



AGIR POUR LE LOGEMENT
DIAGNOSTIQUEURS

Document de synthèse

Date de la mission : 11/06/2024

Dossier n° : SA24/06/0283

Immeuble bâti objet de la mission

Propriétaire

Adresse : Lieu-Dit La Fond Martin -
16170 MONTIGNE - VAL D'AUGE

Section cadastrale ZC, Parcelle(s) n° 109,

Année de construction : 2008

Surface utile (ou habitable) indicative : 150,93 m²

Nom et prénom: M. SENILLOUT et Mme
GUILLAUME-BOULET

Adresse : Lieu-Dit La Fond Martin -
16170 MONTIGNE - VAL D'AUGE

Parties prenantes

Nom et prénom: GRANGE Cédric

Donneur d'ordre : Maître Talbot

Accompagnateur : Me Talbot

Attestation sur l'honneur

Je, soussigné **GRANGE Cédric**, opérateur de diagnostic, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique (DDT). Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste 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 ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des constats et/ou diagnostics du Dossier de Diagnostic Technique, et n'accorder aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit.

A Angoulême, le 11/06/2024

Cédric GRANGE



Diagnostics du DDT* réalisés (x) lors de la mission		Validité
☒ TERMITES	Etat relatif à la présence de termites	6 mois
☐ AMIANTE	Constat de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante	Non définie
☐ PLOMB (CREP)	Constat de risques d'exposition au plomb	1 an si présence, sinon illimité
☒ DPE	Diagnostic de performance énergétique	10 ans
☐ GAZ	Etat de l'installation intérieure de gaz	3 ans
☐ ELECTRICITE	Etat de l'installation intérieure d'électricité	3 ans
☐ ERP	Etat des risques et pollutions	6 mois

Diagnostics hors DDT* réalisés (x) lors de la mission		Validité
☐ Métrage Carrez	Attestation de superficie privative	Non définie
☐ DTA	Dossier Technique Amiante	Illimité, même après démolition de l'immeuble
☐ Amiante avant travaux ☐ Amiante avant démolition ☐ Etat parasitaire	☐ Assainissement ☐ Sécurité piscines ☐ Radon ☐ Etat des lieux	☐ Diagnostic Technique (SRU) ☐ Prêt à taux zéro (PTZ) ☐ Ascenseur ☐ Diagnostic De Robien

* DDT : Dossier de Diagnostic Technique

Prestations	Conclusions
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
DPE	Consommation conventionnelle : 192 kWh ep/m².an (Classe D) Estimation des émissions : 6 kg eqCO2/m².an (Classe B) Estimation des coûts annuels : entre 1 760 € et 2 420 € par an, prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Méthode : 3CL-DPE 2021
Mesurage (surface Habitable)	Superficie habitable totale : 150,93 m² Surface au sol totale : 151,29 m²

Bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités :

Hangar (Absence de clef)

Garage (Absence de clef)

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

La société de repérage reste à votre disposition pour toute information ou action complémentaire.



ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES DANS LE BATIMENT

CONSTAT ETABLI EN VUE DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI

Date de la mission : 11/06/2024

Dossier n° : SA24/06/0283

Norme méthodologique employée : NF- P03-201 (février 2016)

Durée de la mission : 01 h 30

Arrêtés du 7 mars 2012 et du 20 février 2016

– Articles L 133-6, L 271-4 à L 271-6, R 133-1, R 133-3 et
R 133-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **Lieu-Dit La Fond Martin -
16170 MONTIGNE - VAL D'AUGE**
Section cadastrale ZC, Parcelle(s) n° 109

Type d'immeuble : **Habitation individuelle**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : /

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.

B. - Désignation du client

Nom et prénom: **M. SENILLOUT et Mme GUILLAUME-BOULET**
Adresse : **Lieu-Dit La Fond Martin - 16170 MONTIGNE - VAL D'AUGE**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Nom et prénom: **Maitre Talbot**

Adresse : **Rue Cote 16500 CONFOLENS**

Accompagnateur (propriétaire ou son représentant) : **Me Talbot**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom: **GRANGE Cédric**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD**

Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME**

Numéro SIRET : **502 225 824 00023** - RCS Angoulême

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

Numéro de police : **10763846804** et date de validité : **01/01/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** sous le numéro **CPDI3502**, attestation délivrée le **25/08/2020** (échéance : **24/08/2027**).

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Descriptif des pièces visitées

Salle à manger - séjour

Dégagement

Wc

Chambre 1

Salle d'eau

Chambre 2

Chambre 3

Cuisine

Salon

Buanderie

Chambre 4

Sas

Chambre 5

Dressing

R-1 - Combles

R-1 - Grenier

Auvent

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Salle à manger - séjour	Sol - Carrelage Mur - Placoplâtre, peinture Plafond - Placoplâtre, peinture Fenêtre - Porte-fenêtre(s) en PVC, volet(s) en PVC ou aluminium Porte(s) en bois Plinthes en carrelage Autre - Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Carrelage Mur - Placoplâtre, peinture Plafond - Placoplâtre, peinture Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Carrelage Mur - Placoplâtre, peinture Plafond - Placoplâtre, peinture Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet flottant Mur - Placoplâtre, peinture, enduit projeté Plafond - Placoplâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage Mur - Faïence Plafond - Placoplâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet flottant Mur - Placoplâtre, peinture, enduit projeté Plafond - Placoplâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Parquet flottant Mur - Placoplâtre, peinture, enduit projeté Plafond - Placoplâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Placoplâtre, peinture, faïence Plafond - Placoplâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage Autre - Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables	Absence d'indices d'infestation de termites
Salon	Sol - Carrelage Mur - Placoplâtre, peinture Plafond - Placoplâtre, peinture Fenêtre - Porte-fenêtre(s) en aluminium Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Buanderie	Sol - Carrelage Mur - Placoplâtre, peinture, enduit projeté Plafond - Placoplâtre, peinture Porte(s) en PVC et Bois Plinthes en carrelage Autre - Remarque : Présence de meubles/objets non déplaçables	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 4	Sol - Carrelage Mur - Placoplâtre, peinture, enduit projeté Plafond - Placoplâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Sas	Sol - Parquet flottant Mur - Placoplâtre, peinture Plafond - Placoplâtre, peinture Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 5	Sol - Parquet flottant Mur - Placoplâtre, peinture Plafond - Placoplâtre, peinture Fenêtre(s) en PVC, volet(s) en PVC Porte(s) en bois Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Dressing	Sol - Parquet flottant Mur - Placoplâtre, peinture Plafond - Placoplâtre, peinture Plinthes en bois	Absence d'indices d'infestation de termites
R-1 - Combles	Sol - Plafond plâtre Mur - Parpaings Plafond - Charpente fermettes, laine de verre / de roche	Absence d'indices d'infestation de termites
R-1 - Grenier	Sol - Parquet aggro, plafond plâtre Mur - Parpaings Plafond - Charpente fermettes, laine de verre / de roche Autre - La toiture est constituée de tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
Auvent	Sol - Carrelage Mur - Enduit projeté, raidisseurs bois Plafond - Charpente bois, panneaux métalliques	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation ; Le résultat indiqué concerne tous les éléments examinés.

E. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Hangar (Absence de clef)

Garage (Absence de clef)

Nota : sur les bâtiments ou parties de bâtiment éventuellement non visités, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, sur requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite pourra être réalisée.

F. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Hangar	Toutes	Absence de clef
Garage	Toutes	Absence de clef
Cuisine	Murs	Cuisine aménagée
R-1 - Combles	Solives	recouvertes par l'isolation
Buanderie, Chambre 4, Sas, Chambre 5, Dressing	Solivage du plafond	Encastré entre plafond inférieur et plancher supérieur
Chambre 1, Chambre 2, Chambre 3, Sas, Chambre 5, Dressing	Parquet ou sol	Revêtement fixé/collé
Habitation	Murs	Parements intérieurs cachant la structure

Toutes les pièces de bois accessibles sont sondées. Le gros œuvre d'un bâtiment, l'intérieur des murs, des planchers, les poutres plâtrées, les combles inaccessibles, la charpente non visible (plafond sous charpente), faux-plafond, toutes les parties habillées (papiers peints, moquettes, polystyrène, dépron, tissus, PVC, lambris, plinthes, carrelage) restent des parties inaccessibles. Les éventuels bois de structure (raidisseurs ...) cachés par des revêtements, les faces arrières des plinthes, des lambris, des habillages fixés aux murs ne sont pas examinés car inaccessibles sans dépose. Les stocks de bois et matériaux divers dans le bien ou à proximité du bien contrôlé ne peuvent être déplacés par nos soins, ces travaux restant à la charge du client.

Nota : sur les ouvrages ou parties d'ouvrages éventuellement non examinés, l'exonération de responsabilité du propriétaire ne peut avoir lieu. Lorsque l'accès à ces entités aura été rendu possible, sur requête expresse du propriétaire ou son mandataire, une nouvelle visite pourra être réalisée.

G. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiés en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Repérage visuel sur les éléments **visibles et accessibles** sans démontage, ni dégradation, ni dépose de matériaux, mobiliers ou revêtements, sans manutention d'objets lourds ou encombrants (électroménager, meubles...). La recherche de termites est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété, en recherchant tous les éléments naturels permettant la détection de termites.

Sondages non destructifs, sauf sur les parties déjà altérées par les agents biologiques de destruction du bois.
Outils : lampe, poinçon, lame, loupe, marteau métallique, brosse métallique, échelle.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

Autres constatations diverses :

Néant

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs et/ou une présence de termites dans le bâtiment :

La propriétaire, présente lors de la visite et réputée connaître parfaitement le bien cédé, déclare n'avoir pas connaissance d'une présence de termites, actuelle ou passée, au sein de l'immeuble visité.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Nota :

- Les éventuels indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200 (voir norme NF P03-201 - §6i).
- dans le cas de la présence de termites, il est rappelé au propriétaire l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation. Pour faciliter cette déclaration, un modèle de déclaration peut vous être fourni sur demande.
- L'intervention n'a pas pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.
- Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission ; il ne porte que sur les parties visibles et accessibles.
- Conformément à l'article L 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, « l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état ; il n'accorde aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit ». « Le présent document est établi par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés ».

Pièces jointes :

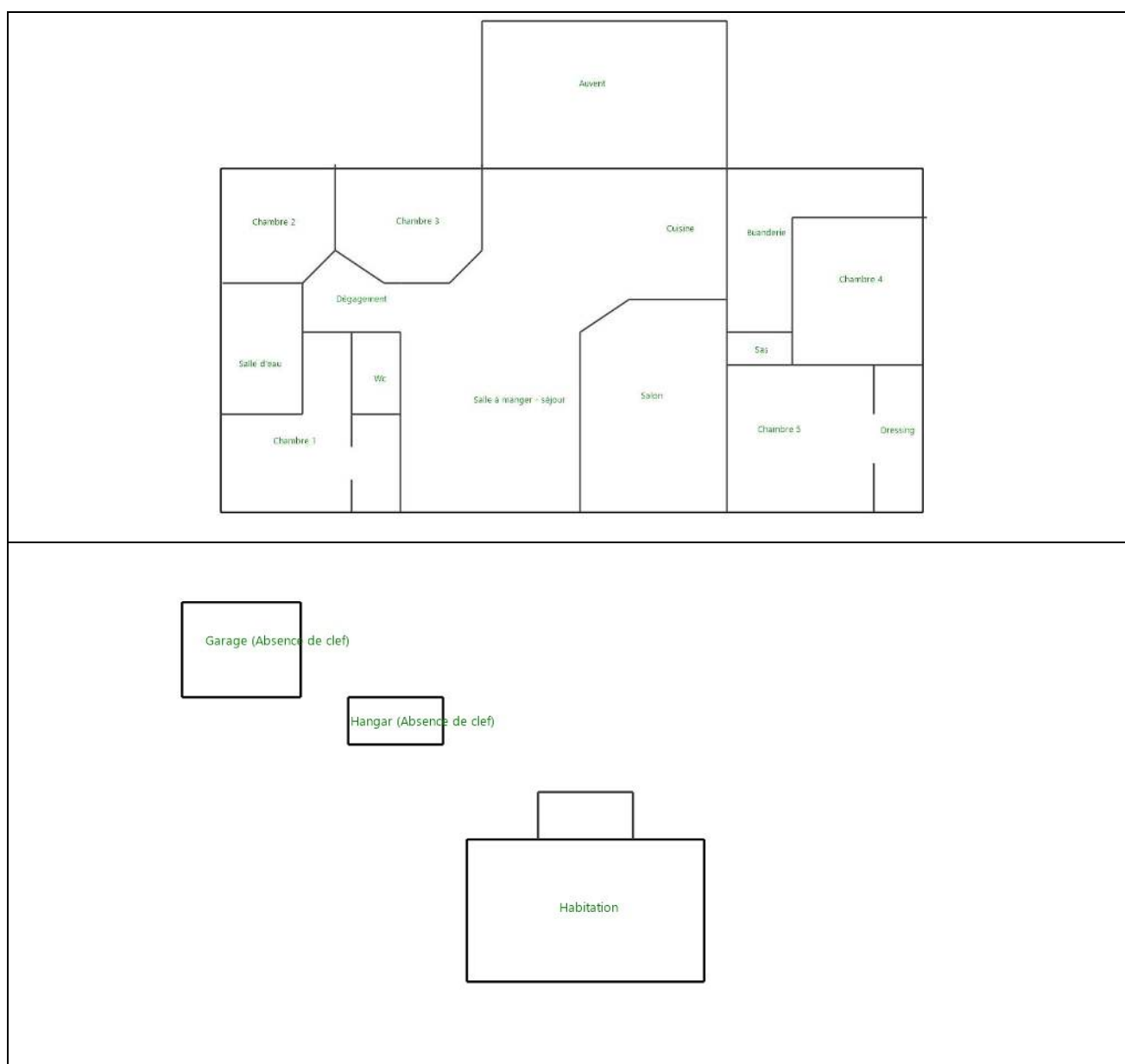
- copie de l'ordre de mission
- copie de l'attestation d'assurance
- copie du certificat de compétence

