

## Opérateur de diagnostic

**Cabinet : Sarl A.B.DIAG**  
Opérateur : BUFFET Bertrand  
Adresse : 37, Rue Amiral Courbet  
Code postal et ville : 53500 ERNEE  
Siret 502756513 / code APE 7120 B

Tel : 02.43.05.36.51

E-mail : abdiag53@orange.fr

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Nom de l'organisme certificateur : SOCOTEC Certification France.  
Adresse de l'organisme certificateur : 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX  
Numéro de certification : DTI / 0801-032  
Date de validité de l'attestation : 15/01/2023

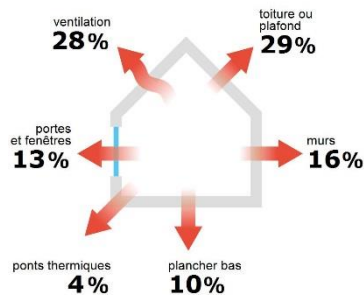
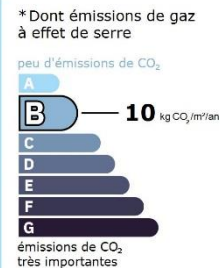
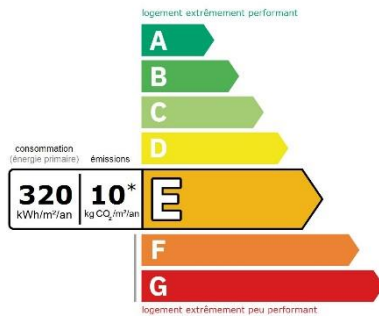
La société Sarl A.B.DIAG atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

## Situation de l'immeuble

4 Rue des Lilas  
53380JUVIGNE



## Existant



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2253E1927701L  
Etabli le : 24/08/2022  
Valable jusqu'au : 23/08/2032

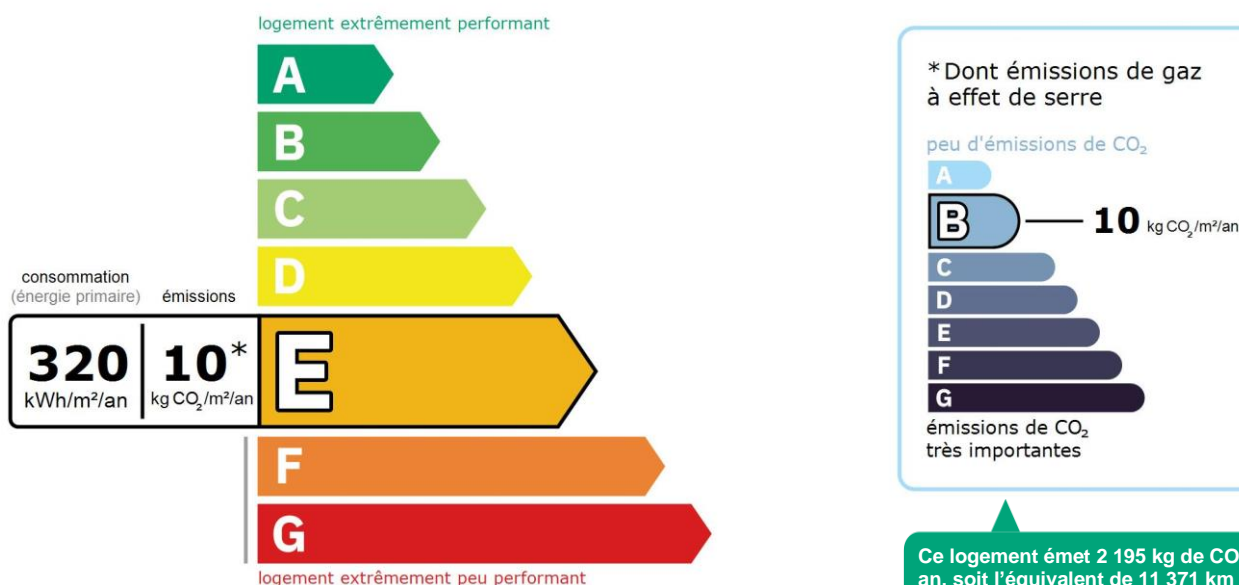
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : **4 Rue des Lilas**  
**53380 JUVIGNE**  
Type de bien : Maison Individuelle  
Année de construction : 1948 - 1974  
Surface habitable : **203.95 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : [REDACTÉ]  
Adresse : 4 Rue des Lilas 53380 JUVIGNE

