

Résumé de l'expertise n° 2023.15360

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :


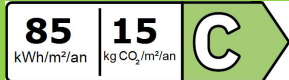
Adresse : **29 rue de Grodzisk**

Commune : **35830 BETTON**

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

Appartement au 1er étage N°D 1.3

Périmètre de repérage : **Appartement**

| | Prestations | Conclusion |
|---|-------------|--|
|  | DPE | <div style="border: 2px solid green; padding: 5px;">  <p>Estimation des coûts annuels : entre 700 € et 990 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2335E2264040X</p> </div> |

Il est rappelé qu'il appartient au propriétaire, à réception du rapport, de vérifier l'exactitude des mentions concernant la matérialité et la composition des lieux ainsi que de s'assurer que la totalité des pièces composant l'immeuble a été examinée et de signaler tout manquement.

Nous restons à votre disposition pour toute information ou action complémentaire

Notre société a expertisé ce bien immobilier et se propose de faire avec vous le point sur la validité des différents diagnostics lors d'une prochaine mise en vente ou en location

accueil@bretagnediagnostics.fr – 09.71.00.86.56 – www.bretagnediagnostics.fr


ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, **RIAUD Pascal**, Gérant pour la société **Bretagne Diagnostics** atteste sur l'honneur que l'ensemble de nos techniciens et moi-même sont en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste nos certifications et avoir souscrit à une assurance (Allianz n° 61049737 valable jusqu'au 31/03/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à Masserac

Pascal Riaud :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

- Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. -

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

- Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. -

ATTESTATION D'ASSURANCE

Allianz Responsabilité Civile des Entreprises et de Services

Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

La Compagnie Allianz I.A.R.D dont le Siège social se situe au 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex 542 110 291 RCS Nanterre atteste que :

EXPERTISE IMMO QUEST

**6 rue Saint benoit
44290 MASSERAC**

a souscrit auprès d'elle sous le n°61049737 un contrat d'assurance ayant pour objet de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

Diagnostics réglementaires au sens de l'article L271-4 du code de la construction et de l'habitation :

Constat de Risque d'exposition au plomb (CREP)

Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante

Etat de l'installation intérieure de gaz

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Diagnostic de performance énergétique (DPE) et audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion de

la vente d'une maison ou d'un immeuble étiqueté F ou G, conformément à la Loi n° 2021-1104 du 22/08/2021

"Climat et Résilience.

Etat des risques naturels miniers et technologiques /Etat des Risques et Pollution

Loi carrez

Etat des lieux

Diagnostic Technique Amiante (DTA)

Etat relatif à la présence de termites Etat parasitaire (vrillettes, lyctus etc...)

Diagnostic radon

Contrôle visuel amiante - Diagnostic amiante avant travaux/avant démolition norme NF X46-020 pour autant qu'il n'y ait pas de préconisations de travaux

Garantie RC Professionnelle : 300 000 EUR par sinistre dans la limite de 500 000 EUR par année d'assurance

La présente attestation valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 01/04/2023 au 31/03/2024.

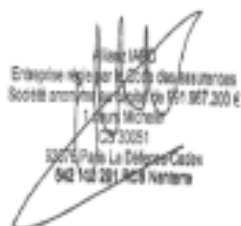
Les activités sont garanties sous réserve que le souscripteur soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D, a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager Allianz I.A.R.D au delà des clauses et conditions du contrat auquel il 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 cachets et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Paris le 05/09/2022

Pour la Compagnie Allianz I.A.R.D



Allianz I.A.R.D
 Entreprise régie par le Code des assurances
 Société anonyme au capital de 991.967.200 €
 1 cours Michelet
 CS 30051
 92076 Paris La Défense Cedex
 542 110 291 RCS Nanterre

