

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : [REDACTED] 23012 20.06.23

Le 25/06/2023



Bien : **Maison individuelle**  
Adresse :  
**10 rue de Langlevert  
02000 CHAVIGNON**

Référence Cadastre : **AA 7**

### PROPRIETAIRE

Monsieur et Madame

10 Rue de Langlevert  
02000 CHAVIGNON

### DEMANDEUR

Monsieur et Madame

10 Rue de Langlevert  
02000 CHAVIGNON

Date de visite : **20/06/2023**  
Opérateur de repérage : **BUREAU Damien**

Attestation d'assurance

Responsabilité Civile 55681420



Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

DB EXPERTISE  
2 BD JEANNE D'ARC  
02200 SOISSONS

Est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit sous le numéro 55681420, qui a pris effet le 01/10/2015.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :
  - DIAGNOSTICQUEUR IMMOBILIER
  - AUDIT ENERGETIQUE

La présente attestation est valable, pour la période du 07/04/2023 au 30/09/2023.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à LYON, le 24/04/2023

Pour Allianz,

ALLIANZ IARD  
UNITE ARI - SECURITE  
Gedim Entreprises BD DABUR/IMMO TSA11010 -  
92087 PARIS LA DEFENSE CEDEX

Fabrice DAGGALI  
Directeur Actes et Décl. Client, Entreprises

La certification QUALIXPERT

Certificat N° C0945  
Monsieur Damien BUREAU

Certifié dans le cadre du processus de certification PRO4 consultable sur [www.qualixpert.com](http://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 16/10/2021 au 16/10/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le jeudi 04 octobre 2018

Majorie ALBERT  
Directrice Administrative

LCG 17, rue Sarrail - 91100 CASTYRES  
Tél : 03 43 73 04 13 - Fax : 03 43 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
Société au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SF07 453 137 932 000 19

La certification QUALIXPERT

Certificat N° C0945  
Monsieur Damien BUREAU

Certifié dans le cadre du processus de certification PRO4 et / ou PRO1 consultable sur [www.qualixpert.com](http://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) :

Annexe avec mention	Certificat valable Du 16/10/2022 au 16/10/2023	Arrêté du 21 décembre 2021 définissant les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 31/07/2022 au 30/07/2023	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 16/10/2022 au 16/10/2023	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 19/11/2021 au 19/11/2028	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 27/12/2022 au 26/12/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des organismes de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 11 juillet 2023

Majorie ALBERT  
Directrice Administrative

PIC

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](http://www.qualixpert.com).

RFC Certification de compétence selon le D10320

LCG 17, rue Sarrail - 91100 CASTYRES  
Tél : 03 43 73 04 13 - Fax : 03 43 73 32 87 - [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com)  
Société au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SF07 453 137 932 000 19

DB EXPERTISE IMMOBILIERE

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Attestation sur l'honneur

Je soussigné Damien BUREAU de la société DB EXPERTISE atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

- Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.
- La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.
- Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.
- Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.
- Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.
- Art. R. 271-3. - 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.
- Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :
  - a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
  - b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;
  - c) Pour un vendeur de faire appel en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.
- La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Damien BUREAU

SARL DB EXPERTISE  
2 Bd de l'habitation - 02200 SOISSONS  
03 43 73 04 13 - 03 43 73 32 87  
Tél : 03 43 73 04 13

## NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° XXXXXXXXXX 23012 20.06.23

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Maison individuelle**

Adresse :

**10 rue de Langlevert  
02000 CHAVIGNON**

Propriétaire : **Monsieur et Madame**

Réf. Cadastre : **AA 7**

Bâti : **Oui**

Date du permis de construire : **2002**

Date de construction : **2002**

### CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :  
**88,34 m<sup>2</sup>**

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Date limite de validité : **24/06/2033**

