



ENVIRONNEMENT

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 : 002EW646947
A communiquer pour toute correspondance
Réalisé le : 09/04/2025
Référence mandataire : 3352L16

DÉSIGNATION DU BIEN

Appartement de type T3 référencé
3352L16
52 RUE JULES DALOU - LOGT 16 -
Logt 16 - VILLENEUVE
17000 LA ROCHELLE

PROPRIÉTAIRE

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

Diagnos



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

Note de synthèse



DPELICIEL

Classe ENERGIE : D / Classe GES : D

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>

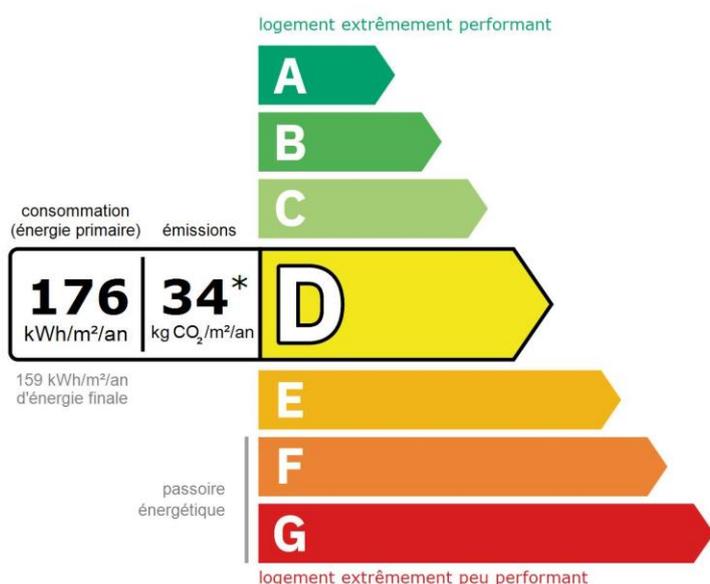


Adresse : **52 RUE JULES DALOU - LOGT 16 Logt 16**
17000 LA ROCHELLE
Etage : 1, N° de lot: 3352L16

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1980
Surface de référence : **71 m²**

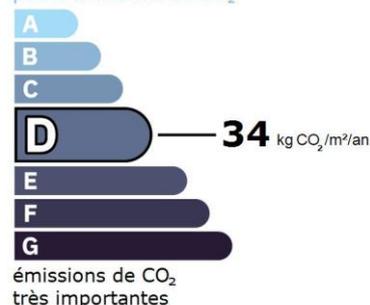
Propriétaire : OFFICE PUBLIC HABITAT COM AGGLO LA ROCHELLE
Adresse : 2, AV DE VARSOVIE 17000 LA ROCHELLE

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



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 2 435 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 12 615 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 **1 250 €** et **1 720 €** par an

