

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le 11/10/2024



Bien :
Adresse :

Maison individuelle

1 A Ruelle de la Chantraine
02470 NEUILLY-SAINT-FRONT

Référence Cadastre : K 891

PROPRIETAIRE

1 A Ruelle de la Chantraine
02470 NEUILLY-SAINT-FRONT

DEMANDEUR

Maître CHAUVIN François
Huissier de Justice 1 Rue des Minimes
02400 CHÂTEAU-THIERRY

Date de visite : 10/10/2024
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
92200 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 :

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

La présente attestation est valable, pour la période du 30/09/2024 au 01/10/25

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 4/10/2024

Pour Allianz,

Allianz Operations (Société par Actions Simplifiée)
10071 LA DÉFENSE CEDEX



Prorogation de la durée de validité de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE1, délivrée par LCC QUALIXPERT

Attestation N° AEC0945

Cette prorogation de la durée de validité de l'attestation, ainsi que l'attestation doivent être :

- présentées au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement
- et annexés à cet audit énergétique.

Mme/M. Damien BUREAU, titulaire de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, délivrée par LCC Qualixpert, a obtenu la prorogation de sa durée de validité jusqu'au 20/11/2024, après une évaluation favorable, LCC Qualixpert, d'au moins deux audits énergétiques, prévus à L. 126-28-1 susmentionné.

Ces audits énergétiques ont été réalisés depuis la date de prise d'effet de cette attestation.

Date de prise d'effet de la prorogation de la durée de validité de l'attestation : 21/09/2023

Date de fin de validité de l'attestation : 20/11/2024

Signature du responsable de l'OC

¹ professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

² organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0094 portée disponible sur www.cofrac.fr.

F786 Attestation audit énergétique prorogation 14 mois Version A 221223

Certificat N° C0945

Monsieur Damien BUREAU

Certifié dans le cadre du processus de certification PRB4 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre II du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

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

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 10/06/2024 au 10/11/2029	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Annonce avec mention	Certificat valable Du 16/10/2022 au 15/10/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2023 au 19/11/2030	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 21/07/2022 au 20/07/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 16/10/2022 au 15/10/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 11/11/2022 au 09/06/2024	Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 27/11/2022 au 26/11/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le lundi 01 juillet 2024

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/D Cindy MARTY

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.

F786 Certification de compétence version N° 01030

LCC 17 rue Besset - 91190 Gachaux
Tél : 03 43 23 96 12 - www.qualixpert.com
SAS au capital de 9000 euros - APE 7120B - RCS Gachaux 509 143 021 00018



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
Président
2 Bd Jeanne d'Arc - 92200 SOISSONS
Tél 03 43 23 96 12 - APE 7120 B
TVA n° 232 96 21 49

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : Maison individuelle	Réf. Cadastre : K 891
Adresse : 1 A Ruelle de la Chantraine 02470 NEUILLY-SAINT-FRONT	Bâti : Oui
Propriétaire :	Date du permis de construire : 2017 Date de construction : 2017

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Superficie totale :
79,96 m²

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Date limite de validité : **10/10/2034**

Consommations énergétiques

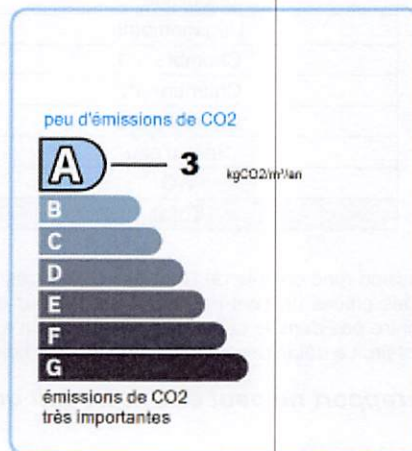
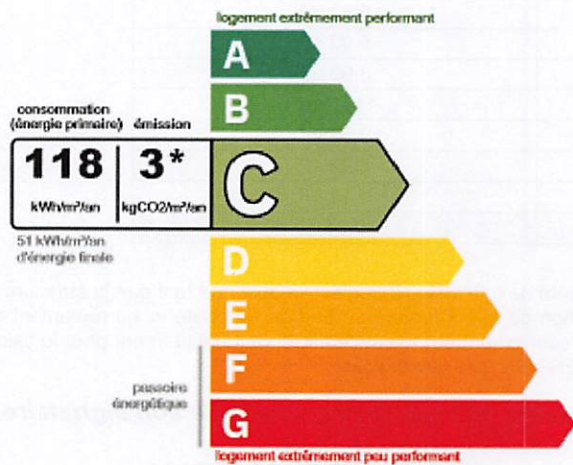
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation conventionnelle : **118 kWh_{ep}/m².an**