## Performance énergétique et climatique



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 2 195 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 11 371 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. Erreur ! Signet non défini. pour voir les détails par poste.



entre **3 890 €** et **5 320 €** par an

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

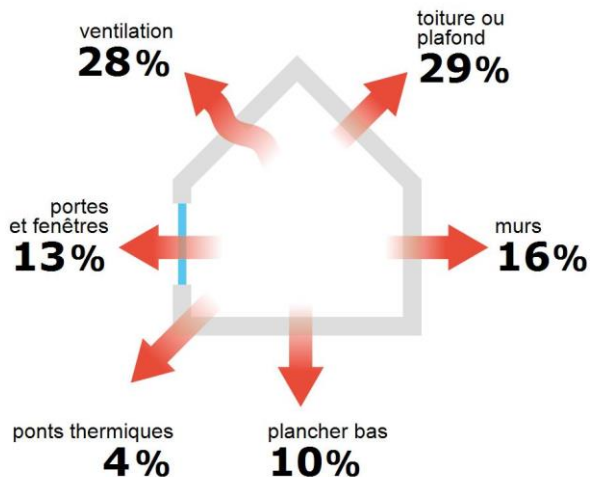
**Comment réduire ma facture d'énergie ?** Voir p. Erreur ! Signet non défini.

### Informations diagnostiqueur

**Sarl A.B.DIAG**  
37, Rue Amiral Courbet  
53500 ERNEE  
tel : 02.43.05.36.51

Diagnostiqueur : BUFFET Bertrand  
Email : [abdiag53@orange.fr](mailto:abdiag53@orange.fr)  
N° de certification : DTI / 0801-032  
Organisme de certification : SOCOTEC Certification France

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

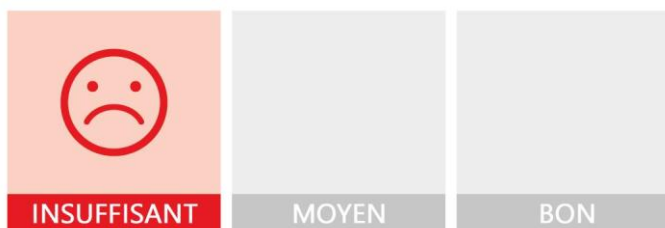


### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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



Faites isoler la toiture de votre logement.

### 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	 Electrique	56 484 (24 558 é.f.)	entre 3 370 € et 4 580 €	 87 %
 eau chaude	 Electrique	6 753 (2 936 é.f.)	entre 400 € et 550 €	 10 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	905 (393 é.f.)	entre 50 € et 80 €	 1 %
 auxiliaires	 Electrique	1 310 (569 é.f.)	entre 70 € et 110 €	 2 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>65 451 kWh</b> (28 457 kWh é.f.)	entre <b>3 890 €</b> et <b>5 320 €</b> 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 154ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -20% sur votre facture **soit -1 005€ par an**

## Astuces

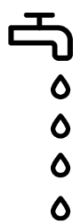
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



**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 → 154ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**  
64ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -124€ 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.





