



**AC ENVIRONNEMENT**  
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

AGENCE DEUX SEVRES

358 route d'aiffres  
79000 NIORT  
Tel : 0549173333  
Fax :

## COORDONNÉES DESTINATAIRE

OFFICE PUBLIC HABITAT COM AGGLO LA ROCHELLE  
2, AV DE VARSOVIE  
17000 LA ROCHELLE

# DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE



## RÉFÉRENCE

**Référence : 002ER521917**  
A communiquer pour toute correspondance  
Réalisé le : 20/06/2023  
Référence mandataire : 3031A03

## DÉSIGNATION DU BIEN

Appartement de type T4 référencé  
3031A03  
1 RUE DE LA VENDEE - Logt 3 -  
PORT NEUF  
17000 LA ROCHELLE

## PROPRIÉTAIRE

OFFICE PUBLIC HABITAT COM AGGLO  
LA ROCHELLE  
2, AV DE VARSOVIE  
17000 LA ROCHELLE

## Diagnosics



AC Environnement - 64 Rue Clément Ader 42153 RIORGES - Fax : 04 77 44 92 48  
SIRET : 44135591400298 - N° de TVA Intracommunautaire : FR03441355914 - Code APE : 7120B  
Assurée par HDI Global SE 76208471-30015

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE  
N° Vert 0 800 400 100  
[www.ac-environnement.com](http://www.ac-environnement.com)

---

## Note de synthèse



DPE2021

---

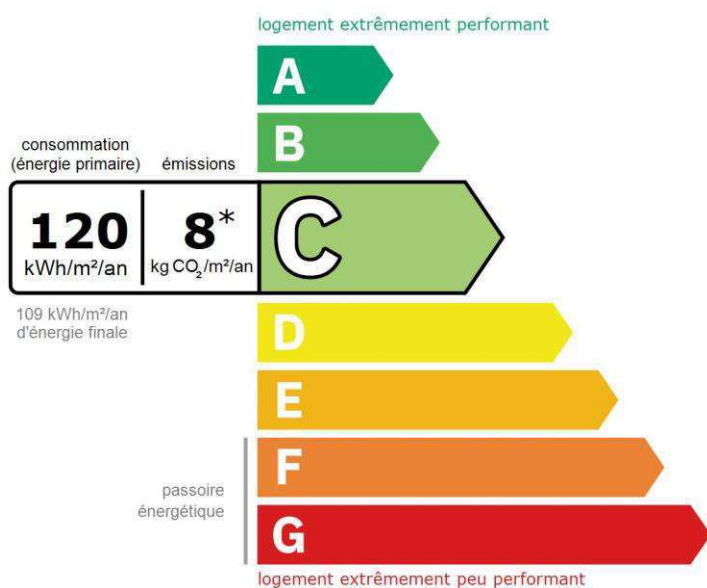
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

## ▲ DPE réalisé à partir des données de l'immeuble

Adresse : 1 RUE DE LA VENDEE Logt 3  
17000 LA ROCHELLE  
Etage : 1, N° de lot: 3031A03

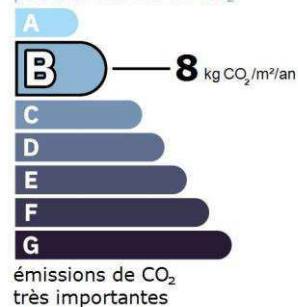
Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1971  
Surface habitable : 65 m<sup>2</sup>  
Ref. personnelle : 3031A03  
Propriétaire : OFFICE PUBLIC HABITAT COM AGGLO LA ROCHELLE  
Adresse : 2, AV DE VARSOVIE 17000 LA ROCHELLE

## Performance énergétique et climatique



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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 573 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 2 969 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 **570 €** et **800 €** par an

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

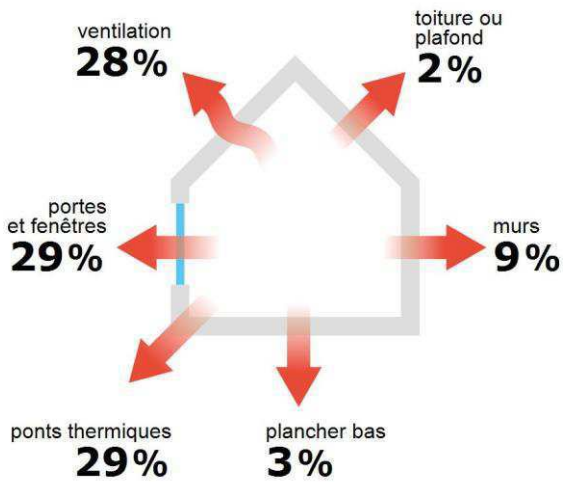
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

