installée à partir de 2016. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 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

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

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 : 400 à 600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

2

Les travaux à envisager Montant estimé : 5700 à 8600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

Commentaires :

Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit,
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température « Hors gel » fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Eteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes),
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques,...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique/audiovisuel :

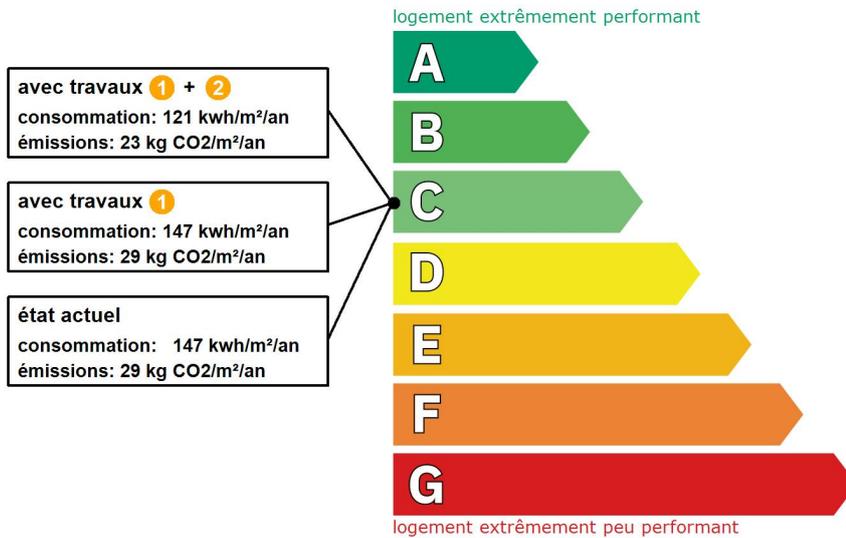
-Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Electroménager (cuisson, réfrigération,...) :

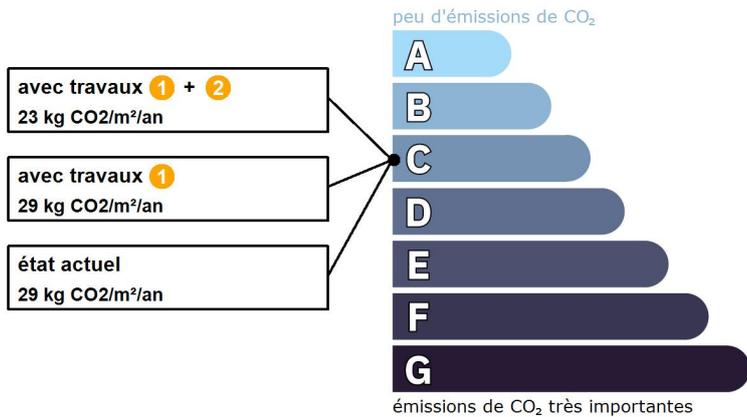
-Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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

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

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



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien 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 :
LCC QUALIXPERT - 17 rue Borrel 81100 CASTRES (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 :

Référence du DPE : **BES/2024/10230**

Néant

Date de visite du bien : **02/05/2024**

Invariant fiscal du logement : **NC**

Référence de la parcelle cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**

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

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	38 Isère
Altitude	 Donnée en ligne	233 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	2013 - 2021
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	38,73 m ²
Surface habitable de l'immeuble	 Observé / mesuré	3654 m ² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Sud, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	26,19 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	 Valeur par défaut	2013 - 2021
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 2 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	2,11 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	0 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	2013 - 2021
Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K	
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	38,73 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	34,75 m

	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	38.73 m²
	Type de pb	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2013 - 2021
Plafond	Surface de plancher haut	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	38,73 m²
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2013 - 2021
Porte-fenêtre 1 Sud	Surface de baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	2,93 m²
	Placement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Masque homogène
		Hauteur a (°)	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré
Porte-fenêtre 2 Sud	Surface de baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	5,63 m²
	Placement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	0 - 15°
Porte	Surface de porte	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	1,89 m²
	Placement	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Type de local adjacent	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Porte-fenêtre 1 Sud
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	5,8 m

	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Porte-fenêtre 2 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Pont Thermique 3	Type PT		Observé / mesuré
Type isolation			Observé / mesuré	ITE / inconnue
Longueur du PT			Observé / mesuré	13,9 m
Pont Thermique 4	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	13,9 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation		Valeur par défaut	2013 - 2021
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	38,73 m²
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	5
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée à partir de 2016
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2019 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence		Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage		Observé / mesuré	1
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	5
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée à partir de 2016
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2019 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS		Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	Réseau collectif isolé bouclé sans traçage, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës
	Bouclage pour ECS		Observé / mesuré	oui
Type de production		Observé / mesuré	instantanée	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