Allianz IARD

Entreprise régie par le Code des assurances

Société anonyme au capital de 991.967.200 €

Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense Cedex

542 110 291 RCS Nanterre



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI 4156 Version 005

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur SEIGNEUR Fabrice

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

| | |
|----------------------|---|
| Amiante avec mention | Amiante Avec Mention** Date d'effet : 02/02/2021 - Date d'expiration : 01/02/2028 |
| Amiante sans mention | Amiante Sans Mention* Date d'effet : 02/02/2021 - Date d'expiration : 01/02/2028 |
| Electricité | Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 07/01/2021 - Date d'expiration : 06/01/2028 |
| Energie avec mention | Energie avec mention Date d'effet : 15/12/2020 - Date d'expiration : 14/12/2027 |
| Energie sans mention | Energie sans mention Date d'effet : 15/12/2020 - Date d'expiration : 14/12/2027 |
| Gaz | Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 02/12/2020 - Date d'expiration : 01/12/2027 |
| Plomb | Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 02/12/2020 - Date d'expiration : 01/12/2027 |
| Termites | Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 18/10/2017 - Date d'expiration : 17/10/2022 |

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 09/03/2021.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - 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 - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - 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. Ou Arrêté du 2 juillet 2018 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

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



CPE DI FR 11 rev17

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

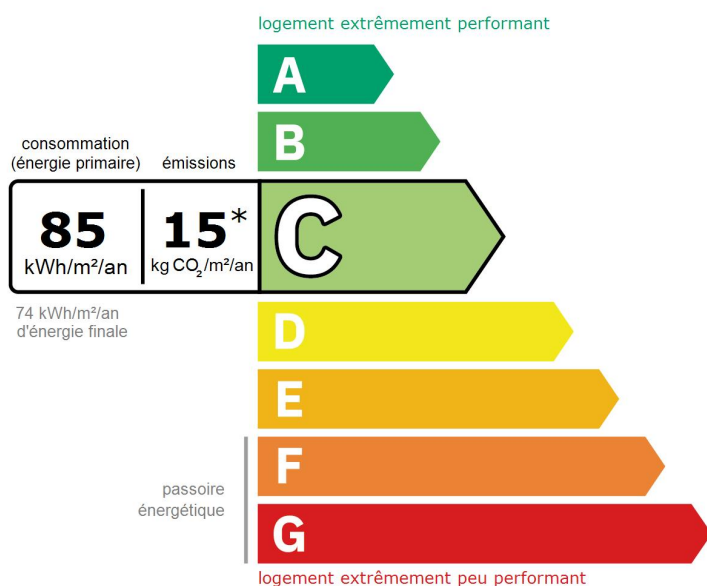


Adresse : 29 rue de Grodzisk
35830 BETTON
Appartement au 1er étage N°D 1.3

Type de bien : Appartement
Année de construction : 2009
Surface habitable : 90,04 m²

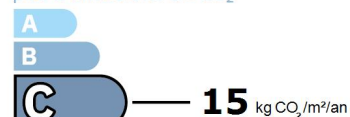
Propriétaire : Mme TESSIER Christiane
Adresse : 29 rue de Grodzisk 35830 BETTON

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

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

Ce logement émet 1 386 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 7 182 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 **700 €** et **990 €** par an

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

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

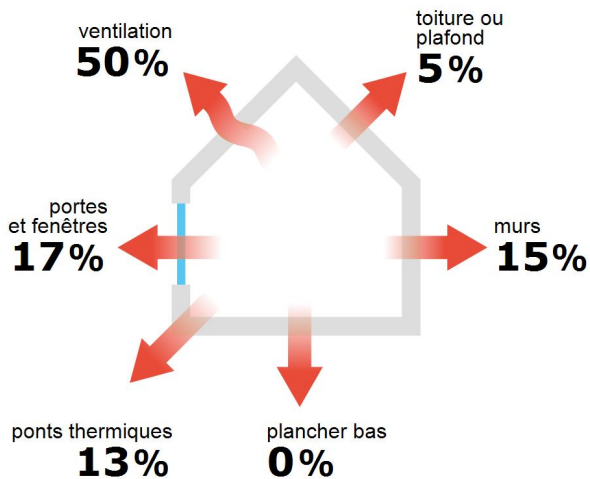
Informations diagnostiqueur

Bretagne Diagnostics
6 rue Saint-Benoit
44290 Massérac
tel : 09 71 00 86 56

Diagnostiqueur : SEIGNEUR fabrice
Email : accueil@bretagnediagnosics.fr
N° de certification : CPDI4156
Organisme de certification : I.Cert