#### Consommations énergétiques

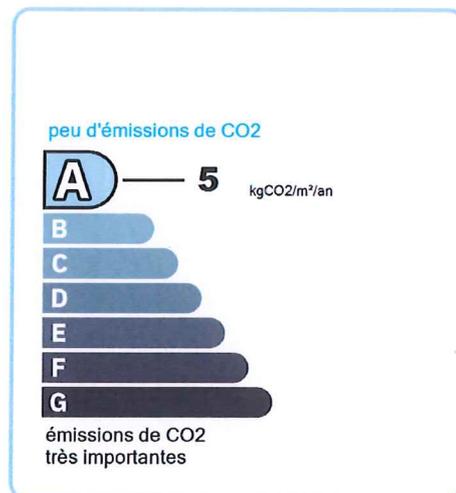
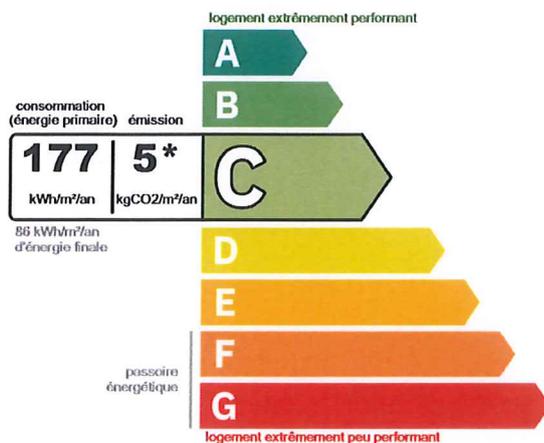
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation conventionnelle : **177 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an**

#### Emissions de gaz à effet de serre (GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : **5 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an**



### DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ – Date limite de validité 24/06/2026

**L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).**

## CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE DANS LE CADRE DE LA LOCATION D'UN BIEN IMMOBILIER

Article 1 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 modifiant l'article 3 de Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989  
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : <b>Maison individuelle</b>	Adresse : <b>10 rue de Langlevert 02000 CHAVIGNON</b>
Référence Cadastre : <b>AA 7</b>	Propriété de : <b>Monsieur et Madame</b>
	<b>10 Rue de Langlevert 02000 CHAVIGNON</b>
	Mission effectuée le : <b>20/06/2023</b>
	Date de l'ordre de mission : <b>20/06/2023</b>
	N° Dossier : <b>23012 20.06.23 C</b>
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :	
<b>Total : 88,34 m<sup>2</sup></b>	
(Quatre-vingt-huit mètres carrés trente-quatre)	
Commentaires : Néant	

## B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Entrée	RDC	6,61 m <sup>2</sup>
Séjour cuisine	RDC	31,13 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	RDC	5,13 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	RDC	8,29 m <sup>2</sup>
Chambre n°2	RDC	10,83 m <sup>2</sup>
WC	RDC	0,59 m <sup>2</sup>
Escalier	1er	0,00 m <sup>2</sup>
Dégagements	1er	2,05 m <sup>2</sup>
Bureau	1er	6,13 m <sup>2</sup>
Chambre n°3	1er	5,29 m <sup>2</sup>
Débarras	1er	2,89 m <sup>2</sup>
Chambre n°4	1er	9,40 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>88,34 m<sup>2</sup></b>

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par DB EXPERTISE qu'à titre indicatif.

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

à SOISSONS, le 25/06/2023

Nom du responsable :  
BUREAU Damien



# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2302E2120004U  
établi le : 25/06/2023  
valable jusqu'au : 24/06/2033

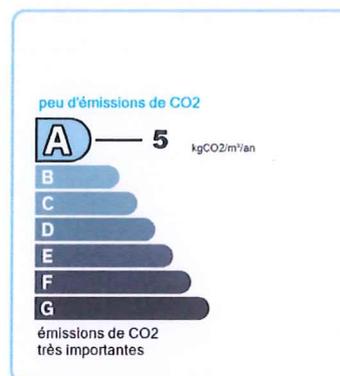
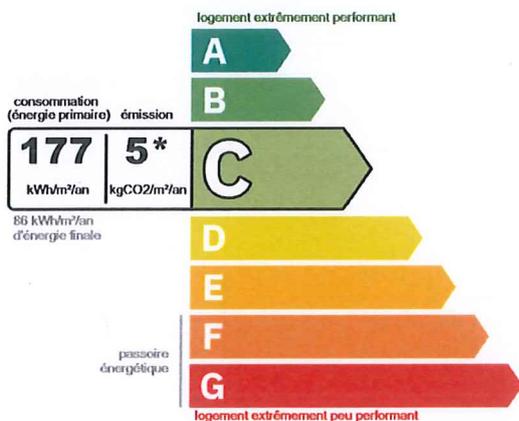
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : [www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)



adresse : **10 rue de Langlevert, 02000 CHAVIGNON**  
type de bien : Maison individuelle  
année de construction : 2002  
surface habitable : **88,34 m<sup>2</sup>**  
propriétaire :  
adresse : 10 Rue de Langlevert, 02000 CHAVIGNON

## Performance énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



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

Ce logement émet 495 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 2563 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 **946 €** et **1 280 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