Le nouveau moteur de calcul fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er Juillet 2021. La surface habitable totale de l'immeuble a été obtenue à partir de la surface habitable du lot, grâce à une extrapolation sur les tantièmes de l'appartement et de la copropriété. Le donneur d'ordre ainsi que le syndic de copropriété nous ont fourni que certains éléments concernant le chauffage collectif, de ce fait comme indiqué dans le guide d'application nous avons pris en compte une chaudière la plus défavorable (en rapport avec l'année de construction du bâtiment). Si vous nous communiquez des éléments complémentaires nous pourrions modifier le diagnostic de performance énergétique.

Informations société : BSC DIAGNOSTIC 140 Chemin du Château 38500 La Buisse

Tél. : 06.13.33.36.54 - N°SIREN : 538 589 532 - Compagnie d'assurance : KLARITY n° CDIAGK000523

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

[2438E1709809](#)

[M](#)



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : BES/2024/10230
Date du repérage : 02/05/2024
Heure d'arrivée : 12 h 00
Durée du repérage : 01 h 50

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Isère**
Adresse : **18 rue du Tenaison**
Commune : **38120 SAINT-ÉGRÈVE**
**Références cadastrales non
communiquées**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Porte RDC, Lot numéro 64

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom :

[REDACTED] E

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SAS FERRARI Conseil**
Adresse : **41 rue de Richelieu**
75001 PARIS

Repérage

Périmètre de repérage : **Appartement n°501 + garage
n°505**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Sébastien BENADY**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **BSC DIAGNOSTIC**
Adresse : **140 Chemin du Château**
38500 La Buisse
Numéro SIRET : **538 589 532 00034**
Désignation de la compagnie d'assurance : **KLARITY**
Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000523 - 01/10/2024**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 38,73 m² (trente-huit mètres carrés soixante-treize)

Résultat du repérage

Date du repérage : **02/05/2024**
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : **Néant**
Liste des pièces non visitées : **Néant**
Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Aucun accompagnateur**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Commentaires
Entrée	3,61	
Salle de bain	4,59	
Séjour/cuisine	19,14	
Chambre	11,39	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 38,73 m² (trente-huit mètres carrés soixante-treize)

Résultat du repérage – Parties annexes

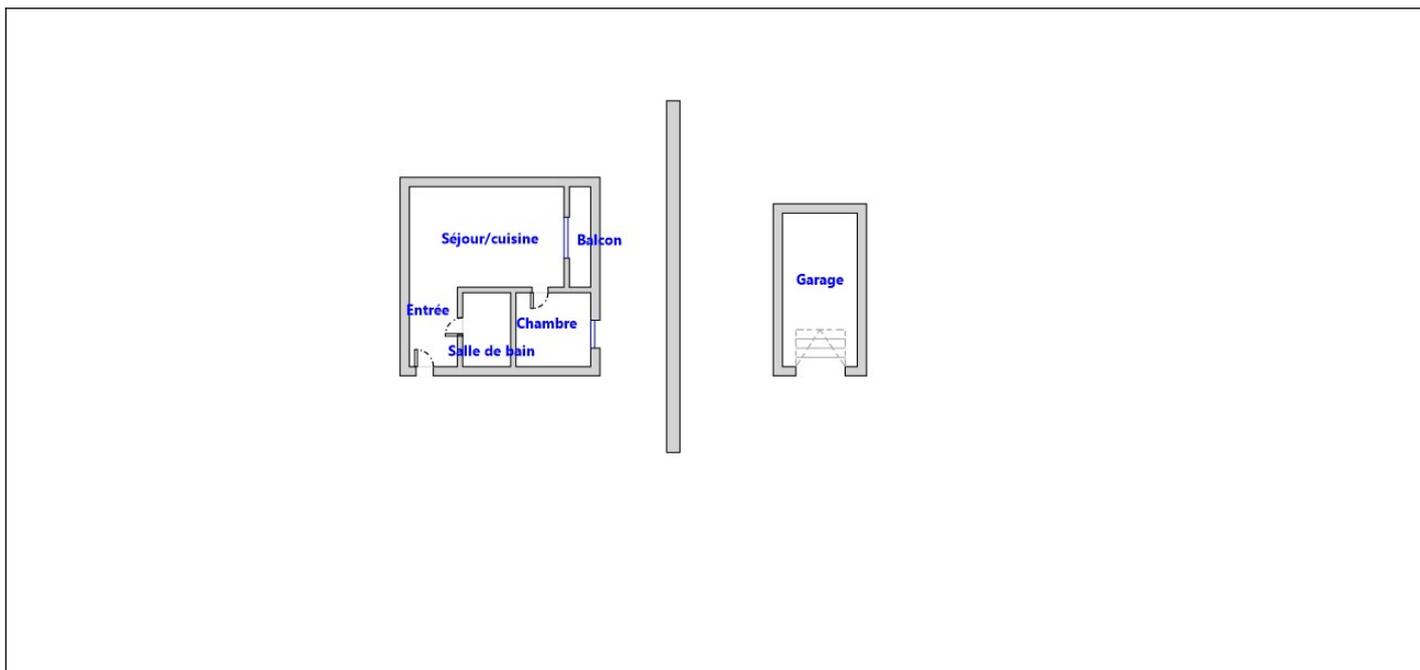
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Surface au sol
Balcon	4,5
Garage	17,91