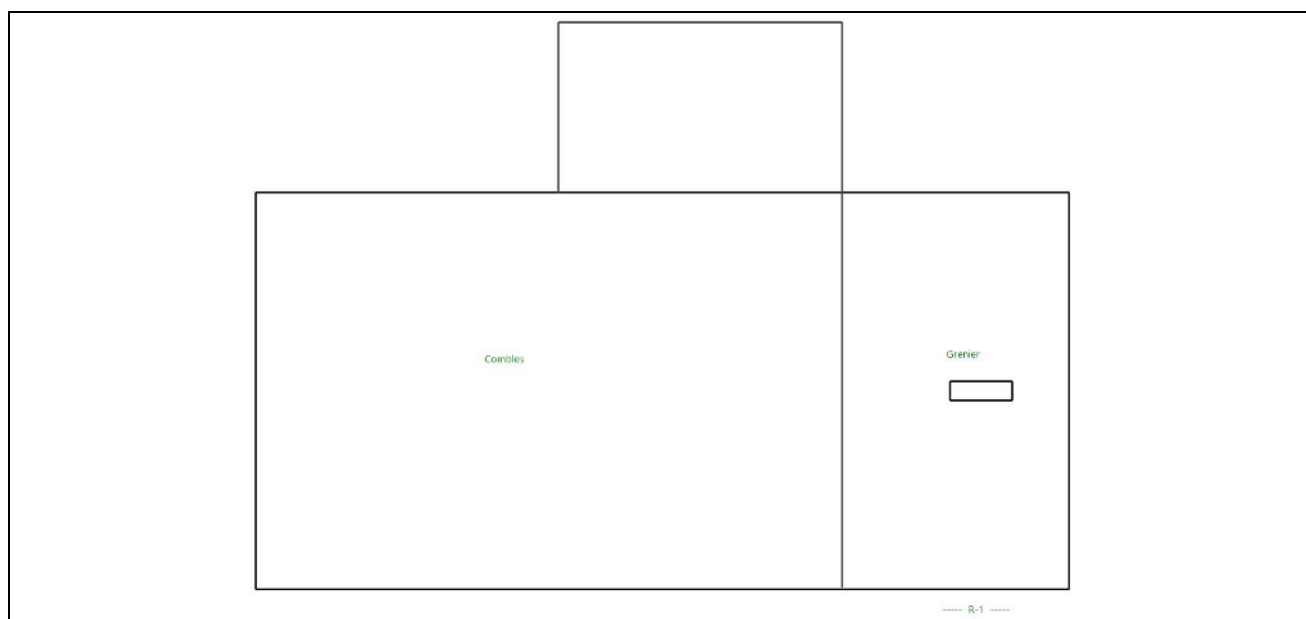
Fait à **MONTIGNE - VAL D'AUGE**, le **11/06/2024**

Par : **GRANGE Cédric**



J. - Annexe - Plans, croquis et Photos





Le conseil CMD : Pour la bonne santé des bois et du bâti, les conseils de bon sens sont souvent les plus efficaces : aérez et asséchez le bâtiment. De plus, prenez la précaution de vérifier que les bois que vous utilisez pour la construction ou pour la combustion soient effectivement sains, voire traités.

CONTRAT DE MISSION adressé à la **Sarl CMD - CLAUDE MOREAU DIAGNOSTIC**

401, Rue de Bordeaux 16000 ANGOULEME (SIRET 50222582400023)

Tél. : 05 45 94 10 94

E-Mail : info@claudemoreau-diagnostic.comwww.claude-moreau-diagnostic.comCertifications : ICERT 35790 ST GREGOIRE CPDI 3502 et CPDI 6959, Assurance AXA 10763846804
(1,3 M€/sinistre, 1,5 M€/an)**Cocher les cases correspondant aux diagnostics à réaliser (notes importantes jointes).**

- | | | |
|---|--|--|
| ☒ Etat Termites / parasitaire | ☐ ERP (Etat des risques et pollutions...) | ☐ Devis n° : |
| ☐ Amiante vente/DAPP/travaux | ☒ Surfaces (Loi Carrez / Boutin) | ☐ Caméra thermique |
| ☐ Plomb (CREP / CAT) | ☐ Gaz | ☐ Etude thermique |
| ☒ DPE (performance énergétique) | ☒ Electricité | ☐ Contrôle hors transaction |
| ☐ Location | ☒ Vente | |

Saisie

Adresse de l'expertise :

Lieu dit La Fond Martin
Montigné
16170 VAL D'AUGE

Réf cad. (plan cadastral) : ZC 109 Date de permis de construire 2010 Rénovation :

Surface habitable (approximative) : 80m² Dépendances : Appt n° : Etage n° :

Usage : Habitation indiv / mitoy, Appartement, Commerce, Artisanat, Industriel, Dépendance, Terrain, Autre :

Propriétaire 1 DO :

(Adresse et Tél.)

J. SENILLOUT et M. GUILLAUME
Idem expertise / BOULET

Devis estimatif hors analyses* (€ TTC) :

Signature du donneur d'ordre** (DO)

☐ Je demande à commencer la prestation de services dès maintenant. J'ai pris connaissance et accepte les conditions générales de vente ainsi que la fiche de renseignement pour le DPE en annexe

Représentant sur place : Propriétaire / Locataire / Agence / Aucun / Huissier

Acquéreur DO :

(Adresse et Tél.)

Huissier

Notaire(s) DO : Me Talbot Agence DO : ACALEX

Clé : Sur place /

Date de signature :

Commentaires :

Opérateur de diagnostic

Date de commande 4/6/2024
** par ou pour le compte du propriétaire

DDT : P / H / Ag / Ac / Mail - papier

Toute demande modificative du DPE nécessite un nouvel envoi auprès de l'ADEME avec un nouveau numéro, ce qui générera des frais d'un montant de 25 € H.T (30 € TTC).

* sous réserve de vérification sur place de l'étendue de la mission, seule la facture fait foi. Les éventuelles analyses en laboratoire sont en sus au prix unitaire TTC de 70 euros.

Conditions de règlement – Pénalités : payable comptant à réception facture. A défaut, les intérêts de retard seront applicables à partir du 31^{ème} jour suivant la date de facturation (art 53-1 et 2 loi NRE) au taux de 1,50 fois le taux d'intérêt légal. Escompte 0% sur règlement anticipé. Les rapports délivrés restent la propriété de la SARL CMD jusqu'au règlement complet de la facture (TVA : FR55502225824). Elles ne pourront être utilisées par le client avant leur règlement intégral (clause de réserve de propriété – loi 80-335 du 12/05/80).

