

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2317E3059697K  
Etabli le : 14/09/2023  
Valable jusqu'au : 13/09/2033

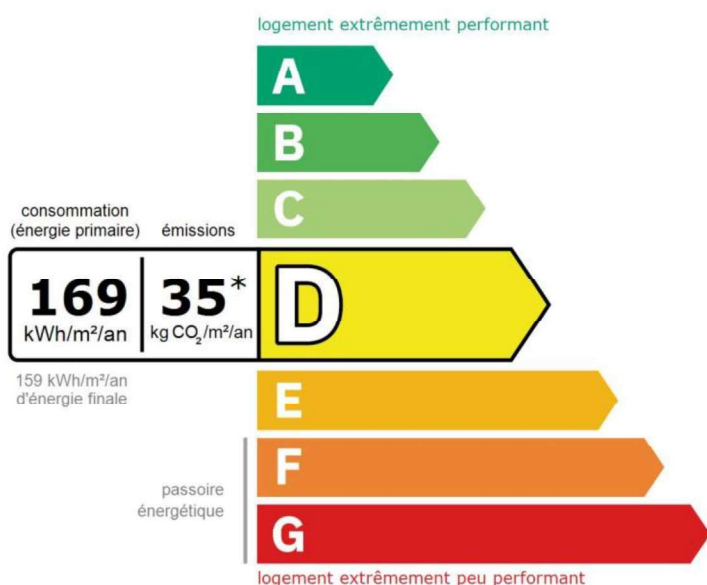
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

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

Adresse : **20 RUE J.P. BLANCHARD Logt 9**  
**17000 LA ROCHELLE**  
Etage : 2, N° de lot: 3810A09

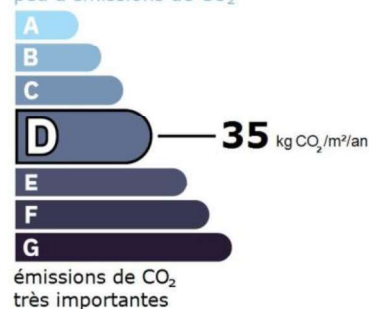
Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1978 - 1982  
Surface habitable : **70 m<sup>2</sup>**  
Ref. personnelle : 3810A09  
Propriétaire : OFFICE PUBLIC HABITAT COM AGGLO LA ROCHELLE  
Adresse : 2, AV DE VARSOVIE 17000 LA ROCHELLE

## 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 2 453 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 12 710 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 **890 €** et **1 250 €** par an

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

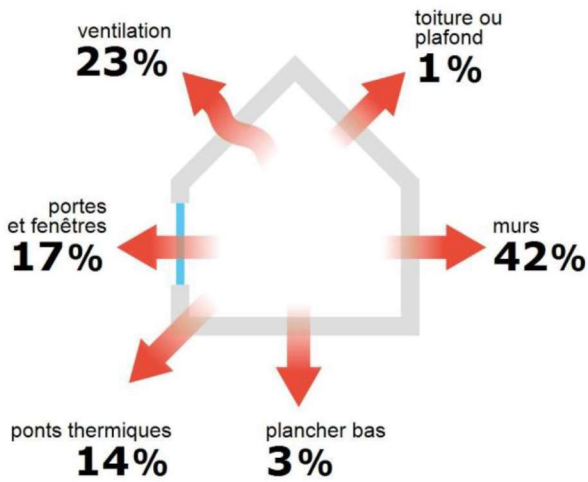
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

### 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

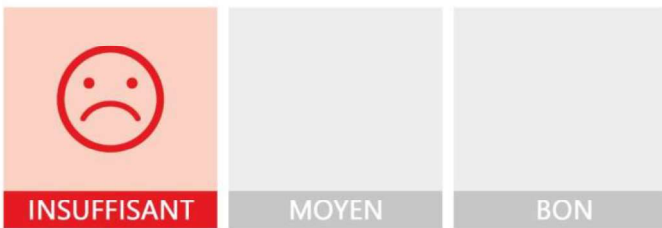


### Système de ventilation en place



VMC SF Gaz après 2012

### 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.

### 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).

▲ 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	 Gaz Naturel	8 383 (8 383 é.f.)	entre 610 € et 840 €	 68 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	2 273 (2 273 é.f.)	entre 160 € et 230 €	 18 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	311 (135 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	885 (385 é.f.)	entre 90 € et 130 €	 10 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>11 852 kWh</b> (11 176 kWh é.f.)	entre <b>890 € et 1 250 €</b> par an	