Emissions de gaz à effet de serre (GES)

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

Estimation des émissions : **3 kg_{eq}CO₂/m².an**



CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Article 46 et 54 de la LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : Maison individuelle	Adresse : 1 A Ruelle de la Chantraine 02470 NEUILLY-SAINT-FRONT
Référence Cadastre : K 891	Propriété de : 1 A Ruelle de la Chantraine 02470 NEUILLY-SAINT-FRONT
	Mission effectuée le : 10/10/2024
	Date de l'ordre de mission : 11/10/2024
	N° Dossier :

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 79,96 m²

(Soixante-dix-neuf mètres carrés quatre-vingt-seize)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez
Séjour	RDC	30,83 m²
Cuisine	RDC	6,52 m²
Dégagements	RDC	5,90 m²
Chambre n°1	RDC	8,99 m²
Chambre n°2	RDC	11,67 m²
Chambre n°3	RDC	9,93 m²
Salle d'eau	RDC	4,99 m²
WC	RDC	1,13 m²
Total		79,96 m²

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 11/10/2024

Nom du responsable :
BUREAU Damien



DOCUMENTS ANNEXES

RDC



DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2402E3572689I
établi le : 11/10/2024
valable jusqu'au : 10/10/2034

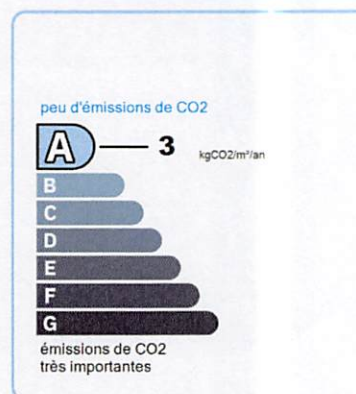
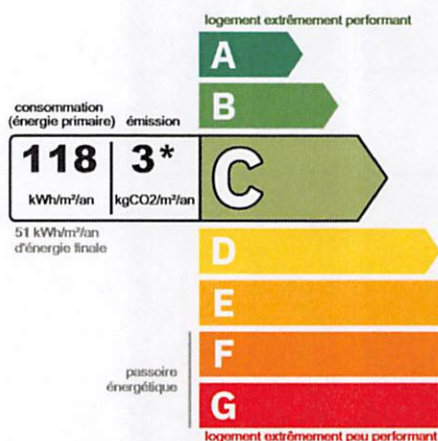
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : 1 A Ruelle de la Chantraine, 02470 NEUILLY-SAINT-FRONT
type de bien : Maison individuelle
année de construction : 2017
surface de référence : 79,96 m²
propriétaire : [REDACTÉ]
adresse : 1 A Ruelle de la Chantraine, 02470 NEUILLY-SAINT-FRONT

Performance énergétique et climatique

* 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 314 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1628 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 797 € et 1 079 € par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (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

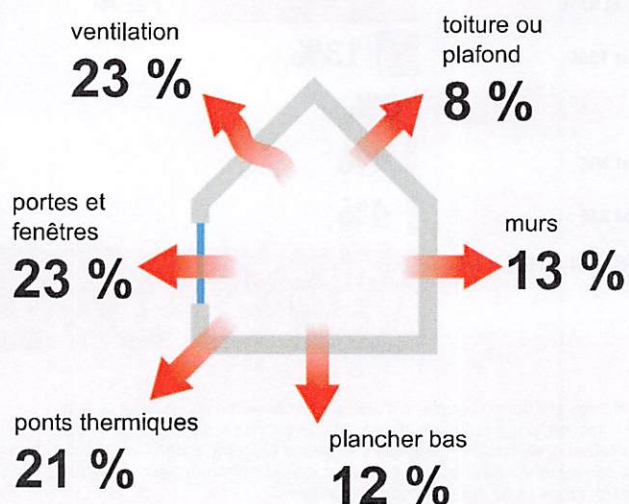
n° de certification : C0945

organisme de certification : QualiXpert

SARL DB EXPERTISE
2 Boulevard Jeanne d'Arc
02200 SOISSONS
Siret 492 641 287 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), 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 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 « Contact » 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 B après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*