Bretagne Diagnostics
Tél : 02 99 06 88 82

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

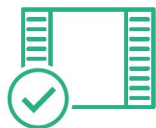
Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie
















réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage | Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | | Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses |
|---|---|--------------------------------------|---|--|
|  chauffage |  Gaz Naturel | 3 821 (3 821 é.f.) | entre 330 € et 460 € |  47 % |
|  eau chaude |  Gaz Naturel | 2 053 (2 053 é.f.) | entre 180 € et 250 € |  25 % |
|  refroidissement | | | | 0 % |
|  éclairage |  Electrique | 391 (170 é.f.) | entre 40 € et 60 € |  6 % |
|  auxiliaires |  Electrique | 1 477 (642 é.f.) | entre 150 € et 220 € |  22 % |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 7 742 kWh (6 686 kWh é.f.) | entre 700 € et 990 € par an | |

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 122ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -24% sur votre facture **soit -123€ par an**

Astuces

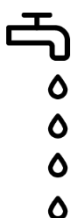
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 122ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

49ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -68€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

Astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement





| | description | isolation |
|---|---|------------|
|  Murs | Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (8 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté donnant sur un local chauffé / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé / Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (8 cm) donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur | bonne |
|  Plancher bas | Dalle béton donnant sur un local chauffé | Sans objet |
|  Toiture/plafond | Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (35 cm) | très bonne |
|  Portes et fenêtres | Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc Porte(s) bois opaque pleine | très bonne |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|---|--|
|  Chauffage | Chaudière individuelle gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 réglée, avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique |
|  Eau chaude sanitaire | Combiné au système de chauffage |
|  Climatisation | Néant |
|  Ventilation | VMC SF Hygro B de 2001 à 2012 |
|  Pilotage | Avec intermittence centrale 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 |
|--|--|
|  Eclairage | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. |
|  Isolation | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans. |
|  Radiateur | Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air. |
|  Ventilation | Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

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

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels



Montant estimé : N/A

| Lot | Description | Performance recommandée |
|-----|---|-------------------------|
| | Etape non nécessaire, performance déjà atteinte | |

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 10200 à 15200€

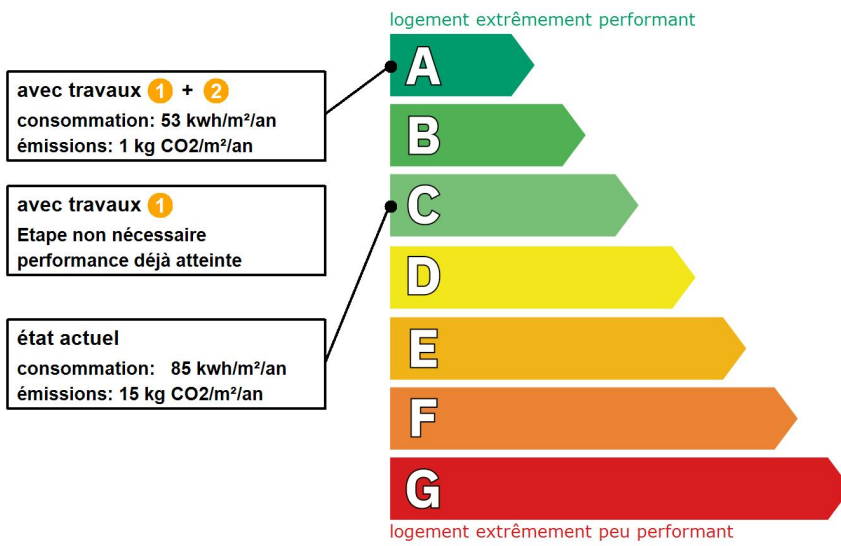
| Lot | Description | Performance recommandée |
|---|--|-------------------------|
|  Chauffage | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. | SCOP = 4 |
|  Eau chaude sanitaire | Système actualisé en même temps que le chauffage | COP = 4 |

Commentaires :