Les informations recueillies sont destinées à un usage exclusif de CMD. Ces informations ne font l'objet d'aucune communication ou cession à des tiers. Conformément aux dispositions de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 « Informatique et Libertés », le client dispose d'un droit d'accès, de modification, de rectification et de suppression des données qui le concernent, en contactant CMD au 401 rue de Bordeaux 16000 ANGOULEME.

Le Client signataire de l'ordre de mission reconnaît avoir pris connaissance de l'intégralité du document (4 pages) et en avoir reçu un exemplaire.

Si, en qualité de consommateur personne physique, vous annulez votre commande, vous pouvez utiliser le formulaire détachable ci-contre

DROIT DE RETRACTATION (Code de la consommation art. L. 111-1 et 2, L121-17 et 23 à 26, décret 2014-1061)

(Veuillez compléter et renvoyer le présent formulaire uniquement si vous souhaitez vous rétracter du contrat).

A l'attention de SARL CMD – 401 Rue de Bordeaux – 16000 ANGOULEME – mail info@claudemoreau-diagnostic.com.

Je/nous (*) vous notifie/notifions (*) par la présente ma/notre (*) rétractation du contrat portant sur la prestation de services (*) ci-dessous :

Commandé le (*)/reçu le (*) : N° Dossier : SA...../...../.....

Nom du (des) consommateur(s) :

Adresse du (des) consommateur(s) :

Signature du (des) consommateur(s) (uniquement en cas de notification du présent formulaire sur papier) :

Date :

(*) Rayez la mention inutile.

NOTA : Ce document comporte deux feuilles recto-verso.

- Mettre à disposition tous les éléments nécessaires à la bonne connaissance de l'immeuble (les missions sont réalisées sans sondage destructif hors missions avant travaux ou démolition) et **fournir tous documents** (titre de propriété, règlement copropriété, liste des locaux, factures, plans ou croquis, diagnostics, recherche, travaux) relatifs aux missions confiées
- **S'assurer que tous les locaux et dépendances sont accessibles et sans encombrement. Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd (électroménager, armoires...) afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.** Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils ni de découvrir une couverture. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baïnoires / éviers / combles / vide sanitaires ...). Le diagnostic ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement. Les parties non visitées et les matériels non contrôlés resteront sous la responsabilité du donneur d'ordre.
- Fournir les moyens nécessaires pour un accès sécurisé à toutes les pièces ou locaux (échelle, échafaudage, nacelle, etc.)
- Mettre la société de repérage en rapport avec toutes les personnes concernées par le repérage in situ et les informer de leurs obligations (gardiens, ascensoristes, occupants...). Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- Désigner un représentant disposant des moyens et autorisations d'accès éventuels s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

□ ETAT TERMES / PARASITAIRE

(Textes de référence : Décret 2006-1114, NF P 03-201 et NF X 03-200, arrêtés du 29 mars 2007, 7 mars 2012 et 20 février 2016)

- * En conformité avec la norme, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- * Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).
- * Si des travaux de démontage, aménagement, modification ou destruction révélaient la présence d'agents biologiques du bois, notre responsabilité ne saurait être engagée.
- * Il est important de rappeler qu'à l'issue de la fin de validité, il est obligatoire de se déplacer à nouveau sur le site concerné, un nouvel ordre de mission sera rédigé et sera fourni avec le diagnostic, afin de prouver que le diagnostiqueur se soit réellement déplacé (ce document est demandé lors des sinistres auprès des assurances ainsi qu'auprès des organismes de surveillance (COFFRAC), demandés lors des surveillances documentaires.
- * **Le donneur d'ordre s'engage à s'assurer du bon accès de la trappe de visite des combles, le jour de l'intervention. Toute nouvelle intervention engendrera un déplacement facturé.**

● Date du dernier traitement des bois ou de la charpente (justificatifs) ● Notice technique de traitement (arrêté 26 juin 2006, 16 février 2010)

□ REPERAGE DE L'AMIANTE

(Textes de référence : Décret 2006-1114, L 271-4 à 6 CCH, L 1334-13, 23, 24 CSP, Norme NF4620, Norme NF X46-020. Arrêté du 16 juillet 2019)

- * L'objectif de la mission est d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble – liste C du 26 juin 2013.
- Décret 2017-899 du 9 mai 2017. Arrêté du 16 juillet 2019 (travaux).
- et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance

- * L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies, selon Annexe A de la norme. Hors missions avant travaux ou démolition, les parties conviennent de se limiter à des investigations approfondies non destructives.
- * L'opérateur de repérage peut conclure à la présence d'amiante si identification ou s'il dispose d'informations particulières. Dans le cas contraire, un ou des prélèvements pour analyse sont réalisés pour conclure.
- * L'opérateur de repérage effectue le repérage sans sondages destructifs (ne nécessitant pas de remise en état ou ne modifiant pas la fonction), mentionne dans le rapport les zones non repérées et les raisons, prélève des échantillons dans les conditions de sécurité appropriées.

* Programme réglementaire (vente et DTA) : matériaux et produits contenant de l'amiante figurant à l'annexe 13-9 (tableau ci-joint)

* Programme complémentaire : Les parties conviennent d'ajouter au programme complémentaire les composants et parties de composants suivants :

- * Il est important de rappeler que la signature du donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (au sens de la norme NF-X 46020 en vigueur). Si le propriétaire est présent le jour du diagnostic, celui-ci pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué. De ce fait, une mention sera alors inscrite sur le rapport il appartient au diagnostiqueur de définir le mode opératoire ainsi que le nombre de prélèvement à effectuer (lors du repérage avant travaux ou démolition).

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Liste A	Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds
Liste B	
1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux périphériques et intérieurs	Enduits projetés, revêtements durs (plâques menuiserie, amiante-ciment) et enduits de poteaux (carton, amiante-ciment, matériaux sandwich, carton-plâtre), coffrage perdu Enduits projetés, panneaux de cloisons
Cloisons (légères et préfabriquées), gâches et coffres	
2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gâches et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol.
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets / volets coupe-feu Portes coupe-feu Vide-ordures	Conduits, enveloppes de calorifuges Clapets, volets, rebouchage Joints (tresses, bandes), Conduits.
4. Éléments extérieurs Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumeux. Plaques, ardoises, panneaux (composite, fibres-ciment) Conduit en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.
Bardages et façades légères	
Conduits en toiture et façade	

- * Il est de l'obligation du propriétaire / donneur d'ordre d'informer des matériaux ou produits amiantés dont il a connaissance et de délivrer :

● Repérages Amiante antérieurs, Travaux sur matériaux Amiante, Facture des éléments type « Everite » achetés à partir de 1997... ● Fiche récapitulative du DTA

□ PLOMB

(Textes de référence : Arrêtés du 25 avril 2006, Vente L1334-6 CSP, Location L1334-7 CSP, parties communes L 1334-8 CSP, Norme NF X46-030, Arrêtés du 19 août 2011)

- * Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements, afin d'identifier ceux contenant du plomb, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité. La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.
- * Le diagnostic de risque d'intoxication par le plomb des peintures (DRIPP) consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements dégradés, afin d'identifier ceux contenant du plomb, à décrire leur état de conservation et à proposer des mesures d'élimination de ces risques.
- * Les mesures sont possibles jusqu'à 3 m de hauteur ; au-delà, le donneur d'ordre mettra en œuvre les dispositions de sécurité nécessaires.