INSUFFISANT

MOYEN

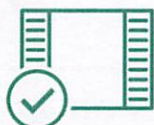
BON



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



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



chauffe eau thermodynamique

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



système de chauffage au bois



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	 électrique	7639 (3321 éf.)	Entre 643€ et 871€	 79%
 eau chaude sanitaire	 électrique	1182 (514 éf.)	Entre 99€ et 135€	 13%
 refroidissement				 0%
 éclairage	 électrique	348 (151 éf.)	Entre 29€ et 39€	 4%
 auxiliaires	 électrique	302 (131 éf.)	Entre 26€ et 34€	 4%
énergie totale pour les usages recensés		9 470 kWh (4 117 kWh é.f.)	Entre 797€ et 1 079€ 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°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 102,18l par jour.

é.f. → énergie finale

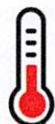
* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris)

▲ 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% sur votre facture **soit -197 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

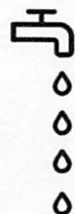
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 102,18l /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.

42l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -36% sur votre facture **soit -42 € 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	Mur Nord Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur Est Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur ouest Béton banché donnant sur Extérieur, isolé	très bonne
 plancher bas	Plancher Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton donnant sur Vide-sanitaire, isolé	très bonne
 toiture / plafond	Plafond 1 Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolé	très bonne
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres coulissantes, Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte opaque pleine isolée Porte isolée avec double vitrage	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Panneau rayonnant électrique NF*** Electrique, installation en 2017, individuel
 eau chaude sanitaire	Chauffe eau thermodynamique à accumulation Electrique installation en 2023, individuel, production par accumulation
 ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
 pilotage	Panneau rayonnant électrique NF*** : 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
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 vitrages	- Bien nettoyer l'intérieur du dormant de fenêtre, pour une aération correct. Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit .Ne pas obstruer les orifices de ventilation présents sur les fenêtres. Garder en tête que les protections solaires seront beaucoup plus efficaces à l'extérieur (volets) qu'à l'intérieur (stores) pour limiter les surchauffes en été. Pour un meilleur refroidissement, fermer les fenêtres en journée, les ouvrir la nuit (selon faisabilité vis-à-vis du bruit, de la sécurité).
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. Régler les temporisations et les seuils de luminosité dans les parties communes pour les adapter aux besoins.
 chauffe-eau thermodynamique	Entretien régulièrement les capteurs solaires et vérifier périodiquement leur bon fonctionnement.
 ventilation	La ventilation mécanique ne doit jamais être arrêtée. Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.

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 : 9000 à 15000 €

lot	description	performance recommandée
 chauffage	PAC Air Air : Installation d'une pompe à chaleur air / air Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	SCOP= 3

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.

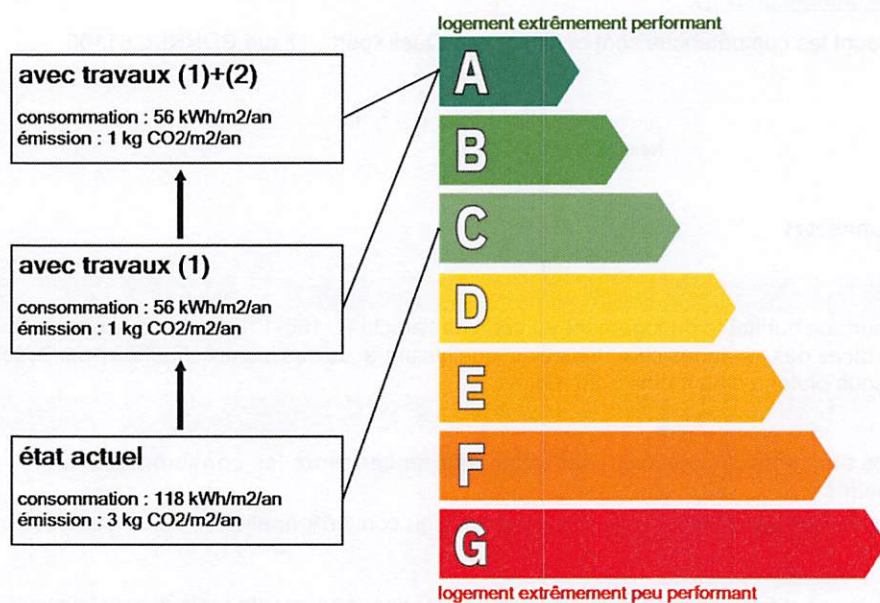
La température de l'eau chauffée : plus la PAC chauffe l'eau à haute température, plus le COP diminue. Attention donc aux machines qui font de la haute température. Il faut absolument regarder les COP non pas à 35°C, mais à 65°C.