### Informations diagnostiqueur

AC Environnement  
358 route d'aiffres  
79000 NIORT  
tel : 0549173333

Diagnostiqueur : BRUNET  
Email :  
N° de certification : CPDI6520  
Organisme de certification : ICERT - Parc d'Affaires,  
Espace Performance – Bât K - 35760 ST Grégoire

### ▲ Schéma des déperditions de chaleur



### ▲ Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012

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



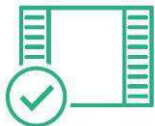
Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

### Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



réseau de chaleur ou de froid vertueux

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie
















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).

▲ Ces informations sont basées sur les données de l'ensemble du bâtiment.

## 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	 Réseau de chaleur	4 943 (4 943 é.f.)	entre 330 € et 450 €	 58 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 598 (1 598 é.f.)	entre 150 € et 210 €	 26 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	288 (125 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 5 %
 auxiliaires	 Electrique	1 027 (446 é.f.)	entre 60 € et 90 €	 11 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>7 857 kWh (7 113 kWh é.f.)</b>	<b>entre 570 € et 800 € par an</b>	

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

\* Les données de ce DPE sont issues des données du DPE à l'immeuble : les systèmes peuvent être différents du système réellement installé.

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 107ℓ 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 -23% sur votre facture **soit -118€ par an**

### Astuces

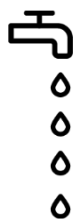
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



**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 → 107ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -72€ 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 (1-2 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 béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm avec un doublage rapporté avec isolation extérieure (réalisée entre après 2021) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	<b>moyenne</b>
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton donnant sur un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 2013 et 2021)	<b>bonne</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Néant	
 <b>Portes et fenêtres</b>	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage Fenêtres oscillantes pvc, double vitrage Porte(s) autres opaque pleine isolée	<b>bonne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Réseau de chaleur vertueux isolé régulée, avec équipement d'intermittence central collectif, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Chauffe-eau gaz à production instantanée installé entre 2001 et 2015
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012 (collective)
 <b>Pilotage</b>	Avec intermittence centrale collectif

## 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>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>	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.
 <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 : 44 à 62 € (portion du coût des travaux du bâtiment)

Lot	Description	Performance recommandée
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 1568 à 2356 € (portion du coût des travaux du bâtiment)

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 à réaliser par la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

## Commentaires :

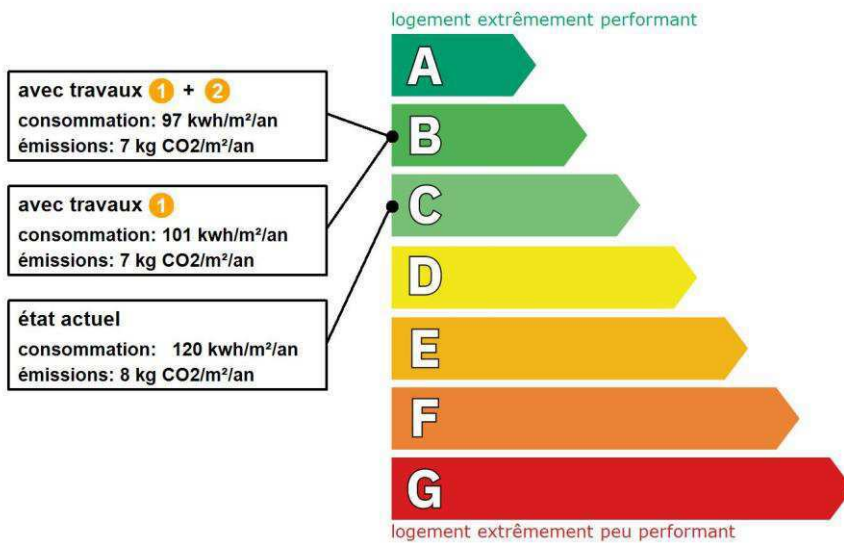
Le diagnostic de performance énergétique doit être réalisé d'après les documents officiels transmis par le propriétaire (acte notarié et factures de travaux pouvant être relié au bien par exemple). Attention, pour l'intégralité des données manquantes le jour de l'investigation, des valeurs par défaut ont dû être utilisées, nous restons à votre disposition pour procéder aux ajustements qui s'avèreraient être nécessaires.