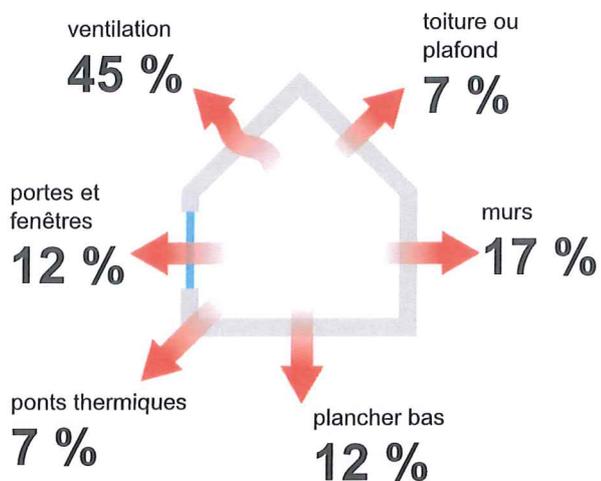
**DB EXPERTISE**  
2 Boulevard Jeanne d'Arc  
02200 SOISSONS  
diagnostiqueur :  
Damien BUREAU

tel : 03.23.96.21.49  
email : [contact@dbexpertise.fr](mailto:contact@dbexpertise.fr)  
n° de certification : C0945  
organisme de certification : QualiXpert

SARL DB EXPERTISE  
2 Boulevard Jeanne d'Arc  
02200 SOISSONS  
Siret 405 641 287 APE 743 B  
Tel : 03 23 96 21 49

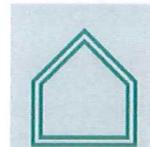
À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), j'Adema vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestation 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

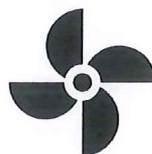


### Performance de l'isolation

INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE



### 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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

### Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



système de chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe-eau thermodynamique



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	bois	1449 (1449 éf)	Entre 552€ et 746€	56%
	électrique	8034 (3493 éf)		
eau chaude sanitaire	électrique	5490 (2387 éf)	Entre 350€ et 474€	38%
refroidissement				0%
éclairage	électrique	384 (167 éf)	Entre 25€ et 33€	3%
auxiliaires	électrique	302 (131 éf)	Entre 20€ et 26€	3%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>15 659 kWh</b> (7 627 kWh é.f.)	Entre 946€ et 1 280€ par an	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 105,7l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (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 en moyenne -26,8% sur votre facture **soit -174 € par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)  
→ Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.  
→ Chauffez les chambres à 17°C 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 → 105,7l /jour d'eau chaude à 40°C**  
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l.  
43l consommés en moins par jour,  
c'est en moyenne -22% sur votre facture **soit -91 € 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](http://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>murs</b>	Mur Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur Est Blocs de béton creux donnant sur Local non chauffé (autre que véranda), isolé Mur Ouest Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	<b>bonne</b>
 <b>plancher bas</b>	Plancher Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton donnant sur Vide-sanitaire, isolé	<b>très bonne</b>
 <b>toiture / plafond</b>	Plafond Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé	<b>très bonne</b>
 <b>portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Porte opaque pleine isolée	<b>très bonne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>chauffage</b>	Plancher rayonnant électrique Electrique installation en 2002, individuel Poêle bûche Bois installation en 2010, individuel Radiateur électrique à accumulation Electrique installation en 2002, individuel
 <b>eau chaude sanitaire</b>	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2019, individuel, production par accumulation
 <b>ventilation</b>	VMC SF Hygro A après 2012
 <b>pilotage</b>	Plancher rayonnant électrique : avec régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température Poêle bûche : Autres équipements : avec régulation pièce par pièce, absence d'équipements d'intermittence Radiateur électrique à accumulation : avec régulation pièce par pièce, intermittence 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
 <b>isolation</b>	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 <b>chauffe-eau</b>	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle). Utiliser un programmeur pour le faire fonctionner uniquement en heures creuses Vérifier la température d'eau du ballon (55°C -60°C) pour éviter le risque de développement de la légionelle (en dessous de 50°C) .
 <b>insert/poêle bois</b>	Nettoyer les conduits de fumées tous les ans pour un chauffage bois
 <b>vitrages</b>	Bien nettoyer l'intérieur du dormant de fenêtre, pour une aération correct Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit Garder en tête que les protecteurs solaires seront beaucoup plus efficaces à l'extérieur (volets) qu'à l'intérieur (stores) pour limiter les surchauffes en été. Ne pas obstruer les orifices de ventilation présents sur les fenêtres pour un meilleur refroidissement, fermer les fenêtres en journée, les ouvrir la nuit (selon faisabilité vis-à-vis du bruit, de la sécurité).
 <b>éclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.