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.

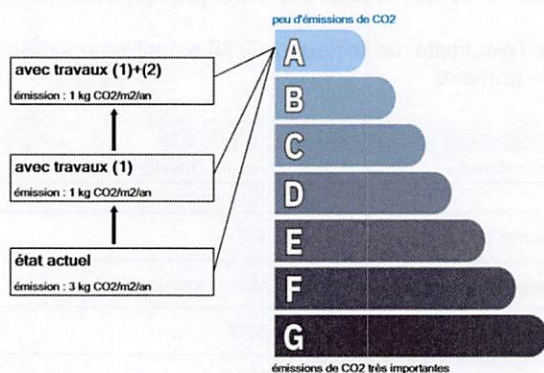
Les débits d'eau : si les liaisons hydrauliques n'assurent pas les débits d'eau nécessaires, la PAC voit ses rendements diminuer. Il faut donc privilégier des grosses sections de tuyaux, avec le moins de coude possible. En rénovation, veillez aussi à exiger un nettoyage des circuits de vos radiateurs, 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



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

france-renov.gouv.fr/aides



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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 QualiXpert, 17 rue BORREL 81100 CASTRES

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2402E3572689I**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **K 891-**

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

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

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

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

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	113
Type de bien	 observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	 valeur estimée	2017
Surface de référence du logement	 observée ou mesurée	79,96
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,49

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur Nord	Surface	 observée ou mesurée 20,34 m²
	Matériau mur	 observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée Oui
	Année isolation	 valeur par défaut > 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée Non
	Inertie	 observée ou mesurée Légère
	Doublage	 observée ou mesurée indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
Mur Sud	Surface	 observée ou mesurée 15,42 m²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Matériau mur	observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	✗ valeur par défaut > 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
	Surface	observée ou mesurée 18,75 m²
Mur Est	Matériau mur	observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	✗ valeur par défaut > 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
	Surface	observée ou mesurée 16,36 m²
Mur ouest	Matériau mur	observée ou mesurée Béton banché
	Epaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	✗ valeur par défaut > 2012
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Doublage	observée ou mesurée indéterminé avec lame d'air sup 15 mm
	Surface	observée ou mesurée 79,96 m²
Plafond 1	Type	observée ou mesurée Plaquas de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée Combles perdus
	Surface Aiu	observée ou mesurée 79,96 m²
	Surface Aue	observée ou mesurée 113,06 m²
	Etat isolation des parois du local non chauffé	✗ valeur par défaut Non
	Surface	observée ou mesurée 79,96 m²
Plancher	Type de plancher bas	observée ou mesurée Entrevous, terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Année isolation	📄 document fourni > 2012
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée 36,3 m
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée 79,96 m²
	Inertie	observée ou mesurée Légère

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre Cuisine + Chb3	Type d'adjacence	Vide-sanitaire
	Surface de baies	3,86 m ²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	16 mm
	Présence couche peu émissive	Oui
	Gaz de remplissage	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	Est
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Oui
	Surface de baies	5,8 m ²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	16 mm
Fenêtre séjour+chb1+chb2	Présence couche peu émissive	Oui
	Gaz de remplissage	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	Ouest
	Type de masque proches	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Absence de masque lointain
	Présence de joints	Oui
	Surface de baies	0,46 m ²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	16 mm
	Présence couche peu émissive	Oui
	Gaz de remplissage	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
Fenêtre salle d'eau	Type menuiserie	Menuiserie Bois