Le bon fonctionnement des appareils n'a pas été testé et ne fait pas parti de nos prérogatives.

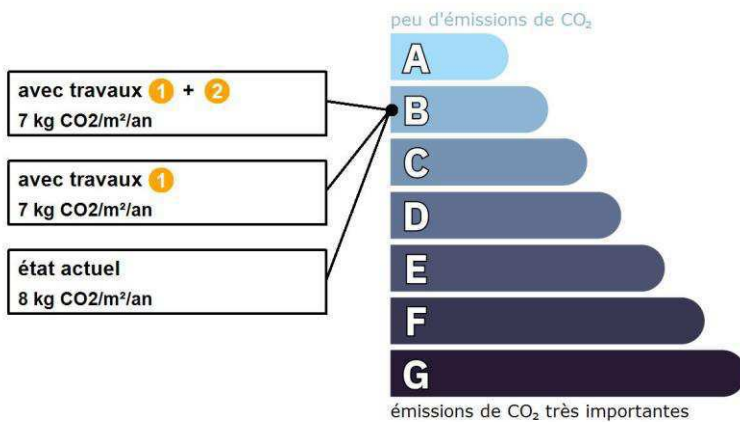
Les prix qui apparaissent dans le présent diagnostic sont des estimations.

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 bâtiment

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]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **002ER521917**

**Photographies des travaux**

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

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**











### 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	17 Charente Maritime
Altitude	 Donnée en ligne	5 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Immeuble Complet
Année de construction	 Estimé	1971
Surface habitable de l'immeuble	 Observé / mesuré	1424 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	-
Nombre de niveaux de l'immeuble	 Observé / mesuré	5
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m
Nb. de logements du bâtiment	 Observé / mesuré	20
Liste des logements visités	 Observé / mesuré	3031A01, 3031A03, 3031A10, 3031B01, 3031B04
Type de répartition du chauffage	 Observé / mesuré	Système de chauffage collectif avec individualisation des frais
Type de répartition de l'eau chaude sanitaire	 Observé / mesuré	Système d'ecs individuel géré de manière homogène
Menuiseries, systèmes de ventilation et chauffage similaires sur tous les appartements	 Observé / mesuré	Oui
Coef IFC	 Valeur par défaut	0,7 (Inconnu)




















































## Enveloppe




Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Mur 1 Est</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	188,31 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	après 2021
	Doublage rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
<b>Mur 2 Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	175,18 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm

	Isolation		Observé / mesuré	oui	
	Année isolation		Document fourni	après 2021	
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique	
<b>Mur 3 Sud</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	130 m <sup>2</sup>	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur	
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché	
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm	
	Isolation		Observé / mesuré	oui	
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	6 cm	
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique	
	<b>Mur 4 Nord</b>	Surface du mur		Observé / mesuré	130 m <sup>2</sup>
		Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur			Observé / mesuré	Mur en béton banché	
Epaisseur mur			Observé / mesuré	≤ 20 cm	
Isolation			Observé / mesuré	oui	
Epaisseur isolant			Observé / mesuré	6 cm	
<b>Mur Circulations</b>	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique	
	Surface du mur		Observé / mesuré	295 m <sup>2</sup>	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
	Surface Aiu		Observé / mesuré	329 m <sup>2</sup>	
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue		Observé / mesuré	22.04 m <sup>2</sup>	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé	
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché	
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm	
<b>Mur Halls d'entrées</b>	Isolation		Observé / mesuré	non	
	Surface du mur		Observé / mesuré	37 m <sup>2</sup>	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique	
	Surface Aiu		Observé / mesuré	37 m <sup>2</sup>	
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue		Observé / mesuré	32.24 m <sup>2</sup>	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché	
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm	
<b>Plancher sur Halls d'entrées</b>	Isolation		Observé / mesuré	non	
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	21 m <sup>2</sup>	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique	
	Surface Aiu		Observé / mesuré	21 m <sup>2</sup>	
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	isolé	
	Surface Aue		Observé / mesuré	32 m <sup>2</sup>	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui	
<b>Plancher sur Sous-sol</b>	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021	
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	268 m <sup>2</sup>	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé	
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	77.6 m	
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	268 m <sup>2</sup>	
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui	