□ DPE (DOSSIER DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE)

(Textes de référence : La loi ELAN 2018-1021 du 23 novembre 2018, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) et la loi 2019-1147 du 8 novembre 2019, Décret n° 2020-1609 du 17 décembre 2020, Décret n° 2020-1610 du 17 décembre 2020, Arrêté du 31 mars 2021 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation en France métropolitaine, Arrêté du 31 mars 2021 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique et aux logiciels l'établissant définissent le DPE.

Concernant les locaux commerciaux (tertiaire), il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir les relevés des consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission ; le diagnostiqueur effectuera une recherche des consommations si les moyens lui sont communiqués, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre. Il est rappelé que le DPE répond à une législation spécifique différente de l'étude thermique.

NOTA : Ce document comporte deux feuilles recto-verso.

Le donneur d'ordre déclare avoir pris connaissance des nouvelles dispositions du diagnostic de performance énergétique.

- * Les différents matériaux employés lors de la construction ou issue d'un programme d'amélioration énergétique devront être justifiés par document (expl. Factures) mais en aucun cas sur une simple déclaration du propriétaire.
- * Le donneur d'ordre s'engage à fournir l'invariant fiscal du bien (figurant sur la taxe d'habitation ainsi que tous documents relatifs au logement concerné. Le donneur d'ordre a pris connaissance qu'en l'absence de justificatifs complets, le bien concerné sera calculé en fonction de la date de construction, même les biens très anciens.

● **Données techniques**

- Si double vitrage, date et facture ; descriptif et justificatifs de l'isolation éventuelle...
- Date de l'installation du chauffage, année de la chaudière et du cumulus, puissance électrique souscrite, contrat d'entretien...

● **Factures des consommations énergétiques** selon critères ci-dessus

☐ **GAZ**

(Textes de référence : Articles L134-1 à 6 et R134-1 à 5, Norme NF P 45-500, Arrêtés du 28 avril 2010 modifié par l'arrêté du 18 novembre 2013)

* Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation ; lui-même, ou une personne qu'il désigne, met en marche ou arrête les appareils. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un **Danger Grave et Immédiat (DGI)**, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation. Le donneur d'ordre reste responsable du bon fonctionnement des appareils, il ne peut en aucun cas se retourner contre l'opérateur de diagnostic en cas de non-redémarrage des appareils manipulés dans le cadre des opérations de diagnostic.

* Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, faisant partie de l'installation intérieure de gaz, desservies par une installation fixe. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

- **Certificat de conformité gaz éventuel**
- **Facture du Fournisseur de gaz**
- **Facture d'entretien de la chaudière et du conduit**

☐ **ELECTRICITE**

(Textes de référence : Décret 2008-834, Norme XP C 16-600 (juillet 2017), Arrêté du 1 avril 2011 et Arrêté du 28 septembre 2017)

* Le champ d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation (même absent). Il concerne l'ensemble des circuits à basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique, également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Hormis pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche, sont exclus du champ d'application les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTS) sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu. *Sont notamment exclus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc.* Le diagnostic ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes.

* Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

* Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soient accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

* Le donneur d'ordre est informé que la responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles, hormis les exceptions mentionnées dans la fiche B.4. L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique; elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic et ne peut être étendue au risque de non ré enclenchement de (ou des) appareil(s) de coupure.

- **Facture du Fournisseur d'électricité**

☐ **MESURAGE DE SURFACE (LOI CARREZ, LOI BOUTIN)**

(Textes de référence : Loi n°96-1107 du 18 Décembre 1996, loi 2009-323, Décret n°97-532 du 23 mai 1997, loi ALUR du 24 mars 2014)

* Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre. En l'absence de ce document, les lieux présentés seront tenus comme faisant partie de la surface privative, sous la responsabilité du donneur d'ordre.

* En l'attente d'un décret d'application, le mesurage de la surface habitable s'appuie sur l'article R 111-2 du CCH.

* Il est de l'obligation du propriétaire d'attester de la surface habitable dans le bail d'habitation.

- **Règlement de copropriété, état de division**

☐ **OBLIGATIONS DE LA SOCIETE DE REPERAGE**

* Le diagnostiqueur est soumis à une obligation de moyens. Il met donc en œuvre tous les moyens, notamment humains, organisationnels et techniques nécessaires à la bonne exécution de la mission qui lui est confiée.

* La société de repérage s'engage à confier la mission à une ou plusieurs personnes physiques répondant aux critères d'indépendance, d'assurance, d'impartialité et de certification des compétences (L 271-6 CCH). La société de repérage atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance. Ces personnes prennent en compte les éléments fournis par le donneur d'ordre et organisent un cheminement logique permettant la visite systématique de l'immeuble.

☐ **LIMITES DE PRESTATIONS**

* Sont hors de nos prestations, sauf si spécifié, toute analyse, qualitative ou quantitative (mesure de concentration dans l'air), tout repérage ou recherche dont l'existence de vices ou désordres a une origine autre que celle définie dans la mission confiée, toutes expertises autres que les missions définies par la réglementation adéquate.

☐ **LOI APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE**

* Le présent contrat est soumis au droit français.

* En cas de différend découlant de l'exécution ou de l'interprétation des présentes, les parties conviennent de se rapprocher et de tenter de trouver une solution amiable à leur litige, d'abord de manière conventionnelle, puis par la voie de la médiation. En cas d'échec, sauf lorsque le client sera un particulier, le litige sera porté devant le tribunal de commerce d'Angoulême, nonobstant pluralité de défendeurs ou appel de garantie.

☐ **ATTESTATION SUR L'HONNEUR**

* Je soussigné, opérateur de diagnostic, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier de diagnostic technique (DDT). Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste 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 ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir l'un des constats et/ou diagnostics du DDT, et n'accorder aucun avantage ni rétribution sous quelque forme que ce soit.

Cédric GRANGE

Lewis BOUTHINON

NOUS CONTACTER

Votre conseiller
VD ASSOCIES

81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT

☎ 05 56 30 95 75

N° ORIAS 13 010 220 (VD ASSOCIES)

www.orias.fr/



Assurance et Banque

SARL CMD
401 RUE DE BORDEAUX
16000 ANGOULEME

LE MARDI 12 DÉCEMBRE 2023

VOS RÉFÉRENCES

Votre référence client

0713663220

Votre contrat

0000010763846804

Date d'effet

01/01/2021

IMPORTANT

Document à conserver

Cette attestation fait partie
intégrante de votre contrat.