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

Régler les temporisations et les seuils de luminosité dans les parties communes pour les adapter aux besoins.



**radiateur**

Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur  
Programmer le système de chauffage ou l'adapter en fonction de la présence des usagers :  
augmenter la température de consigne d'un degré augmente en moyenne de 6% la facture de chauffage.  
Si une régulation terminale est présente (convecteurs électriques, robinets thermostatiques), adapter les besoins de chauffage à chaque pièce.



**ventilation**

La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée.  
Les entrées d'air d'un vide sanitaire ne doivent jamais être obstruées au risque d'engendrer des problèmes d'humidité  
Ne jamais boucher les entrées d'air  
Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.  
Partiellement obturé : bien nettoyer les conduits de ventilation

## 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 : 13500 à 32000 €

lot	description	performance recommandée
 chauffage	PAC Air Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	
 climatisation	Installation d'une PAC air/air Zone H1 / H2 : Installation d'une pompe à chaleur Air/Air. Choisir un appareil dont le SEER est au minimum de 6.7 L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un bon niveau d'isolation du bâtiment	SEER > 6.7
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	
 ventilation	Installer une VMC double flux : Installation d'une VMC double Flux avec échangeur thermique Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries.	

## Commentaire:

## Travaux essentiels:

Les conseils pour ne pas se tromper :

Réaliser une étude thermique avec un bureau d'études INDÉPENDANT pour valider la puissance de la machine.

Renforcer au maximum l'isolation de la maison (isolation combles et murs, vitrages).

Privilégier les installateurs qui installent systématiquement des compteurs d'énergie sur les systèmes de pompes à chaleur.

Privilégier des installateurs qui travaillent à proximité du projet.

Chercher à baisser au maximum la température d'eau de l'émetteur du système de chauffage : cela améliore les performances et la durée de vie du système.

Éviter les émetteurs à inertie dans les maisons types BBC.

Mise en garde sur les rendements des PAC:

Dans la pratique, les pompes à chaleur une fois installées ont des rendements qui peuvent être complètement différents, et cela en fonction de plusieurs paramètres :

La température de l'air (pour une aérothermie) : plus la PAC récupère de l'air froid, plus le COP diminue.

La température de l'eau chauffée : plus la PAC chauffe l'eau à haute température, plus le COP diminue. Attention donc aux machines qui font de la haute température. Il faut absolument regarder les COP non pas à 35°C, mais à 65°C.

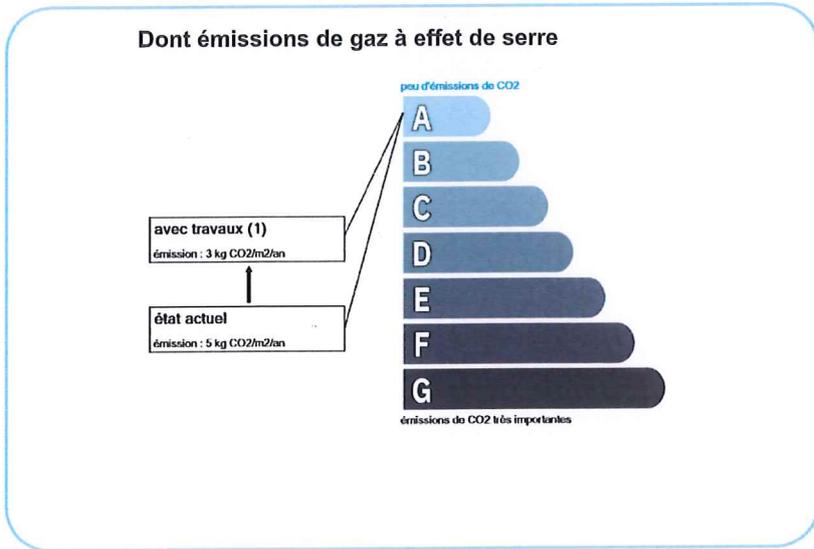
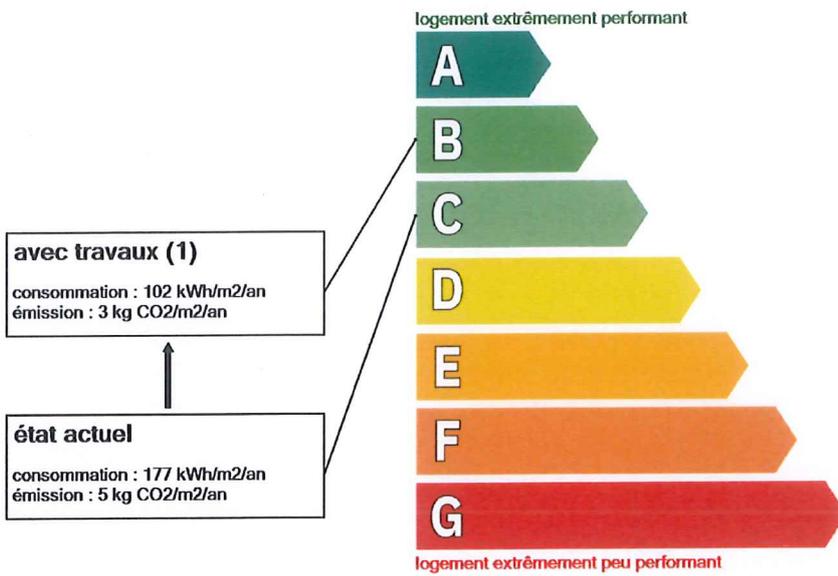
Les cycles courts : une machine trop puissante qui s'arrête et se remet en route trop souvent aura des COP et une durée de vie amoindris. Ce n'est pas le cas en chambre d'essai car les PAC sont testées sur un cycle sans interruption pendant 2 heures.