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

\* 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 110ℓ 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 -21% sur votre facture **soit -195€ 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

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -53€ par an**

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

## Astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](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 isolation intérieure (réalisée entre 1978 et 1982) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique	<b>insuffisante</b>
 <b>Plancher bas</b>	Néant	
 <b>Toiture/plafond</b>	Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (35 cm)	<b>très bonne</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes pvc, double vitrage Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage Porte(s) autres opaque pleine isolée	<b>bonne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Chaudière individuelle gaz basse température installée à partir de 2016 avec programmateur pièce par pièce, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Gaz après 2012
 <b>Pilotage</b>	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 <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>	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 : 7359 à 11042 € (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	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 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 : 5243 à 7861 € (portion du coût des travaux du bâtiment)

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

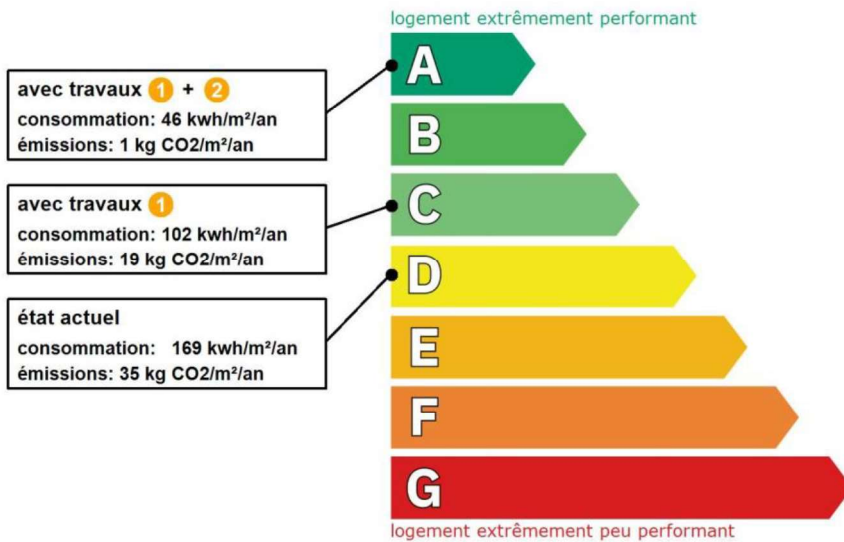
### Commentaires :

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.

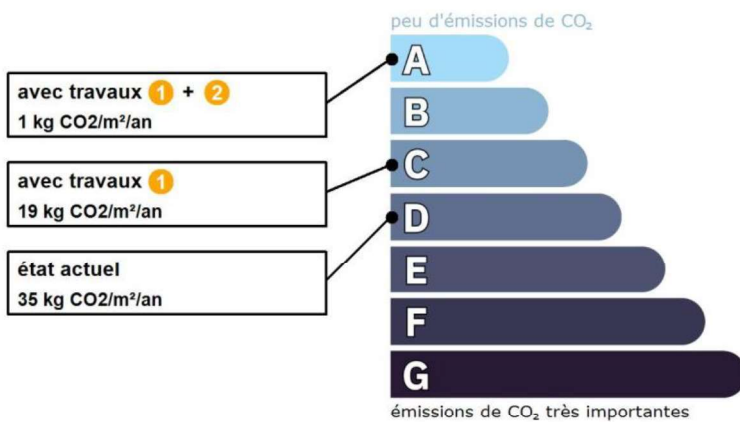
Certaines caractéristiques techniques du bâtiment ont été transmises par le DO.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



TOUT POUR MA RÉNOV'

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]**

Référence du DPE : **002ER618483**

Date de visite du bien : **08/09/2023**

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

Référence de la parcelle cadastrale :