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

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

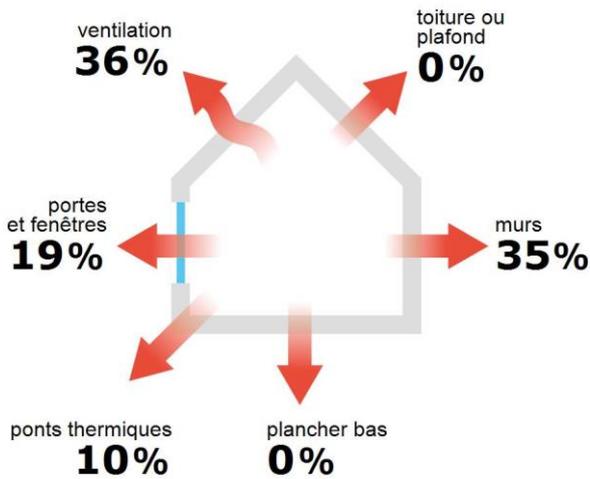
Informations diagnostiqueur

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

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

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

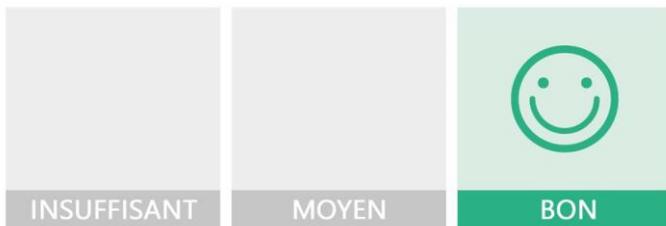


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs

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	8 467 (8 467 é.f.)	entre 800 € et 1 100 €	 64 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 006 (2 006 é.f.)	entre 190 € et 260 €	 15 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	315 (137 é.f.)	entre 40 € et 60 €	 3 %
 auxiliaires	 Electrique	1 720 (748 é.f.)	entre 220 € et 300 €	 18 %
énergie totale pour les usages recensés :		12 508 kWh (11 358 kWh é.f.)	entre 1 250 € et 1 720 € 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 110ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -22% sur votre facture **soit -262€ 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 → 110ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

46ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -71€ par an**

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	<p>Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982) donnant sur l'extérieur</p> <p>Murs en ossature bois avec isolant en remplissage avant 2001 d'épaisseur 15 cm avec isolation intérieure et répartie (réalisée entre 1978 et 1982) donnant sur l'extérieur</p> <p>Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur</p>	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	<p>Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage</p> <p>Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage</p> <p>Porte(s) autres opaque pleine isolée</p>	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz standard installée entre 2001 et 2015 avec programmateur avec réduit, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982 (collective)
 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	<p>Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe.</p> <p>Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.</p> <p>Purger les radiateurs s'il y a de l'air.</p>
 Ventilation	<p>Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.</p> <p>Nettoyer régulièrement les bouches.</p> <p>Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement</p>

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 : 5900 à 8900€

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	
 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 m ² .K/W
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 12800 à 19200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	U _w = 1,3 W/m ² .K, S _w = 0,42
 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 :

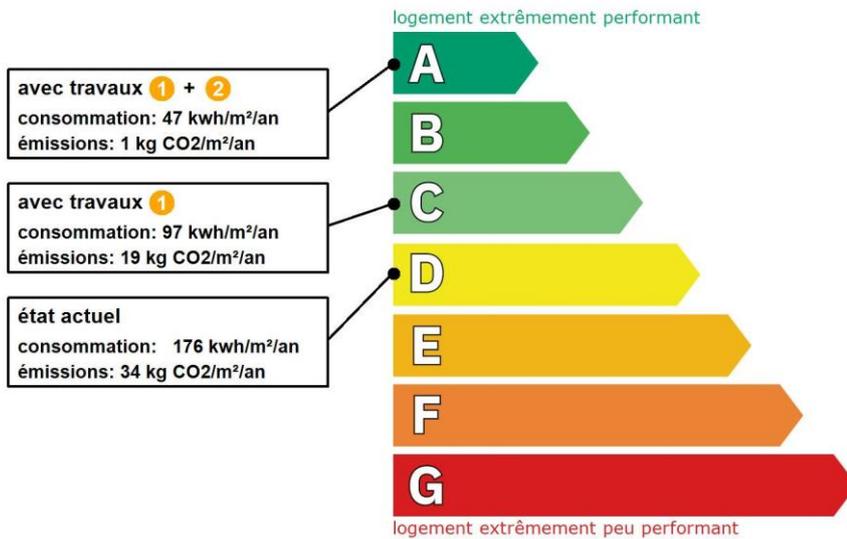
Le diagnostic de performance énergétique doit être réalisé d'après les documents officiels transmis par le propriétaire (acte notarié et factures de travaux pouvant être relié au bien par exemple). Attention, pour l'intégralité des données manquantes le jour de l'investigation, des valeurs par défaut 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.

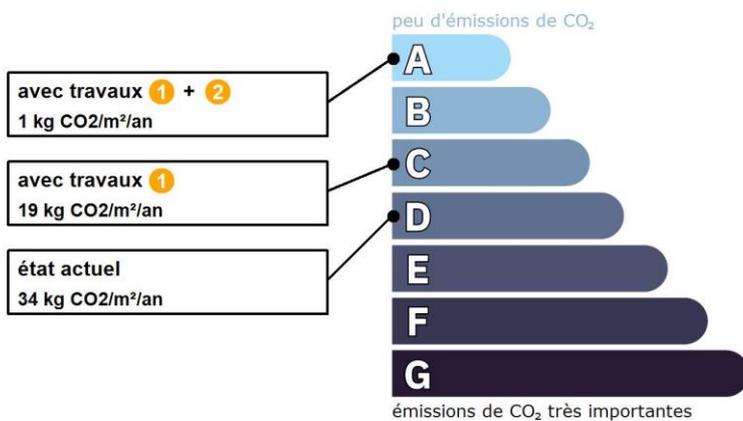
Les prix qui apparaissent dans le présent diagnostic sont des estimations.