Votre attestation d'assurances Responsabilité Civile Prestataire

AXA France, dont le siège social est situé Terrasses de l'Arche 92000 Nanterre atteste que :

SARL CMD

401 RUE DE BORDEAUX

16000 ANGOULEME

Est titulaire du contrat d'assurance n° **0000010763846804** ayant pris effet le **01/01/2021**.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber
du fait de l'exercice des activités suivantes :

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE
LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS
ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE,**

TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE
L'AMIANTE.

DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE.

DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES.

CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE).

REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION.

REPERAGE AMIANTE ET D'HAP (Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques) SUR SURFACE
BITUMEE ET ENROBES.

PLOMB :

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP).

ETAT PARASITAIRE :

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES.

ETAT PARASITAIRE (MERULES, VRILLETES, LYCTUS).

INFORMATION SUR LA PRESENCE DE RISQUE DE MERULE (LOI ALUR).



MESURES :
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.

AUTRES :
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.
ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP).
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES
AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES
ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.
DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO.
THERMOGRAPHIE INFRAROUGE.

EXPERTISE IMMOBILIERE / EXPERT EN BATIMENT (pour un montant d'honoraires
inférieur à 10% du CA total), A L'EXCLUSION DE TOUTES PRECONISATIONS ET SUIVI, ET
SANS PRESTATIONS SOUMISES A OBLIGATION DECENNALE.

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.
La présente attestation est valable du **01/01/2024** au **01/01/2025** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Nanterre, le 12/12/2023
Mathieu GODART
Directeur Général Délégué



Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
Dont :	
Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	1 500 000 € par année d'assurance dont 1 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	100 000 € par année d'assurance dont 100 000 € par sinistre
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat

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>

Aperçu non disponible



Adresse : Lieu-Dit La Fond Martin -
16170 MONTIGNE - VAL D'AUGE

Type de bien : Maison Individuelle

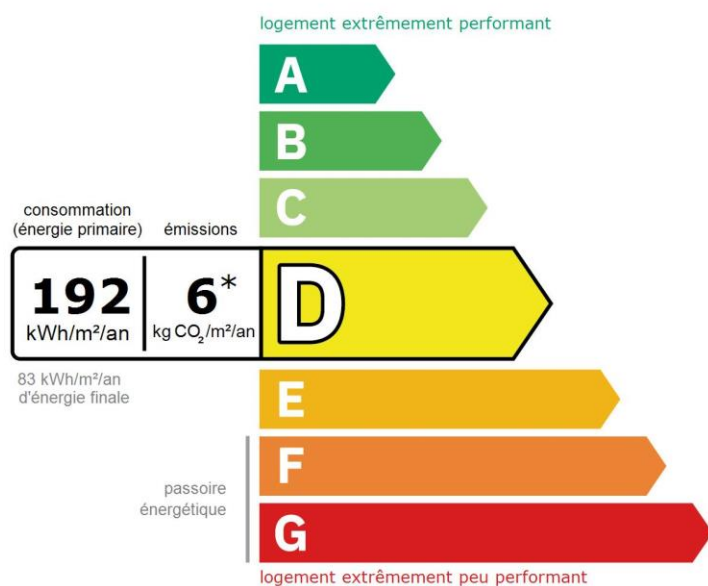
Année de construction : 2008

Surface habitable : 150,93 m²

Propriétaire : M. SENILLOUT et Mme GUILLAUME-BOULET

Adresse : Lieu-Dit La Fond Martin - 16170 MONTIGNE - VAL D'AUGE

Performance énergétique et climatique



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

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 951 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4 929 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 **1 760 €** et **2 420 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

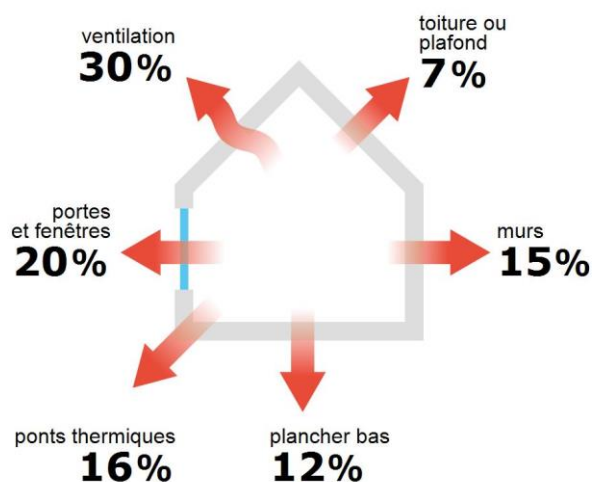
SARL CMD
401 RUE DE BORDEAUX
16000 ANGOULEME
tel : 05 45 94 10 94



Diagnosticteur : GRANGE Cédric
Email : info@claudemoreau-diagnostic.com
N° de certification : CPDI3502
Organisme de certification : I.Cert

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

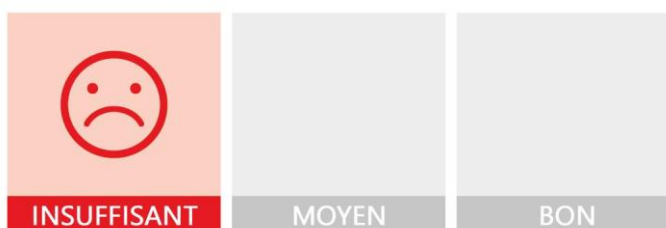


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

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).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	21 248 (9 238 é.f.)	entre 1 290 € et 1 760 €	74 %
 eau chaude	⚡ Electrique	6 131 (2 666 é.f.)	entre 370 € et 510 €	21 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	670 (291 é.f.)	entre 40 € et 60 €	2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 007 (438 é.f.)	entre 60 € et 90 €	3 %
énergie totale pour les usages recensés :		29 056 kWh (12 633 kWh é.f.)	entre 1 760 € et 2 420 € 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 132ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

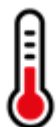
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ 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 -22% sur votre facture **soit -435€ par an**

Astuces

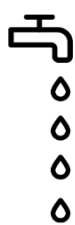
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 132ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

54ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -108€ 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	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée entre 2006 et 2012) Dalle béton donnant sur un terre-plein	bonne
 Toiture/plafond	Plafond en plaque de plâtre donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure (30 cm) Plafond avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	très bonne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants pvc / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets battants pvc / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm / Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets battants pvc / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc / Porte(s) bois opaque pleine / Porte(s) pvc opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 300 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	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).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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 : 3200 à 4800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 16300 à 24400€