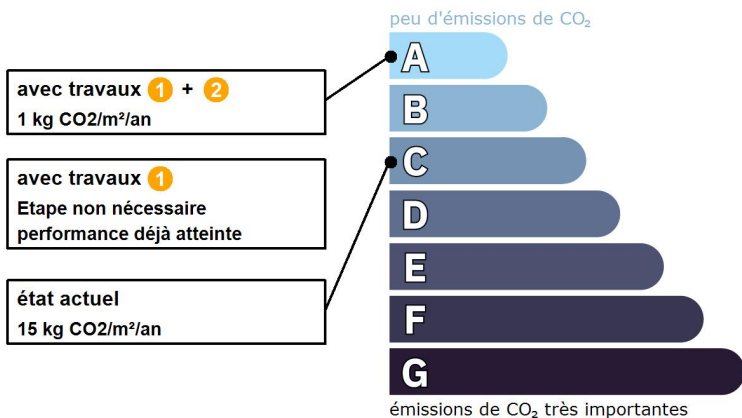
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller

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

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Référence du DPE : **2023.15360**

Date de visite du bien : **05/07/2023**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale :

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Rapport mentionnant la composition des parois

Photographies des travaux

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

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

Liste des documents demandés et non remis :

Plans du logement

Plan de masse

Diag Carrez/Boutin

Taxe d'habitation

Relevé de propriété

Règlement de copropriété

Descriptifs des équipements collectifs - Syndic

Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire

Contrat entretien des équipements

Permis de construire

Etude thermique réglementaire

Infiltrométrie

Factures de travaux








Justificatifs Crédit d'impôt

Déclaration préalable des travaux de rénovation





Cahier des charges / Programme de travaux

Notices techniques des équipements

Généralités












| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-------------------------------|--|----------------------|
| Département |  Observé / mesuré | 35 Ille et Vilaine |
| Altitude |  Donnée en ligne | 34 m |
| Type de bien |  Observé / mesuré | Appartement |
| Année de construction |  Estimé | 2009 |
| Surface habitable du logement |  Observé / mesuré | 90,04 m ² |
| Nombre de niveaux du logement |  Observé / mesuré | 1 |
| Hauteur moyenne sous plafond |  Observé / mesuré | 2,5 m |

Enveloppe



























| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée | |
|-------------------------|------------------------|--|-----------------------------|
| Mur 1 Est, Ouest | Surface du mur |  Observé / mesuré | 41,19 m ² |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | l'extérieur |
| | Matériau mur |  Observé / mesuré | Mur en blocs de béton creux |
| | Épaisseur mur |  Observé / mesuré | ≤ 20 cm |





| | | | | |
|------------------------|-----------------------------------|---|---|---|
| | Isolation |  | Observé / mesuré | oui |
| | Année isolation |  | Document fourni | 2006 - 2012 |
| | Doublage rapporté avec lame d'air |  | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| Mur 2 Nord, Sud | Surface du mur |  | Observé / mesuré | 46,5 m ² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Matériau mur |  | Observé / mesuré | Mur en béton banché |
| | Epaisseur mur |  | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | inconnue |
| | Année de construction/rénovation |  | Valeur par défaut | 2009 |
| | Doublage rapporté avec lame d'air |  | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| | | Surface du mur |  | Observé / mesuré |
| Mur 3 Nord, Sud | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Matériau mur |  | Observé / mesuré | Mur en béton banché |
| | Epaisseur mur |  | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | oui |
| | Epaisseur isolant |  | Observé / mesuré | 8 cm |
| | Doublage rapporté avec lame d'air |  | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| Mur 4 Nord | Surface du mur |  | Observé / mesuré | 4,35 m ² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu |  | Observé / mesuré | 24 m ² |
| | Etat isolation des parois Aiu |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue |  | Observé / mesuré | 21 m ² |
| | Etat isolation des parois Aue |  | Observé / mesuré | isolé |
| | Matériau mur |  | Observé / mesuré | Mur en béton banché |
| | Epaisseur mur |  | Observé / mesuré | ≤ 20 cm |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | oui |
| | Année isolation |  | Document fourni | 2006 - 2012 |
| Plancher | Doublage rapporté avec lame d'air |  | Observé / mesuré | moins de 15mm ou inconnu |
| | Surface de plancher bas |  | Observé / mesuré | 45,97 m ² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | un local chauffé |
| | Type de pb |  | Observé / mesuré | Dalle béton |
| | Isolation: oui / non / inconnue |  | Observé / mesuré | inconnue |
| Plafond | Année de construction/rénovation |  | Valeur par défaut | 2009 |
| | Surface de plancher haut |  | Observé / mesuré | 48,4 m ² |
| | Type de local adjacent |  | Observé / mesuré | un comble fortement ventilé |
| | Surface Aiu |  | Observé / mesuré | 48,4 m ² |
| | Surface Aue |  | Observé / mesuré | 63 m ² |
| | Etat isolation des parois Aue |  | Observé / mesuré | non isolé |
| | Type de ph |  | Observé / mesuré | Plafond sous solives bois |
| | Isolation |  | Observé / mesuré | oui |
| Fenêtre 1 Ouest | Epaisseur isolant |  | Observé / mesuré | 35 cm |
| | Surface de baies |  | Observé / mesuré | 3,65 m ² |
| | Placement |  | Observé / mesuré | Mur 1 Est, Ouest |
| | Orientation des baies |  | Observé / mesuré | Ouest |
| | Inclinaison vitrage |  | Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  | Observé / mesuré | Fenêtres battantes |