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
	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	Ouest
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
Baie coulissante Séjour	Surface de baies	 observée ou mesurée	4,93 m²
	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 métallique sans rupture de pont thermique
	Positionnement de la menuiserie	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	 observée ou mesurée	Portes-fenêtres coulissantes
	Type volets	 observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier > 12 mm)
	Orientation des baies	 observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	 observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Oui
	Type de porte	 observée ou mesurée	Porte opaque pleine isolée
	Surface	 observée ou mesurée	2,24 m²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Porte entrée	Type de porte	 observée ou mesurée	Porte isolée avec double vitrage
	Surface	 observée ou mesurée	2,24 m²
	Présence de joints	 observée ou mesurée	Non
Porte cuisine	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Plancher : ITE Mur Nord : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,17 m
Linéaire Plancher Mur Nord	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Plancher : ITE Mur Sud : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,97 m
Linéaire Plancher Mur Sud	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Plancher : ITE Mur Est : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,98 m
Linéaire Plancher Mur Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Plancher : ITE Mur ouest : ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	8,98 m
Linéaire Plancher Mur ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Plancher bas - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	Plancher : ITE Mur ouest : ITI

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Linéaire Mur Nord (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	8,98 m
	Type de pont thermique	Refend - Mur
	Type isolation	ITI
Linéaire Mur Sud (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	2,49 m
	Type de pont thermique	Refend - Mur
	Type isolation	ITI
Linéaire Mur Est (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	2,49 m
	Type de pont thermique	Refend - Mur
	Type isolation	ITI
Linéaire Mur ouest (à gauche du refend)	Longueur du pont thermique	2,49 m
	Type de pont thermique	Refend - Mur
	Type isolation	ITI
Linéaire Mur Nord (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	2,49 m
	Type de pont thermique	Refend - Mur
	Type isolation	ITI
Linéaire Mur Sud (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	2,49 m
	Type de pont thermique	Refend - Mur
	Type isolation	ITI
Linéaire Mur Est (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	2,49 m
	Type de pont thermique	Refend - Mur
	Type isolation	ITI
Linéaire Mur ouest (à droite du refend)	Longueur du pont thermique	2,49 m
	Type de pont thermique	Refend - Mur
	Type isolation	ITI
Linéaire Fenêtre Cuisine + Chb3 Mur Est	Type de pont thermique	Menuiseries - Mur
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	11,12 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	5 cm
	Retour Isolation autour menuiserie	Oui
	Position menuiseries	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre séjour+chb1+chb2 Mur ouest	Type de pont thermique	Menuiseries - Mur
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	16,68 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	Oui
	Position menuiseries	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre salle d'eau Mur ouest	Type de pont thermique	Menuiseries - Mur
	Type isolation	ITI
	Longueur du pont thermique	2,72 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Baie couissante Séjour Mur Sud	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
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	6,68 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 Porte entrée Mur ouest	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,48 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
Linéaire Porte cuisine Mur Est	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,48 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
équipements	Type d'installation de chauffage		observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur		observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NF***
	Surface chauffée		observée ou mesurée	79,96 m²
	Année d'installation		observée ou mesurée	2017
	Energie utilisée		observée ou mesurée	Electricité
	Panneau rayonnant électrique NF***			
	Présence d'une ventouse		observée ou mesurée	Non
	Présence d'une veilleuse		observée ou mesurée	Non
	Type émetteur		observée ou mesurée	Panneau rayonnant électrique NF***
	Surface chauffée par émetteur		observée ou mesurée	79,96 m²
	Type de chauffage		observée ou mesurée	Divisé
	Equipement d'intermittence		observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
	Présence de comptage		observée ou mesurée	Non
Chaque eau thermodynamique à accumulation Electrique	Type générateur		observée ou mesurée	Chauffe eau thermodynamique à accumulation Electrique
	Année installation		observée ou mesurée	2023
	Energie utilisée		observée ou mesurée	Electricité
	Type production ECS		observée ou mesurée	Individuel
	Pièces alimentées contiguës		observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable		observée ou mesurée	Oui
	Volume de stockage		observée ou mesurée	295 L
Ventilation	Type de ventilation		observée ou mesurée	VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation		document fourni	2017
	Plusieurs façades exposées		observée ou mesurée	Non
	Menuiseries avec joints		observée ou mesurée	Oui