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **002EW646947**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **09/04/2025**

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**

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

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

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	3 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1980
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	71 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 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	16,66 m ²
	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
	Année isolation	 Document fourni	1978 - 1982
Mur 2 Nord Bois	Surface du mur	 Observé / mesuré	6,23 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec isolant en remplissage avant 2001
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	15 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	1978 - 1982
Mur 3 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	11,98 m ²
	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	
	Année isolation	 Document fourni	1978 - 1982	
Mur 4 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	3 m²	
	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	
	Année isolation	 Document fourni	1978 - 1982	
	Surface du mur	 Observé / mesuré	27,35 m²	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	29,25 m²	
Mur Circulation	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue	 Observé / mesuré	6.5 m²	
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé	
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché	
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm	
	Isolation	 Observé / mesuré	non	
	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	71 m²	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton	
Plancher	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non	
	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	71 m²	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé	
	Type de ph	 Observé / mesuré	Dalle béton	
Plafond	Isolation	 Observé / mesuré	non	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,32 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord	
F1 Nord 120x110h	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-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	Jalousie accordéon	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	PF1 Nord 200x220h	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,4 m²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Nord Bois
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
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	Baie en fond et flan de loggia
	Avancée I (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 3 m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
PF2 Nord 135x220h	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,97 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	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	12 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	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
PF2 Ouest 135x220h	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,97 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 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	12 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	Jalousie accordéon
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte palière	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,9 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur Circulation
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	29,25 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	6.5 m ²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	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 Nord / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,4 m
Pont Thermique 2	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé

Pont Thermique 3	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,4 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pont Thermique 4	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pont Thermique 5	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pont Thermique 6	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,2 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pont Thermique 6	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,2 m

Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation	 Observé / mesuré 1980
	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
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 1
	Type générateur	 Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré 2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré non
	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
	Type émetteur	 Observé / mesuré Radiateur bitube sans 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 1
	Type générateur	 Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	 Observé / mesuré 2015 (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 non
	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, 5 juillet 2024, 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.

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

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

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2517E1222667](#)

[M](#)



ANNEXE: DOCUMENTS

Assurance AC 2025 1/2

Assurance AC 2025 2/2

Tour Trinity
1 bis Place de la Défense - CS 20296
92095 Paris La Défense Cedex
T: +33 (0) 1 44 05 96 00
F: +33 (0) 1 44 05 96 00



ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Nous soussigné HDI Global SE, Tour Trinity - 1 bis Place de la Défense - 92035 Paris La Défense Cedex, certifions que la société :

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 l'assuré additionnel :

AC ENVIRONNEMENT

Les activités garanties sont notamment les suivantes :

- Dossier Technique Amiante (DTA) et Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP)
- Tous repérages des matériaux et produits contenant de l'amiante (Code de la santé publique et Code du travail), y compris avant travaux ou démolition
- Examen visuel après travaux de retrait d'amiante
- Stratégie d'échantillonnage et prélèvements d'air et de matériaux
- Caractérisation des enduits 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 mûre
- 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 Energétiques, y compris réglementaire
- Etat des Risques et Pollution (ERP), amendement 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 traité
- 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 locatifs dans l'ancien (dispositifs Robien et Equivalents)
- 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 SE
HDI Platz 1, 30659 Hannover, Germany
www.hdi.global

Commercial Register: SIZ Hannover
HR Number: HR 60200
VAT registration ID DE 219828792

Chairman of the Supervisory Board: Torsten Lause
Board of Management: Dr. Edgar Pils (Chairman), Ragn
Beutler,
Dr. Maltecker Endröske, Dr. Christian Hemminggraber, Dr.
Dirk Hering, David Hülin, Dr. Barbara Kmaszewski-
Blattner, Dr. Thomas Kuhn