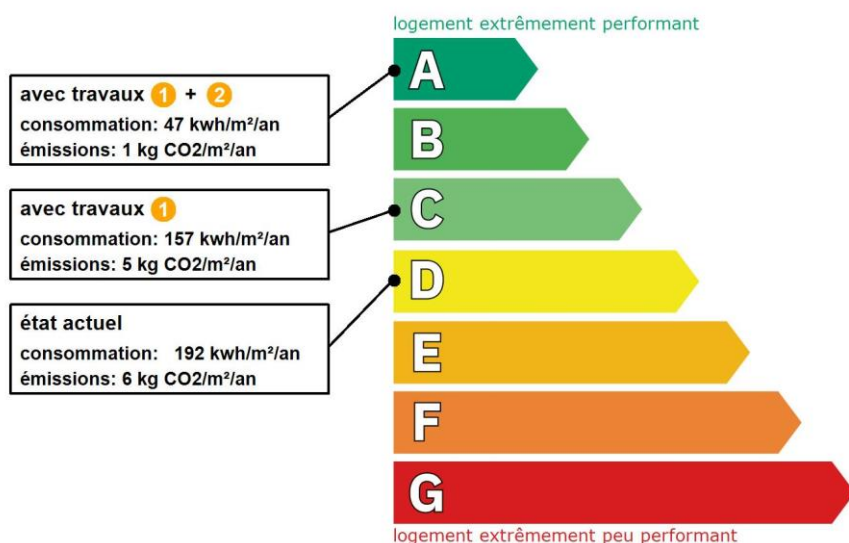
Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4

Commentaires :

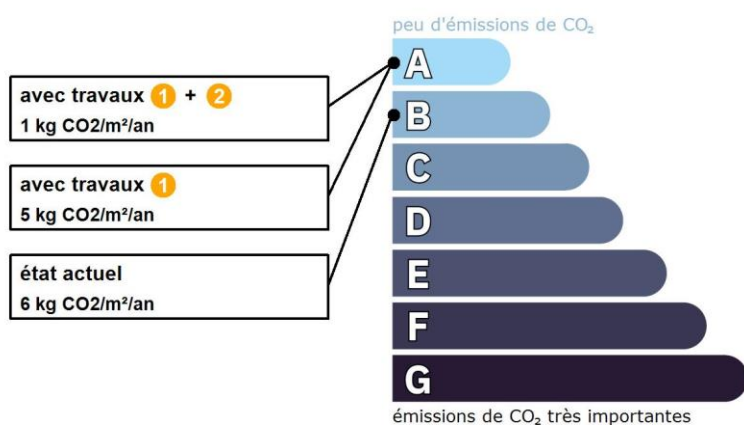
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller 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 :
I.Cert - Centre Alphasys - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : LICIÉL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]
Référence du DPE : SA24/06/0283
Date de visite du bien : 11/06/2024
Invariant fiscal du logement : N/A
Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale ZC, Parcelle(s) n° 109
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 :
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	16 Charente
Altitude		Donnée en ligne	119 m
Type de bien		Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction		Estimé	2008
Surface habitable du logement		Observé / mesuré	150,93 m²
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 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	28,51 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	Document fourni	2006 - 2012
Mur 2 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	6,16 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré	5 cm
Mur 3 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	23,21 m²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm

Mur 4 Sud	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
	Surface du mur		Observé / mesuré	21,46 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	5 cm
Mur 5 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	26,33 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
Mur 6 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	2,24 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	5 cm
Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	87,56 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	53,74 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	87,56 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2006 - 2012
Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	63,37 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	53,74 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	63,37 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	2008
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	87,56 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	87,56 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	113 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond en plaque de plâtre
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	30 cm
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	63,37 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	2008
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1,35 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 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: 10 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,84 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	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: 10 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	2,7 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 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	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,05 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 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	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	2,59 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	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: 10 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	2,59 m²
	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	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier > 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	2,58 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	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: 10 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche

Porte-fenêtre 2 Est	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,3 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Porte-fenêtre 3 Est	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,64 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants PVC (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte 1	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,94 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Porte 2	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,87 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 6 Est / Porte-fenêtre 3 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	en tunnel

Pont Thermique 2	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	13,8 m
Pont Thermique 3	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 4	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,5 m
Pont Thermique 5	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,6 m
Pont Thermique 6	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	9,6 m
Pont Thermique 7	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Est / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5 m
Pont Thermique 8	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plancher 1
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	13,8 m
Pont Thermique 9	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Est / Plancher 2
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,5 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	Année installation	 Valeur par défaut	2008
	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
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	2008
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	2008
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	300 L

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : SARL CMD 401 RUE DE BORDEAUX 16000 ANGOULEME

Tél. : 05 45 94 10 94 - N°SIREN : 502 225 824 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10763846804

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

[2416E2131283E](#)





ATTESTATION DE SURFACE HABITABLE

Date de la mission : 11/06/2024

Dossier n° : SA24/06/0283

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **Lieu-Dit La Fond Martin -
16170 MONTIGNE - VAL D'AUGE**
Section cadastrale ZC, Parcelle(s) n° 109

Type d'immeuble : **Habitation individuelle**
Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Lot numéro : NC**
Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

B. - Désignation du client

Nom et prénom : **M. SENILLOUT et Mme GUILLAUME-BOULET**
Adresse : **Lieu-Dit La Fond Martin - 16170 MONTIGNE - VAL D'AUGE**

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Nom et prénom : **Maitre Talbot**
Adresse : **Rue Cote 16500 CONFOLENS**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **Me Talbot**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **GRANGE Cédric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL CMD**
Adresse : **401 RUE DE BORDEAUX, 16000 ANGOULEME**
Numéro SIRET : **502 225 824 00023**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police : **10763846804** et date de validité : **01/01/2025**

Superficie habitable en m² du lot

Surface habitable totale : 150,93 m² (cent cinquante mètres carrés quatre-vingt-treize)
Surface au sol totale : 151,29 m² (cent cinquante et un mètres carrés vingt-neuf)

Résultat du repérage

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Note :

- * Le donneur d'ordre a obligation de fournir le règlement de copropriété du bien à mesurer (éventuellement par le biais de son syndic de copropriété), voire les PV d'assemblées générales ayant porté modification à l'état descriptif. En l'absence de ces documents, les lieux présentés seront tenus comme faisant partie de la surface privative. En cas d'information ultérieure de l'état descriptif de la division de copropriété faisant apparaître une différence avec la liste ci-dessous, le présent certificat serait caduc et il serait nécessaire de refaire le mesurage selon l'état descriptif de division.
- * Les caves, terrasses, garages n'entrent pas dans les calculs.