| | | | |
|---------------------------------|---------------------------------|--|--|
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | PVC |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air |  Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive |  Observé / mesuré | oui |
| | Gaz de remplissage |  Observé / mesuré | Argon / Krypton |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier < 12mm) |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Fenêtre 2 Est | Surface de baies |  Observé / mesuré | 3,65 m ² |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur 1 Est, Ouest |
| | Orientation des baies |  Observé / mesuré | Est |
| | Inclinaison vitrage |  Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture |  Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie |  Observé / mesuré | PVC |
| | Type de vitrage |  Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air |  Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive |  Observé / mesuré | oui |
| | Gaz de remplissage |  Observé / mesuré | Argon / Krypton |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Type volets |  Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier < 12mm) |
| | Type de masques proches |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| | Porte-fenêtre Ouest | Surface de baies |  Observé / mesuré |
| Placement | |  Observé / mesuré | Mur 1 Est, Ouest |
| Orientation des baies | |  Observé / mesuré | Ouest |
| Inclinaison vitrage | |  Observé / mesuré | vertical |
| Type ouverture | |  Observé / mesuré | Portes-fenêtres coulissantes |
| Type menuiserie | |  Observé / mesuré | Métal avec rupteur de ponts thermiques |
| Type de vitrage | |  Observé / mesuré | double vitrage |
| Epaisseur lame air | |  Observé / mesuré | 16 mm |
| Présence couche peu émissive | |  Observé / mesuré | oui |
| Gaz de remplissage | |  Observé / mesuré | Argon / Krypton |
| Positionnement de la menuiserie | |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Largeur du dormant menuiserie | |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Type volets | |  Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier < 12mm) |
| Type de masques proches | |  Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| Type de masques lointains | |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Porte | | Surface de porte |  Observé / mesuré |
| | Placement |  Observé / mesuré | Mur 4 Nord |
| | Type de local adjacent |  Observé / mesuré | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu |  Observé / mesuré | 24 m ² |
| | Etat isolation des parois Aiu |  Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue |  Observé / mesuré | 21 m ² |

| | | | |
|-------------------------|---------------------------------|--|------------------------------------|
| | Etat isolation des parois Aue |  Observé / mesuré | isolé |
| | Nature de la menuiserie |  Observé / mesuré | Porte simple en bois |
| | Type de porte |  Observé / mesuré | Porte opaque pleine |
| | Uporte (saisie directe) |  Document fourni | 2 W/m².K |
| | Positionnement de la menuiserie |  Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie |  Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| Pont Thermique 1 | Type PT |  Observé / mesuré | Mur 1 Est, Ouest / Plancher |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | ITI / inconnue |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 11,1 m |
| Pont Thermique 2 | Type PT |  Observé / mesuré | Mur 1 Est, Ouest / Mur 2 Nord, Sud |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | ITI / inconnue |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 7,5 m |
| Pont Thermique 3 | Type PT |  Observé / mesuré | Mur 1 Est, Ouest / Mur 3 Nord, Sud |
| | Type isolation |  Observé / mesuré | ITI / ITI |
| | Longueur du PT |  Observé / mesuré | 10 m |