Les débits d'eau : si les liaisons hydrauliques n'assurent pas les débits d'eau nécessaires, la PAC voit ses rendements diminuer. Il faut donc privilégier des grosses sections de tuyaux, avec le moins de coude possible. En rénovation, veillez aussi à exiger un nettoyage des circuits de vos radiateurs, car toutes les boues accumulées dans les radiateurs ralentissent l'eau et n'assurent pas les débits d'eau suffisants pour avoir les COP théoriques.



Recommandations d'amélioration de la performance

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 : [france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](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 : [france-renov.gouv.fr/aides](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](http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QualiXpert, 17 rue BORREL 81100 CASTRES

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Référence du DPE : **2302E2120004U**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AA 7-**

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

Date de visite du bien : **20/06/2023**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

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

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Les rendements utilisés pour l'estimation sont fixés par arrêté et peuvent différer des rendements réels des installations. La méthode conventionnelle est prévue pour une utilisation standardisée du bien (nombre d'occupants, température de chauffe pendant le jour et la nuit, période d'occupation du bien...).

Lorsque les éléments des parois ne sont pas connus, des valeurs par défaut sont prises pour les caractériser : ces valeurs ne reflètent pas forcément les caractéristiques réelles des parois.

Les coûts des énergies sont indexés au 1 Janvier 2021 et sont différents des coûts pratiqués par les distributeurs d'énergie.

Pour prendre en compte les différents traitements de l'électricité, un facteur de 2.30 est utilisé pour faire la conversion des consommations des systèmes électriques en énergie primaire.

### généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		02 - Aisne
Altitude	donnée en ligne	80
Type de bien	observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	valeur estimée	2002
Surface habitable du logement	observée ou mesurée	88,34
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	2
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,48

### enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
Mur Nord	Surface	observée ou mesurée	17,78 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	observée ou mesurée	10 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non
	Inertie	observée ou mesurée	Légère
	Doublage	observée ou mesurée	indéterminé ou lame d'air inf 15 mm
Mur Sud	Surface	observée ou mesurée	16,67 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui

## Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	10 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Doublage	 observée ou mesurée	indéterminé ou lame d'air inf 15 mm
Mur Est	Surface	 observée ou mesurée	17,31 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	10 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Garage
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	17,31 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	 observée ou mesurée	17,31 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Oui
	Doublage	 observée ou mesurée	indéterminé ou lame d'air inf 15 mm
	Mur Ouest	Surface	 observée ou mesurée
Matériau mur		 observée ou mesurée	Blocs de béton creux
Epaisseur mur		 observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue		 observée ou mesurée	Oui
Epaisseur isolant		 observée ou mesurée	10 cm
Bâtiment construit en matériaux anciens		 observée ou mesurée	Non
Inertie		 observée ou mesurée	Légère
Doublage		 observée ou mesurée	indéterminé ou lame d'air inf 15 mm
Plafond	Surface	 observée ou mesurée	72,15 m <sup>2</sup>
	Type	 observée ou mesurée	Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Epaisseur isolant	 observée ou mesurée	30 cm
	Inertie	 observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	 observée ou mesurée	Combles perdus
	Surface Aiu	 observée ou mesurée	72,15 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	 observée ou mesurée	72,15 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois du local non chauffé	 valeur par défaut	Oui
Plancher	Surface	 observée ou mesurée	62,58 m <sup>2</sup>
	Type de plancher bas	 observée ou mesurée	Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	 document fourni	2001 à 2005
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	 observée ou mesurée	32,82 m