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://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
 <b>Murs</b>	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur $\geq 25$ cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur Mur en placo-plâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) donnant sur un comble faiblement ventilé	moyenne
 <b>Plancher bas</b>	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble faiblement ventilé Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
 <b>Portes et fenêtres</b>	Porte(s) bois opaque pleine Fenêtres battantes bois, en survitrage Fenêtres oscillantes bois, double vitrage Fenêtres battantes bois, double vitrage Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 300 L
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable avant 1982
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <b>Chauffe-eau</b>	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 <b>Ventilation</b>	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

## 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 : 19000 à 28600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 23400 à 35100€

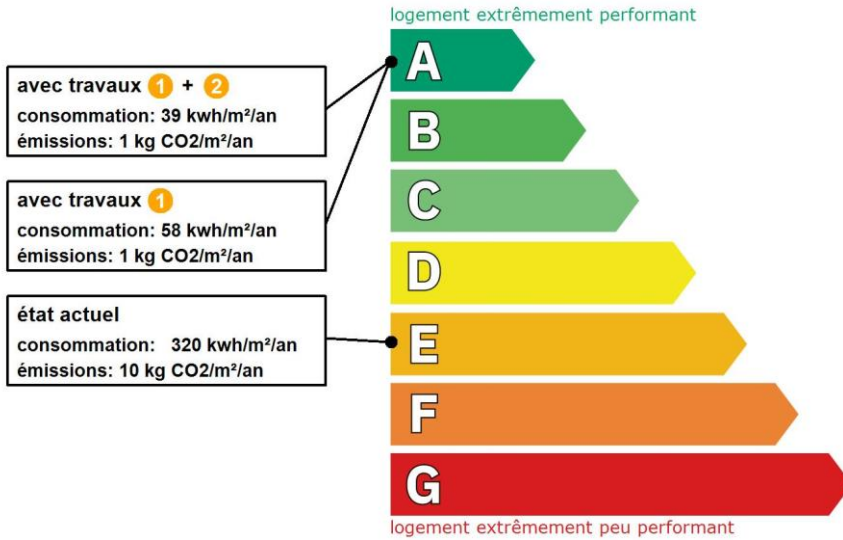
Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

## Commentaires :

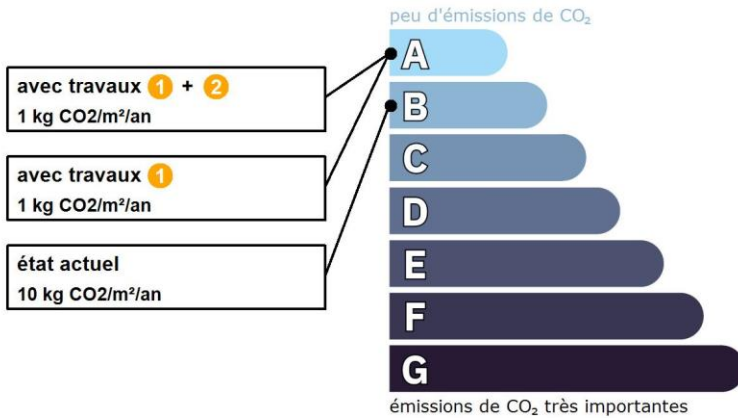
Néant

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](http://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](http://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]**  
 Référence du DPE : **2022-08-006VETTER-4RDL**  
 Date de visite du bien : **24/08/2022**  
 Invariant fiscal du logement : -  
 Référence de la parcelle cadastrale :  
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : -

Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
**Visuel sur place uniquement aucun document disponible**











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















































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















































## Généralités















































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	53 Mayenne
Altitude	 Donnée en ligne	167 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	203.95 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,85 m















































## Enveloppe







Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Mur 1 Nord</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	46,36 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	5 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
<b>Mur 2 Sud</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	44,85 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	5 cm

	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
<b>Mur 3 Est</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	60,03 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≥ 25 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	5 cm
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	<b>Mur 4 Ouest</b>	Surface du mur		Observé / mesuré
Type de local adjacent			Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur			Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
Epaisseur mur			Observé / mesuré	≥ 25 cm
Isolation			Observé / mesuré	oui
Epaisseur isolant			Observé / mesuré	5 cm
Doublage rapporté avec lame d'air			Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
<b>Mur 5 Ouest</b>		Surface du mur		Observé / mesuré
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	26.38 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	150 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en placoplatre isolé par l'intérieur (environ 10 cm)
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	1948 - 1974
	Umur (saisie directe)		Document fourni	0,32 W/m².K
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	150,75 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	48 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	150.75 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	1948 - 1974
<b>Plafond 1</b>	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	100 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	100 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	150 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	1948 - 1974
<b>Plafond 2</b>	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	40 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	40 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	150 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé

<b>Plafond 3</b>	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	1948 - 1974	
	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	11,92 m <sup>2</sup>	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)	
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue	
<b>Fenêtre 1 Est</b>	Année de construction/rénovation	 Document fourni	1948 - 1974	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1.2 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Est	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	survitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	<b>Fenêtre 2 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1.2 m <sup>2</sup>
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	≤ 25°	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	survitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	10 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
<b>Fenêtre 3 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	0.68 m <sup>2</sup>	
	Placement	 Observé / mesuré	Plafond 3	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	≤ 75°	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	10 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air		

Fenêtre 4 Est	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu extérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1.68 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 5 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	5.12 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	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 6 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	6 mm
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain

<b>Fenêtre 7 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	8.16 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	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
<b>Porte-fenêtre Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	7.62 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	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
<b>Porte</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	3.07 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 1 (négligé)</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 2 (négligé)</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4.4 m

<b>Pont Thermique 3 (négligé)</b>	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Plafond 3 / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 4 (négligé)</b>	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu extérieur
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 4 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 5 (négligé)</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	12.8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	<b>Pont Thermique 6 (négligé)</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré
Type isolation			Observé / mesuré	ITI
Longueur du PT			Observé / mesuré	15.9 m
Largeur du dormant menuiserie Lp			Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries			Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 7 (négligé)</b>		Type de pont thermique		Observé / mesuré
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	<b>Pont Thermique 8 (négligé)</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré
Type isolation			Observé / mesuré	ITI
Longueur du PT			Observé / mesuré	19.8 m
Largeur du dormant menuiserie Lp			Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries			Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 9 (négligé)</b>		Type de pont thermique		Observé / mesuré
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	<b>Pont Thermique 10</b>	Type PT		Observé / mesuré
Type isolation			Observé / mesuré	ITI / inconnue
Longueur du PT			Observé / mesuré	20.2 m
<b>Pont Thermique 11</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	20.2 m
<b>Pont Thermique 12</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	22.1 m

<b>Pont Thermique 13</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	12.6 m
<b>Pont Thermique 14 (négligé)</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	9.3 m

## Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation	🔍	Observé / mesuré	1973 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	oui
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1973 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	2
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1973 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	300 L

### 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 21 octobre 2021 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.

**Notes** :Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par SOCOTEC Certification France 11-13 Cours Valmy Tour Pacific 92977 PARIS LA DEFENSE CEDEX (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

**Informations société** : Sarl A.B.DIAG 37, Rue Amiral Courbet 53500 ERNEE  
Tél. : 02.43.05.36.51 - N°SIREN : 5027 - Compagnie d'assurance : MMA n° 129 825 248



# CERTIFICAT

N° DTI / 0801-032

Certifié par la présente que :  
**BERTRAND BUFFET**

a passé avec succès les examens relatifs à la certification de ses compétences

DOMAINE TECHNIQUE	INTITULE DU(DES) TYPE(S) DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE IMMOBILIER	DEBUT DE VALIDITE	FIN DE VALIDITE
AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public relevant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels, maisons de retraite et produits de la liste C. les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement	16/01/2016	15/01/2023
CREP	Contrat de risque d'exposition au plomb	16/01/2016	15/01/2023
DIPE - tous types de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique tout type de bâtiments	16/01/2016	15/01/2023
ELECTRICITE	Etat des installations intérieures d'électricité	15/09/2016	14/09/2023
GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	16/02/2016	17/02/2023
TERMITES Métropole	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	16/01/2016	15/01/2023

est été validé par Sociotec Certification France conformément aux critères suivants :