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

**Descriptifs des équipements collectifs - Syndic**

**Photographies des travaux**






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



















































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












## Généralités


















































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	17 Charente Maritime
Altitude	 Donnée en ligne	13 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Immeuble Complet
Année de construction	 Estimé	1978 - 1982
Surface habitable de l'immeuble	 Observé / mesuré	948 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	-
Nombre de niveaux de l'immeuble	 Observé / mesuré	4
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m
Nb. de logements du bâtiment	 Observé / mesuré	15
Liste des logements visités	 Observé / mesuré	3810A01, 3810A02, 3810A03, 3810A04, 3810A05, 3810A06, 3810A07, 3810A08, 3810A09, 3810A10, 3810A11, 3810A12, 3810A13, 3810A14, 3810A15
Type de répartition du chauffage	 Observé / mesuré	Système de chauffage individuel géré de manière homogène
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	 Document fourni	1


















































## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest</b>	 Surface du mur	665,48 m <sup>2</sup>
	 Type de local adjacent	l'extérieur
	 Matériau mur	Mur en béton banché
	 Epaisseur mur	≤ 20 cm
	 Isolation	oui
	 Année isolation	1978 - 1982
<b>Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest</b>	 Surface du mur	199,65 m <sup>2</sup>
	 Type de local adjacent	un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique

	Surface Aiu		Observé / mesuré	228,9 m <sup>2</sup>	
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	isolé	
	Surface Aue		Observé / mesuré	50 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	
	Isolation		Observé / mesuré	non	
<b>Plancher 1</b>	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	160 m <sup>2</sup>	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé	
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	51 m	
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	160 m <sup>2</sup>	
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui	
	Année isolation		Document fourni	1978 - 1982	
<b>Plancher 2</b>	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	70 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	22.75 m	
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	70 m <sup>2</sup>	
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton	
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui	
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm	
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	261 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	oui	
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	35 cm	
<b>Fenêtre 1 Nord</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	20,34 m <sup>2</sup>	
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord	
	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	Air	
	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	
	<b>Fenêtre 2 Sud</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	20,34 m <sup>2</sup>
		Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies			Observé / mesuré	Sud	
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	Air
	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
<b>Fenêtre 3 Est</b>	Surface de baies		Observé / mesuré	22,6 m <sup>2</sup>
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	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	Jalousie accordéon
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	<b>Fenêtre 4 Ouest</b>	Surface de baies		Observé / mesuré
Placement			Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies			Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage			Observé / mesuré	vertical
Type ouverture			Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie			Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage			Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air			Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive			Observé / mesuré	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	Jalousie accordéon
Type de masques proches			Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains			Observé / mesuré	Absence de masque lointain
<b>Fenêtre 5 Nord</b>		Surface de baies		Observé / mesuré
	Constaté dans les logements		Observé / mesuré	3805A08 (Qté 1), 3805A12 (Qté 1)
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	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	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur

<b>Fenêtre 6 Sud</b>	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	
	Surface de baies	 Observé / mesuré	6,78 m <sup>2</sup>	
	Constaté dans les logements	 Observé / mesuré	3805A06 (Qté 1), 3805A10 (Qté 1), 3805A14 (Qté 1)	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	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	Air	
	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>Fenêtre 7 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,26 m <sup>2</sup>	
	Constaté dans les logements	 Observé / mesuré	3805A15	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	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	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>Porte-fenêtre 1 Nord</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	17,2 m <sup>2</sup>
		Constaté dans les logements	 Observé / mesuré	3805A04 (Qté 1), 3805A08 (Qté 1), 3805A12 (Qté 1)
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
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	Air	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		Observé / mesuré	Jalousie accordéon	

<b>Porte-fenêtre 2 Ouest</b>	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	21,5 m <sup>2</sup>
	Constaté dans les logements	 Observé / mesuré	3805A06 (Qté 1), 3805A07 (Qté 1), 3805A10 (Qté 1), 3805A11 (Qté 1)
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, 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	Air
	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	
<b>Porte-fenêtre 3 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	12,9 m <sup>2</sup>
	Constaté dans les logements	 Observé / mesuré	3805A05 (Qté 1), 3805A09 (Qté 1), 3805A13 (Qté 1)
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, 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	Air
	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
	<b>Porte-fenêtre 4 Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré
Placement		 Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
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	20 mm
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte-fenêtre 5 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,3 m <sup>2</sup>