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	🔍 observée ou mesurée	62,58 m <sup>2</sup>
Inertie	🔍 observée ou mesurée	Légère
Type d'adjacence	🔍 observée ou mesurée	Vide-sanitaire
<b>Fenêtres séjour et chambre 2</b>		
Surface de baies	🔍 observée ou mesurée	3,36 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	🔍 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	🔍 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	🔍 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
Orientation des baies	🔍 observée ou mesurée	Nord
Présence de joints	🔍 observée ou mesurée	Oui
<b>Fenêtre escalier</b>		
Surface de baies	🔍 observée ou mesurée	0,32 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	🔍 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	🔍 observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	🔍 observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies	🔍 observée ou mesurée	Nord
Présence de joints	🔍 observée ou mesurée	Oui
<b>Fenêtre salle d'eau</b>		
Surface de baies	🔍 observée ou mesurée	0,72 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	🔍 observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	🔍 observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	🔍 observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage	🔍 observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	🔍 observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	🔍 observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	🔍 observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	🔍 observée ou mesurée	Fenêtres battantes

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Type volets	observée ou mesurée Sans	
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud	
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui	
Fenêtres chambre 1 et cuisine	Surface de baies	observée ou mesurée 3,36 m <sup>2</sup>	
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical	
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm	
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Oui	
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Argon ou Krypton	
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non	
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC	
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur	
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes	
	Type volets	observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)	
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud	
	Présence de joints	observée ou mesurée Oui	
	Porte fenêtre séjour	Surface de baies	observée ou mesurée 2,64 m <sup>2</sup>
		Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		observée ou mesurée 16 mm	
Présence couche peu émissive		observée ou mesurée Oui	
Gaz de remplissage		observée ou mesurée Argon ou Krypton	
Double fenêtre		observée ou mesurée Non	
Inclinaison vitrage		observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
Type menuiserie		observée ou mesurée Menuiserie PVC	
Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée Nu intérieur	
Type ouverture		observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
Type volets		observée ou mesurée Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)	
Orientation des baies		observée ou mesurée Sud	
Présence de joints		observée ou mesurée Oui	
Porte entrée	Type de porte	observée ou mesurée Porte opaque pleine isolée	
	Surface	observée ou mesurée 1,92 m <sup>2</sup>	
	Présence de joints	observée ou mesurée Non	
Linéaire Plancher Mur Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur	
	Type isolation	observée ou mesurée Plancher : ITI Mur Nord : ITI	
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 8,54 m	
Linéaire Plancher Mur Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur	
	Type isolation	observée ou mesurée Plancher : ITI Mur Sud : ITI	
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 8,23 m	
Linéaire Plancher Mur Est	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur	
	Type isolation	observée ou mesurée Plancher : ITI Mur Est : ITI	