<b>Toiture terrasse</b>	Epaisseur isolant	 Observé / mesuré	8 cm
	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	289 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2001 - 2005
<b>F1 Est 250x135h</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	13,52 m <sup>2</sup>
	Constaté dans les logements	 Observé / mesuré	3031A01 (Qté 1), 3031B01 (Qté 1)
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Est
	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	non
	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 aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	<b>F2 Est 140x135h</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré
Constaté dans les logements		 Observé / mesuré	3031A10 (Qté 1), 3031B01 (Qté 1), 3031B04 (Qté 2)
Placement		 Observé / mesuré	Mur 1 Est
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	non
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
<b>F2 Ouest 140x135h</b>		Surface de baies	 Observé / mesuré
	Constaté dans les logements	 Observé / mesuré	3031A01 (Qté 1), 3031B01 (Qté 1)
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 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	non
	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























<b>F3 Ouest 110x60h</b>	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
	Surface de baies	 Observé / mesuré	13,2 m <sup>2</sup>
	Constaté dans les logements	 Observé / mesuré	3031A01 (Qté 1), 3031A03 (Qté 1), 3031A10 (Qté 1), 3031B01 (Qté 1), 3031B04 (Qté 1)
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	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	non
	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	Pas de protection solaire
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>PF1 Est 250x230h</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	138 m <sup>2</sup>
	Constaté dans les logements	 Observé / mesuré	3031A03 (Qté 2), 3031A10 (Qté 1), 3031B04 (Qté 1)
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-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	non
	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 aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	<b>PF2 Ouest 140x230h</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré
Constaté dans les logements		 Observé / mesuré	3031A03 (Qté 2), 3031A10 (Qté 2), 3031B04 (Qté 2)
Placement		 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		 Observé / mesuré	Portes-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	non
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

<b>Portes d'entrées</b>	Surface de porte		Observé / mesuré	33,8 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur Circulations
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	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</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Est / PF1 Est 250x230h
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	230,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 2</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / PF2 Ouest 140x230h
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	307,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 3</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Est / F1 Est 250x135h
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	30,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 4</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Est / F2 Est 140x135h
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	110 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 5</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / F2 Ouest 140x135h
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	44 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 6</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / F3 Ouest 110x60h
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	68 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 7</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Toiture terrasse
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	31 m
<b>Pont Thermique 8</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	124 m
<b>Pont Thermique 9</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	27,6 m
<b>Pont Thermique 10</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher sur Sous-sol
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	26 m
<b>Pont Thermique 11</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Toiture terrasse

	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	31 m
<b>Pont Thermique 12</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	124 m
<b>Pont Thermique 13</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	28,4 m
<b>Pont Thermique 14</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher sur Sous-sol
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	31 m
<b>Pont Thermique 15</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Toiture terrasse
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,4 m
<b>Pont Thermique 16</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	41,6 m
<b>Pont Thermique 17</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,5 m
<b>Pont Thermique 18</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher sur Sous-sol
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,4 m
<b>Pont Thermique 19</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Toiture terrasse
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,4 m
<b>Pont Thermique 20</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	41,6 m
<b>Pont Thermique 21</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,5 m
<b>Pont Thermique 22</b>	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher sur Sous-sol
	Type isolation		Observé / mesuré	ITE / ITE
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,4 m

## Systèmes

	Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation		VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
	Année installation		2002 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Electrique
	Façades exposées		plusieurs
	Logement Traversant		oui
<b>Chauffage</b>	Constaté dans les logements		3030A01, 3030A03, 3030A10, 3030B01, 3030B04
	Type d'installation de chauffage		Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		1 424 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux desservis		5
	Type générateur		Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur		2013 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Réseau de chaleur
Raccordement réseau urbain		Port Neuf Mireuil Energie	