	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, 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	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	4,3 m²
<b>Porte-fenêtre 6 Sud</b>	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	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	20 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	<b>Porte</b>	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré
Placement		🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud, Est, Ouest
Type de local adjacent		🔍	Observé / mesuré	un hall d'entrée avec dispositif de fermeture automatique
Surface Aiu		🔍	Observé / mesuré	228,9 m²
Etat isolation des parois Aiu		🔍	Observé / mesuré	isolé
Surface Aue		🔍	Observé / mesuré	50 m²
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
<b>Pont Thermique 1</b>	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
<b>Pont Thermique 2</b>	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	248,8 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
<b>Pont Thermique 3</b>	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	55 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / ITE
<b>Pont Thermique 4</b>	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	51 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 2

Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / ITE
Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	22,8 m

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	🔍	VMC SF Gaz après 2012
	Année installation	🔍	2021 (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	🔍	3805A01, 3805A02, 3805A03, 3805A04, 3805A05, 3805A06, 3805A07, 3805A08, 3805A09, 3805A10, 3805A11, 3805A12, 3805A13, 3805A14, 3805A15
	Type d'installation de chauffage	🔍	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	🔍	1
	Type générateur	🔍	Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée à partir de 2016
	Année installation générateur	🔍	2021 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍	non
	Présence d'une veilleuse	🔍	non
	Chaudière murale	🔍	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	🔍	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	non
	Type émetteur	🔍	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	2021 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	🔍	central
	Equipement intermittence	🔍	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	<b>Eau chaude sanitaire</b>	Constaté dans les logements	🔍
Nombre de niveaux desservis		🔍	1
Type générateur		🔍	Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée à partir de 2016
Année installation générateur		🔍	2021 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Energie utilisée		🔍	Gaz Naturel
Type production ECS		🔍	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse		🔍	non
Chaudière murale		🔍	oui
Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		🔍	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		🔍	non
Type de distribution		🔍	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production		🔍	accumulation
Volume de stockage		🔍	8 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 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.

**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 Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

**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 1/2**

**Assurance AC 2023 2/2**

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 - 92095 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 - Register de commerce de Hannover sous le numéro HRB 211924, Entreprise soumise au contrôle de Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Grauhofstraße Str. 108, 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 :

- 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 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 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 mètre
- 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, anciennement ENRMT ou ESRI5)
- Certificat de dédicence - Loi SRU
- Mesure du Randon 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 (Investissements d'Énergie)
- 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 équivalents)
- Contrôle des installations d'assainissement collectif et non collectif
- Diagnostic d'accessibilité handicapés
- Etudes thermiques

HDI Global Specialty SE  
T +49 511 5604 2969  
F +49 511 5604 4989  
www.hdi-specialty.com

Insurance company licensed by  
Bundesanstalt für  
Finanzdienstleistungsaufsicht,  
Grauhofstraße Str. 108,  
53117 Bonn, Germany

Registered office: Roderbruchstraße 26,  
30655 Hannover, Germany  
Commercial Register Hannover, Germany  
Company Number HRB 211924  
Supervisory Board Ulrich Waldi-Chairman  
Executive Board Ralph Beutler-Chairman, Andreas  
Benschke, Thomas Stockl, Richard Taylor

**Attestation AC 2023**

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



**Certificat de compétences  
Diagnostic Immobilier**

N° CPDI 6520 Version 001

**ATTESTATION SUR L'HONNEUR**



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

**Monsieur BRUNET Mikael**

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

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

Energie sans mention      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.  
Édité à Saint-Grégoire, le 08/08/2022.

*(Signature)*

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° à 4°, 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 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 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 soussignée 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**

*(Signature)*



AC ENVIRONNEMENT - SEIGNE SOCIAL  
64, rue Clément Ader - CS 70954 - 42153 RIORGES  
T +33 477 44 42 44 - 04 81 87 01 15 - contact@ac-environnement.com  
www.ac-environnement.com

www.hdi.com 400 400 100  
www.icert.fr



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



CPE DI DR 11 rev10