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Plancher Mur Ouest	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 6,98 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher bas - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée Plancher : ITI Mur Ouest : ITI
Linéaire Mur Nord (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 6,98 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur Sud (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,48 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur Ouest (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,48 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur Nord (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,48 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur Sud (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,48 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Mur Ouest (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,48 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
Linéaire Fenêtres séjour et chambre 2 Mur Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 10,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Oui
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre escalier Mur Nord	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Oui
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur
Linéaire Fenêtre salle d'eau Mur Sud	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 3,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Oui
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
<b>Linéaire Fenêtres chambre 1 et cuisine Mur Sud</b>	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	10,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Porte fenêtre séjour Mur Sud</b>	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Oui
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Porte entrée Mur Nord</b>	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,21 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Plancher rayonnant électrique	Type d'installation de chauffage	☞ observée ou mesurée	Installation de chauffage avec insert ou poêle bois ou biomasse en appoint
	Type générateur	☞ observée ou mesurée	Plancher rayonnant électrique
	Surface chauffée	☞ observée ou mesurée	62,58 m <sup>2</sup>
	Année d'installation	☞ observée ou mesurée	2002
	Energie utilisée	☞ observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	☞ observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	☞ observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	☞ observée ou mesurée	Plancher rayonnant électrique
	Surface chauffée par émetteur	☞ observée ou mesurée	62,58 m <sup>2</sup>
	Type de chauffage	☞ observée ou mesurée	Divisé
	Équipement d'intermittence	☞ observée ou mesurée	Central avec minimum de température
	Présence de comptage	☞ observée ou mesurée	Non
	Poêle bûche	Type d'installation de chauffage	☞ observée ou mesurée
Type générateur		☞ observée ou mesurée	Poêle bûche
Surface chauffée		☞ observée ou mesurée	62,58 m <sup>2</sup>
Année d'installation		☞ observée ou mesurée	2010
Energie utilisée		☞ observée ou mesurée	Bois
Type de combustible bois		☞ observée ou mesurée	Bûches
Présence d'une ventouse		☞ observée ou mesurée	Non
Présence d'une veilleuse		☞ observée ou mesurée	Non
Type émetteur		☞ observée ou mesurée	Autres équipements
Surface chauffée par émetteur		☞ observée ou mesurée	0 m <sup>2</sup>
Type de chauffage		☞ observée ou mesurée	Divisé
Équipement d'intermittence		☞ observée ou mesurée	Absent
Présence de comptage		☞ observée ou mesurée	Non
Radiateur électrique à accumulation	Type d'installation de chauffage	☞ observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	☞ observée ou mesurée	Radiateur électrique à accumulation
	Surface chauffée	☞ observée ou mesurée	25,76 m <sup>2</sup>
	Année d'installation	☞ observée ou mesurée	2002
	Energie utilisée	☞ observée ou mesurée	Electricité
	Présence d'une ventouse	☞ observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse	☞ observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	☞ observée ou mesurée	Radiateur électrique à accumulation
	Surface chauffée par émetteur	☞ observée ou mesurée	25,76 m <sup>2</sup>
	Type de chauffage	☞ observée ou mesurée	Divisé
	Équipement d'intermittence	☞ observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage	☞ observée ou mesurée	Non
	Chauffe-eau vertical	Type générateur	☞ observée ou mesurée
Année installation		☞ observée ou mesurée	2019
Energie utilisée		☞ observée ou mesurée	Electricité

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Type production ECS		observée ou mesurée	Individuel
Pièces alimentées contiguës		observée ou mesurée	Non
Production en volume habitable		observée ou mesurée	Oui
Volume de stockage		observée ou mesurée	300 L
Type de ballon		observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
Catégorie de ballon		observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
Type de ventilation		observée ou mesurée	VMC SF Hygro A après 2012
Année installation		document fourni	2022
Plusieurs façades exposées		observée ou mesurée	Oui
Menuiseries avec joints		observée ou mesurée	Oui