Après le 30 juin 2014 affichage du contrat de certification des compétences des personnes physiques au profit de candidat, à l'initiative personnelle de celui-ci, conformément aux modalités de prise en compte des réalisations et formations, ainsi qu'au titre de la norme NF X 01-001 (1000 heures) des compétences de l'expert en matière de diagnostic technique immobilier.  
 - Révisé le 27 décembre 2013 (article 42-27) voir le 2007, les listes des critères de certification des compétences des personnes physiques approuvées les critères en vigueur au 15/01/2016.  
 - Mise à jour de la norme NF X 01-001 (1000 heures) des compétences de l'expert en matière de diagnostic technique immobilier.  
 - Mise à jour de la norme NF X 01-001 (1000 heures) des compétences de l'expert en matière de diagnostic technique immobilier.  
 - Mise à jour de la norme NF X 01-001 (1000 heures) des compétences de l'expert en matière de diagnostic technique immobilier.  
 - Mise à jour de la norme NF X 01-001 (1000 heures) des compétences de l'expert en matière de diagnostic technique immobilier.  
 - Mise à jour de la norme NF X 01-001 (1000 heures) des compétences de l'expert en matière de diagnostic technique immobilier.



Directeur Opérationnel - Guillaume Roy

Sociotec Certification France - SAS au capital de 100 000 euros - RCS Créteil 430 984 309 - 1 rue René Angély - 93250 Gennevilliers - www.sociotec-certification-international.fr

## Attestation d'assurance

**Collectivités Locales**  
Gestion de Patrimoine  
Assurances Collectives  
Artisans  
Prévoyance  
Exploitants Agricole  
Industriels  
Épargne

**logic ASSUR**

**ATTESTATION RESPONSABILITE PROFESSIONNELLE**  
VALABLE POUR LA PERIODE DU 1<sup>er</sup>/07/2022 AU 30/06/2023

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA I.A.R.D. atteste que :  
SARL AB DIAG  
demeurant : 37 RUE DE L AMIRAL COURBET 53500 ERNEE  
est titulaire d'un contrat d'assurance Responsabilité civile autre que décennale n° : 129 825 248  
pour les missions suivantes :  
Diagnostics :  
- Constat de risque d'Exposition au Plomb,  
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante,  
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment,  
- Etat de l'installation intérieure de gaz naturel,  
- Etat des risques naturels et technologiques,  
- Diagnostic de performance énergétique,  
- Etat de l'installation intérieure d'électricité,  
- Mesurage "loi Carrez",  
- Etat des lieux relatif à la conformité aux normes de surfaces et d'habitabilité,  
- Etat relatif à la présence d'insectes xylophages (autres que termites) et parasites dans le bâtiment,  
- Sécurité des piscines privées,  
- Thermographie Infrarouge,  
- Infiltrométrie  
- Diagnostic d'assainissement collectif.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assuré. Elle ne peut engager MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA I.A.R.D. en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat d'assurance auquel ladite attestation se réfère.

L'assureur, par délégation, l'Agent Général,

**SARL LOGICASSUR**  
4 avenue de France - 49100 ANGERS  
Tél : 02 43 98 14 17 - Fax : 02 43 98 14 19  
logica@logicassur.fr  
N° 00100743147 - www.logicassur.fr

Ernee  
6, av. Aristide Briand  
53500 Ernee  
logicaassur.ernee@mma.fr  
02 43 05 34 82

Gorron  
2, rue de Bretagne  
53200 Gorron  
logicaassur.gorron@mma.fr  
02 43 08 62 20

Fougères  
4 place de la République  
35300 Fougères  
logicaassur.fougeres@mma.fr  
02 99 99 09 39



## Attestation d'entretien de chaudière

Sans objet

## Attestation sur l'honneur

Je soussigné BUFFET Bertrand de la société Sarl A.B.DIAG 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. »

BUFFET Bertrand