<b>Eau chaude sanitaire Opalia C11G</b>	Sous-station du réseau urbain isolés		Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	oui
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution		Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	2022 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Surface chauffée par l'émetteur		Observé / mesuré	1420 m²
	Type de chauffage		Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif
	Présence comptage		Observé / mesuré	0
	Constaté dans les logements		Observé / mesuré	3031A01, 3031A03, 3031A10, 3031B01, 3031B04
	Surface considérée		Observé / mesuré	20 x 71,2 m²
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	1
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chauffe-eau gaz à production instantanée installé entre 2001 et 2015
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2010 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
	Chaudière murale		Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement		Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Pn		Observé / mesuré	18,1 kW
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 2012-1342 du 3 décembre 2012, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

#### Constatations diverses :

Les informations liées à l'enveloppe thermique du bien ainsi que les caractéristiques des systèmes de production de chauffage et d'ECS ont été renseignées par ordre de priorité tel que : mesuré/constaté par l'opérateur, le descriptif technique du constructeur/factures de rénovation ou autre documentation.

**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K - 35760 ST Grégoire

**Informations société :** AC Environnement 358 route d'aiffres 79000 NIORT

Tél. : 0549173333 - N°SIRET : 44135591400298 - Compagnie d'assurance : HDI Global SE n° 76208471-30015

**ANNEXE: DOCUMENTS**

Assurance AC 2023 01/02

Assurance AC 2023 02/02

Tour Trinity  
1 bis Place de la Défense - CS 20298  
92095 Paris La Défense Cedex  
T : +33 (0) 1 44 05 56 00  
F : +33 (0) 1 44 05 56 00



**ATTESTATION D'ASSURANCE  
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés HDI Global SE, Tour Trinity - 1 bis Place de la Défense - 92035 Paris La Défense Cedex, agissant au nom et pour le compte de HDI GLOBAL SPECIALTY SE, agissant au nom et pour le compte de HDI GLOBAL SPECIALTY SE, Société européenne au capital de 121 600 000 EUR dont le siège est à Roderbruchstraße 26, 30655 Hannover - Allemagne - Registre de commerce de Hannover sous le numéro HRB 211924, Entreprise soumise au contrôle de Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Grauhofendorfer Str. 109, 53117 Bonn, opérant en France en vertu de la Libre Prestation de Services, attestons que la société suivante :

**VENTURA  
64 RUE CLEMENT ADER  
42153 RIORGES - FRANCE**

est titulaire auprès de notre Compagnie d'une police d'assurance **RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE** n° 76208471-30015 couvrant également toutes ses filiales dont :

• **AC ENVIRONNEMENT :**

Les activités garanties sont notamment les suivantes :

- Stratégie d'échantillonnage et prélèvements d'air et de matériaux
- Caractérisation des enrobés bitumineux : recherche d'amiante et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP)
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage pour le traitement des sujets liés à l'amiante
- Etat du bâtiment relatif à la présence de termites
- Etat parasitaire
- Diagnostic du risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)
- Recherche et repérage du plomb avant ou après travaux, y compris démolition
- Diagnostic de performance énergétique
- Diagnostic Produits Matériaux Equipements et Déchets (PEMD)
- Information sur la présence d'un risque de minérale
- Mesurage de la superficie privative de lots de copropriété (loi "Carrez")
- Etat des lieux (en propre ou en sous-traitance)
- Réalisation de l'état descriptif de division des lots et du règlement de copropriété
- Mesurages des surfaces habitables, utiles, etc. (tous types de surfaces au sens du Code de la construction et de l'habitation)
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Tous Audits Énergétiques, y compris réglementaire
- Etat des Risques et Pollution (ERP, aménagement ERNMT ou ESRIS)
- Certificat de déconce - Loi SRU
- Mesure du Radon dans les bâtiments
- Relevé de cotes et plan de l'existant en copropriété
- Diagnostic Technique Global (DTG)
- Analyse de tous ces diagnostics soit en direct soit sous traitée
- Formation aux risques professionnels liés à l'amiante via une structure du groupe (ASE)
- Réalisation d'inspections dans le cadre du dispositif CEE (Certificats d'Economie d'Energie)
- Prélèvement d'eau en vue de l'analyse de la teneur en plomb
- Recherche des canalisations en plomb dans les bâtiments
- Certificat de conformité des travaux de réhabilitation pour les investissements localisés dans l'ancien (dispositifs Robien et équivalents)
- Contrôle des installations d'assainissement collectif et non collectif
- Diagnostic d'accessibilité handicapés
- Etudes thermiques
- Formation des franchisés et partenaires et ce, dans le cadre de l'expertise en pathologie du bâtiment et de toutes expertises liées au bâtiment, à la construction ainsi qu'à toutes activités annexes ou connexes.