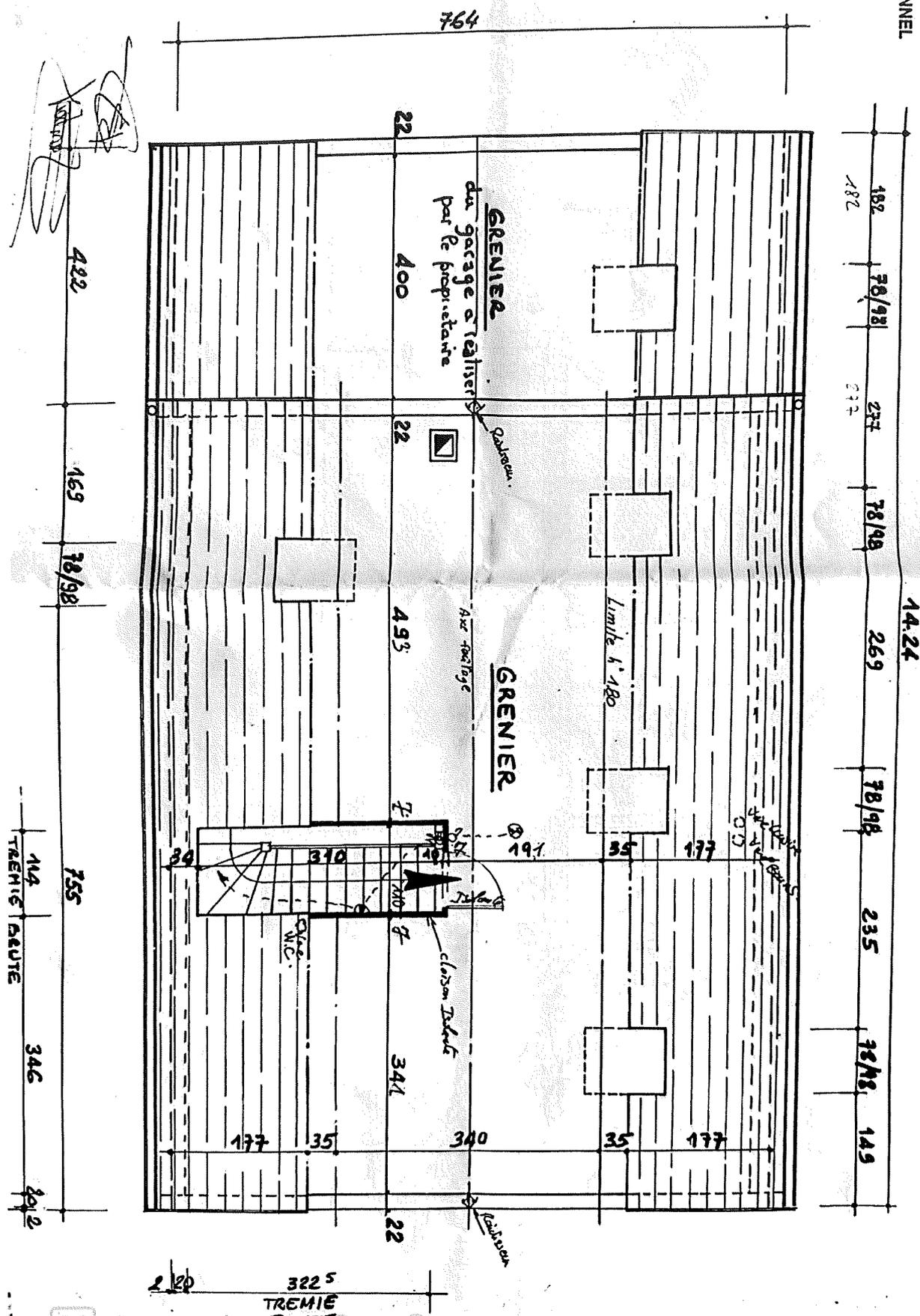




ADDITIONNEL

# ETAGE

ECHELLE 1/50 F. 3/5



## DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

### 1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : <b>AISNE</b> Commune : <b>CHAVIGNON (02000 )</b> Adresse : <b>10 rue de Langlevert</b> Lieu-dit / immeuble :	Type d'immeuble : <b>Maison individuelle</b>  Date de construction : <b>2002</b> Année de l'installation :
Réf. Cadastre : <b>AA 7</b>	Distributeur d'électricité : <b>Enedis</b>
▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :	Rapport n° : <b>23012 20.06.23</b> <b>ELEC</b>
	La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre  
Nom / Prénom :  
Tél. : Email :  
Adresse : **10 Rue de Langlevert 02000 CHAVIGNON**

▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :   
Autre le cas échéant (préciser)

▪

### 3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ Identité de l'opérateur :  
Nom : **BUREAU**  
Prénom : **Damien**  
Nom et raison sociale de l'entreprise : **DB EXPERTISE**  
Adresse : **2 Boulevard Jeanne d'Arc**  
**02200 SOISSONS**  
N° Siret : **49264128700031**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ IARD**  
N° de police : **55681420** date de validité : **30/09/2023**  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QualiXpert** , le 20/11/2018 , jusqu'au 19/11/2023  
N° de certification : **C 0945**

4

#### RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

5

#### CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

**Néant**

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

**Néant**

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

**Néant**

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

**Néant**

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
----------------	-----------------------	-----------------

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

**Néant**

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

**Néant**

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

**Néant**

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.  
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.  
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée  
(\*) *Avertissement:* la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA. 

- (1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

## 6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

**Néant**

## 7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u>
Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d' <b>urgence</b> , en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u>
Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u>
Ces éléments permettent, lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u>
Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u>
Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u>
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u>
Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u>
Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u>
Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
<u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u>
Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9

**IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :**

Néant

**DATE, SIGNATURE ET CACHET**

**Dates de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le **20/06/2023**  
Date de fin de validité : **24/06/2026**  
Etat rédigé à **SOISSONS** Le **25/06/2023**  
Nom : **BUREAU** Prénom : **Damien**

SARL DB EXPERTISE  
2 Boulevard Jeanne d'Arc  
02200 SOISSONS  
Siret 492 641 287 APE 743 B  
Tel : 03.23.96.21.49