Fait à **SAINT-ÉGRÈVE**, le **02/05/2024**

Par : Sébastien BENADY



Aucun document n'a été mis en annexe



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 26/10/2023 au 01/10/2024

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

BSC DIAGNOSTIC

Représenté par : BENADY Sébastien

140 CHE DU CHATEAU

38500 LA BUISSE

N° SIREN : 538589532

Date de création : 2011-12-13

Téléphone : 0613333654

Email : benady@bscdiagnostic.fr

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnosticteur Immobilier** auprès de Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine, Paris sous le n°**CDIAGK000523** souscrit à effet du 26 octobre 2023.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

- Audit énergétique réglementaire **(C)**
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) **(C sans mention)**
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente **(C mention)**
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) **(AF)**
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C sans mention)**
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C avec mention)**

- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine **(AF)**
- Diagnostic Technique Global (DTG) **(AF et niveau bac+3 bâtiment)**
- Diagnostic Amiante avant-vente **(C sans mention)**
- Dossier Technique Amiante (DTA) **(C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5)**
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) **(C sans mention)**
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées **(AF)**
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau **(AC prélèvement)**
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée **(AF)**)
- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) **(AF)**
- Estimation de mise en valeur vénale
- Etat de l'installation d'assainissement non-collectif **(AF)**
- Etat de l'installation d'assainissement collectif
- Etat de l'installation intérieure de l'électricité **(C sans mention)**
- Etat de l'installation intérieure du gaz **(C sans mention)**
- Etat des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt **(AF PTZ)**
- Etat des lieux locatifs **(AF)**
- Etat des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- Etat des nuisances sonores aériennes
- Etat des risques et pollution (ERP) **(AF)**
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Expertise amiable
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon **(AF)**
- Mesurage "loi Carrez" **(AF)**
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) **(AF)**
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

Diagnostiques complémentaires

Amiante et plomb avant travaux

- Contrôle des VLEP Plomb, silice, amiante **(AC)**
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C **(C mention)** ou F SS4 **(C sans mention)**
- Examen visuel après travaux (C mention)
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Mesures d'empoussièrement en fibre d'amiante dans l'air **(AC prélèvement)**
- Recherche d'amiante avant travaux ou démolition **(C mention)**
- Repérage amiante avant travaux installations (notamment industrielles), matériels et équipement concourant à une activité **(C mention)**
- Repérage amiante sur navires battant pavillon français **(C mention)**
- Repérage liste A et B & Dossier Technique Amiante (DTA) en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site **(C mention)**
- Diagnostic Plomb avant travaux

État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont mérules) **(AF)**

- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mэрule
- Diagnostic légionnelle (**AC prélèvement**)
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment (**C sans mention**)

Prérequis par activité :

C : certification

AF : formation

AC : accréditation COFFRAC

Les montants des garanties et des franchises :

La Responsabilité Civile Professionnelle :

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
Dommages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non	Tous dommages confondus : 300 000 € par sinistre 500 000 € par année d'assurance	Socle : 3 000 € par sinistre État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Energétique, Loi Carrez : 5 000 € par sinistre

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 26 octobre 2023

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang



Certificat N° C1930

Monsieur Sébastien BENADY

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et /
ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément
à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret
2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 21/12/2021 au 20/12/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 19/12/2021 au 18/12/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 18/01/2022 au 17/01/2029	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 21/12/2021 au 20/12/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 23/12/2021 au 22/12/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante avec mention	Certificat valable Du 19/12/2021 au 18/12/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 26 octobre 2021

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

*Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.*

F09 Certification de compétence version N 010120