Tour Trinity
1 bis Place de la Défense - CS 20296
92095 Paris La Défense Cedex
T: +33 (0) 1 44 05 96 00
F: +33 (0) 1 44 05 96 00



- Conception, développement de logiciels, progiciels, mise au point, développement et commercialisation de tous produits ou services informatiques télématiques et électroniques
- Activités de services, prestations, conseil, audit et développement en lien avec ses activités digitales
- Activités concernant la formation professionnelle
- Développement, animation d'un réseau de franchise
- Relevés 3D et relevés de mesures et données techniques
- Réalisation de plans et nomenclatures
- Hébergement de données
- Repérage des Fibres Céramiques Réfractaires (FCR)
- Réalisation de Plans Pluriannuels de Travaux (PPT) en copropriété

Les garanties s'exercent à concurrence des montants ci-après :

RESPONSABILITE CIVILE EXPLOITATION	MONTANT DES GARANTIES
Tous Dommages Confondus (dommages corporels, dommages matériels, dommages immatériels)	7 500 000 EUR par sinistre
Dont	
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	1 000 000 EUR par sinistre
• Faute inexcusable de l'employeur/Maladie professionnelle	2 500 000 EUR par sinistre et par période d'assurance
• Atteintes accidentelles à l'environnement (pour les sites non soumis à un enregistrement ou à autorisation préfectorale)	500 000 EUR par sinistre et par période d'assurance
• Dommages aux Biens Confrés	30 000 EUR par sinistre
RESPONSABILITE CIVILE APRES PRESTATIONS / RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE	
Tous Dommages Confondus (dommages corporels, dommages matériels, dommages immatériels)	3 000 000 EUR par sinistre et par année d'assurance
Dont	
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre et par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	1 000 000 EUR par sinistre et par année d'assurance

La présente attestation valable pour la période d'assurance du 01/01/2025 au 31/12/2025, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère. La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assuré.

Fait à Paris, le jeudi 12 décembre 2024 - RE/CT



HDI Global SE
HDI Platz 1, 30659 Hannover, Germany
www.hdi.global

Commercial Register: SIZ Hannover
HR Number: HR 60200
VAT registration ID DE 219828792

Chairman of the Supervisory Board: Torsten Lause
Board of Management: Dr. Edgar Pils (Chairman), Ragn
Beutler,
Dr. Maltecker Endröske, Dr. Christian Hemminggraber, Dr.
Dirk Hering, David Hülin, Dr. Barbara Kmaszewski-
Blattner, Dr. Thomas Kuhn

Attestation AC 2025



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° du I de l'article L. 271-4 du Code de la Construction et de l'habitation, ainsi qu'à l'article L126-26 et L128-28-1 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 prévus par le Code de la santé publique et le Code du travail ;
- 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 souscritrice 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 une entreprise pour 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 02/01/2025

Dominique BISAGA
Présidente



AC ENVIRONNEMENT
Siège social: 64 Rue Clément Ader - CS 70064 - 42153 RIORGES
SAS au capital 11000000 - SIRET 44135591400298 - TVA Intracommunautaire: FR03441355914 - N° de TVA: 44135591400298

01 44 05 92 44
01 44 05 92 44
www.ac-environnement.com

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

Certificat de compétences
Diagnostic Immobilier

N° CPDI6520 Version 002



Je soussigné, Etienne LAMY, Directeur Opérationnel d'ICert, atteste que :

Monsieur BRUNET Mikael

Est certifié(e) selon le référentiel ICert en vigueur (CPE DI OR 06 (cycle de 7 ans), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

DPE tout type de bâtiments	Diagnostic de performance énergétique avec mention : DPE tout type de bâtiment (s)
	Date d'effet : 08/08/2022 - Date d'expiration : 07/08/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel (s)
	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.
Ce certificat n'implique qu'une présomption de certification. Sa validité peut être vérifiée à l'adresse <https://www.icert.fr/liste-des-certifies>
Valable à partir du 01/07/2024.

Etienne Lamy



Certification de personnes
Diagnostic Immobilier
Portée disponible sur www.icert.fr

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



CEFR DIFR 11 rev99