HDI Global Specialty SE  
T +49 511 504 2909  
F +49 511 504 4069  
www.hdi-specialty.com

Insurance company licensed by  
Bundesanstalt für  
Finanzdienstleistungsaufsicht,  
Grauhofendorfer Str. 109,  
53117 Bonn, Germany

Registered office: Roderbruchstrasse 26,  
30655 Hannover, Germany  
Commercial Register Hannover, Germany  
Company Number HRB 211924  
Supervisory Board Ulrich Wulff/Charmian  
Emswiler Board Ralfon Buehler/Charmian  
Benschke, Thomas Stöckl, Richard Taylor

Attestation AC 2023



**ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

Je soussigné **Mme Dominique BISAGA**, présidente de la SAS AC ENVIRONNEMENT (siret 441 355 914 00298), déclare sur l'honneur être en situation régulière au regard des dispositions de l'article L271-6 du Code de la construction et de l'habitation, que ma société dispose d'une organisation et de moyens appropriés et que l'ensemble des mes salariés présentent les garanties de compétence pour établir les documents prévus aux 1°, 4°, 5°, 6° et 7° de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'habitation, ainsi qu'à l'article L126-26 et à L.128-28-1 du même code, à savoir :

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L.1334-5 et L.1334-6 du Code de la santé publique ;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L.1334-13 du même code, ainsi que l'ensemble des repérages de l'amiante prévu à l'article L.126-24 du Code de la construction et de l'habitation ;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L.126-24 du Code de la construction et de l'habitation ;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L.134-9 du même code ;
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L.126-26 du Code de la construction et de l'habitation ;
- L'audit énergétique prévu à l'article L126-28-1 du même code
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L.134-7 du même code.

Ceci s'applique aussi à toute autre prestation couverte par notre contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle en vigueur à la date de réalisation de la prestation

Je déclare que la SAS AC ENVIRONNEMENT est souscrite d'une assurance responsabilité civile professionnelle n°76208471-30015 souscrit auprès de la compagnie d'assurance HDI permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions, selon les dispositions de l'article R271-2.

Je déclare n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des documents mentionnés ci-dessus, ainsi que toute autre prestation couverte par notre contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle en vigueur à la date de réalisation de la prestation.

En dehors de l'obligation des déclarations des textes cités ci-dessus, je déclare en outre ne pas verser de commission aux apporteurs d'affaires, mandataires, prescripteurs.

Je déclare tenir un registre des réclamations et des plaintes qui est à la disposition des organismes certificateurs sur simple demande.

Fait à Riorges le 24 février 2023

**Dominique BISAGA**



AC ENVIRONNEMENT - SIEGE SOCIAL  
64, Rue Clément Ader - CS 70264 - 42153 RIORGES  
T : 04 77 44 82 44 • 04 91 17 19 19 • www.ac-environnement.com

0800 400 100

www.ac-environnement.com

ICERT - Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K  
- 35760 ST Grégoire - CPDI6520

**Certificat de compétences  
Diagnostic Immobilier**

N° CPDI 6520 Version 001



Je soussignée, **Juliette JANNOT**, Directrice Générale d'ICert, atteste que :

**Monsieur BRUNET Mikael**

Est certifié(e) selon le référentiel ICert 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 :

Energie avec mention  
Date d'effet : 08/08/2022 - Date d'expiration : 07/08/2029

Energie sans mention  
Date d'effet : 08/08/2022 - Date d'expiration : 07/08/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 08/08/2022.

**ICert**  
Institut de Certification  
Certification de personnes  
Diagnostic  
Portée disponible sur www.icert.fr  
Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire



CPE DI DR 11 rev10