Systemes

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée | |
|-----------------------------|--|--|---|
| Ventilation | Type de ventilation |  Observé / mesuré | VMC SF Hygro B de 2001 à 2012 |
| | Année installation |  Observé / mesuré | 2007 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré | Electrique |
| | Façades exposées |  Observé / mesuré | plusieurs |
| | Logement Traversant |  Observé / mesuré | oui |
| Chauffage | Type d'installation de chauffage |  Observé / mesuré | Installation de chauffage simple |
| | Surface chauffée |  Observé / mesuré | 90,04 m² |
| | Nombre de niveaux desservis |  Observé / mesuré | 2 |
| | Type générateur |  Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 |
| | Année installation générateur |  Observé / mesuré | 2009 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré | Gaz Naturel |
| | Cper (présence d'une ventouse) |  Observé / mesuré | oui |
| | Présence d'une veilleuse |  Observé / mesuré | non |
| | Chaudière murale |  Observé / mesuré | oui |
| | Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement |  Observé / mesuré | oui |
| | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion |  Observé / mesuré | non |
| | Type émetteur |  Observé / mesuré | Radiateur bitube avec robinet thermostatique |
| | Température de distribution |  Observé / mesuré | supérieur à 65°C |
| | Année installation émetteur |  Observé / mesuré | Inconnue |
| | Type de chauffage |  Observé / mesuré | central |
| Equipement intermittence |  Observé / mesuré | Avec intermittence centrale avec minimum de température | |
| Eau chaude sanitaire | Nombre de niveaux desservis |  Observé / mesuré | 2 |
| | Type générateur |  Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015 |
| | Année installation générateur |  Observé / mesuré | 2009 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré | Gaz Naturel |
| | Type production ECS |  Observé / mesuré | Chauffage et ECS |

| | | |
|---|--|--|
| Présence d'une veilleuse |  Observé / mesuré | non |
| Chaudière murale |  Observé / mesuré | oui |
| Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement |  Observé / mesuré | oui |
| Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion |  Observé / mesuré | non |
| Type de distribution |  Observé / mesuré | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës |
| Type de production |  Observé / mesuré | instantanée |

Références réglementaires utilisées :

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

li_dpe_zone_constatation_divers_startConstatations diverses :

Le DPE ne constitue en aucun cas :

- Un contrôle de l'état, de la qualité et du bon fonctionnement des équipements et des appareils de production d'énergie existants.
- Un descriptif exhaustif du bâtiment, des matériaux entrant dans sa composition ou des appareils existants.
- Un relevé de valeurs absolues et définitives, puisqu'il n'est que le reflet d'une situation constatée à un instant donné.

Les résultats chiffrés du DPE (consommations, montants des dépenses énergétiques...) sont obtenus par calcul.

Les résultats peuvent ne pas être conformes à la réalité pour plusieurs raisons:

Calculs basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réelle (météo, horaires d'occupation, température de consigne, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes...)

Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle...) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.

Certains éléments impactant les consommations du bâtiment peuvent n'être connues que de façon limitée (ex : les rendements des chaudières qui dépendent notamment de leur entretien, la qualité de mise en œuvre du bâtiment, le renouvellement d'air dû à la ventilation...)

Le coût des énergies et matières premières sont définis par arrêté et peuvent être différentes des prix pratiqués sur vos abonnements et factures.

De plus, certains facteurs comme les scénarii d'occupation, la température intérieure, les données météorologiques, le comportement et le confort des occupants peuvent influencer sur les consommations relevées.

Les consommations calculées dans le cadre du DPE correspondent aux consommations conventionnelles pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les auxiliaires de distribution, de génération et de ventilation.

Afin de permettre une comparaison entre logements, il est nécessaire de supposer une occupation "conventionnelle" en s'affranchissant des spécificités d'occupation liées à chaque foyer.

Informations société : Bretagne Diagnostics 6 rue Saint-Benoit 44290 Massérac

Tél. : 09 71 00 86 56 - N°SIREN : 800847444 - Compagnie d'assurance : Allianz n° 61049737