Bâtiments et parties de bâtiments n'ayant pu être visités :

Hangar (Absence de clef)
Garage (Absence de clef)

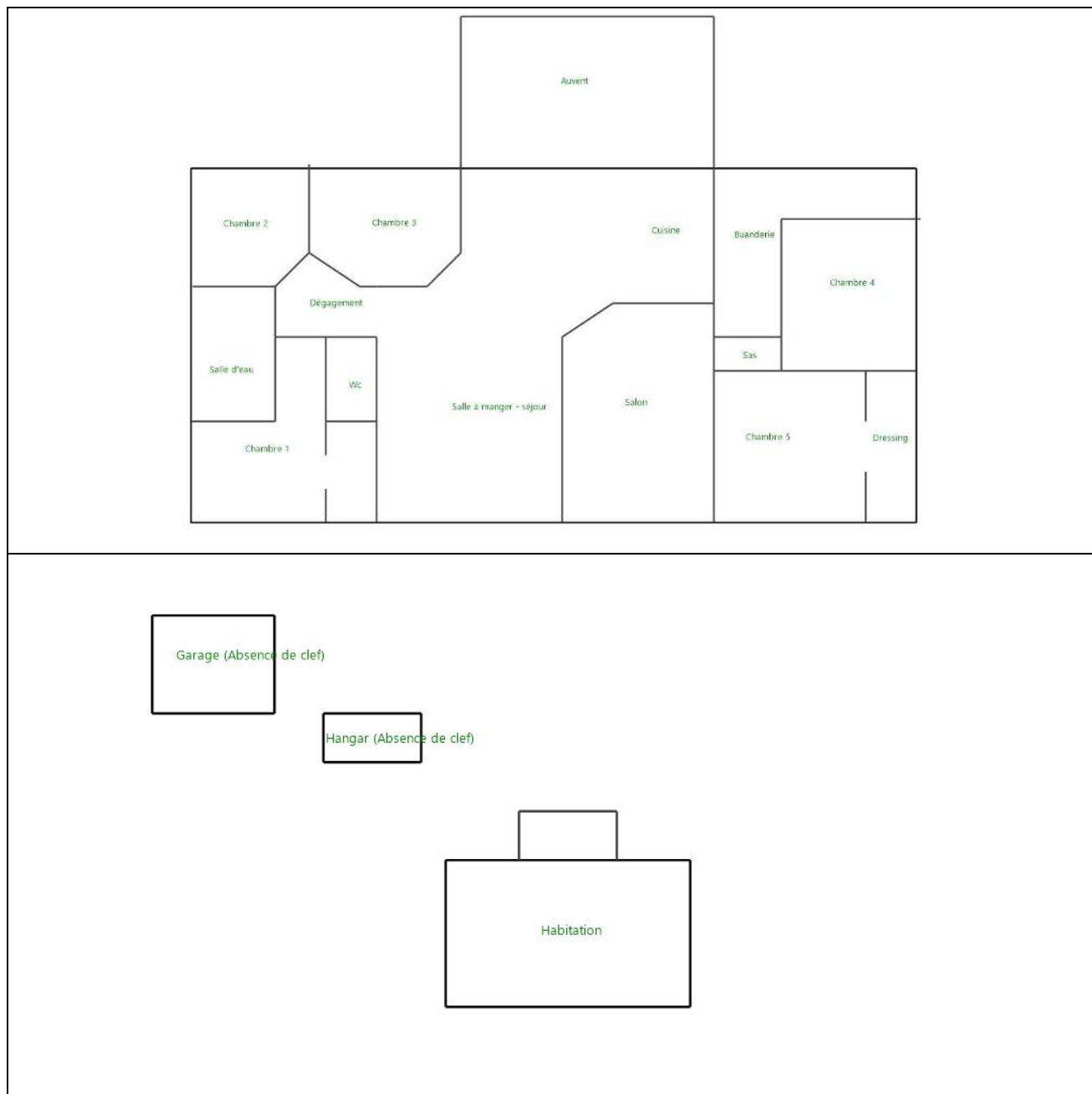
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Boutin :

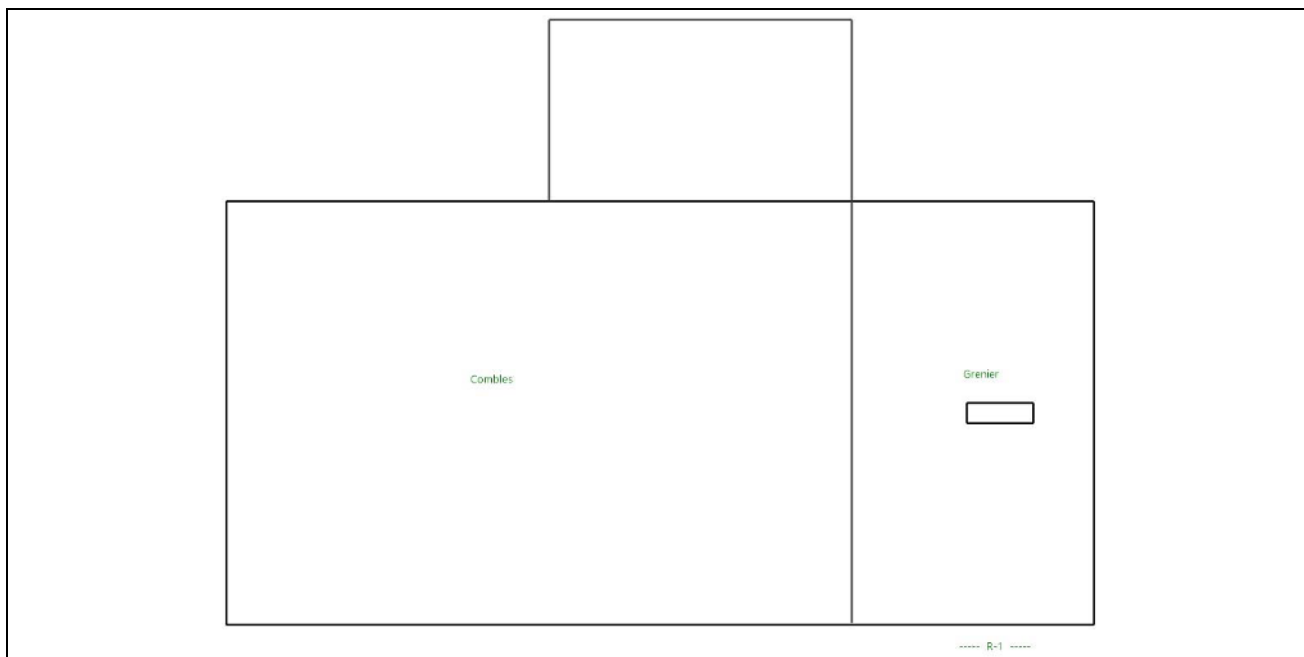
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Salle à manger - séjour	34,67	35,03	Surface occupée par un chauffe eau fixe
Dégagement	2,11	2,11	
Wc	1,51	1,51	
Chambre 1	12,51	12,51	
Salle d'eau	4,29	4,29	
Chambre 2	10,49	10,49	
Chambre 3	11,18	11,18	
Cuisine	10,80	10,80	
Salon	19,23	19,23	
Buanderie	12,72	12,72	
Chambre 4	13,18	13,18	
Sas	1,55	1,55	
Chambre 5	12,17	12,17	
Dressing	4,52	4,52	

Surface habitable totale : 150,93 m² (cent cinquante mètres carrés quatre-vingt-treize)
Surface au sol totale : 151,29 m² (cent cinquante et un mètres carrés vingt-neuf)

Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol





A Angoulême, le **11/06/2024**

Cédric GRANGE