

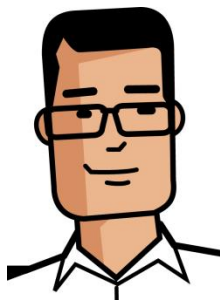
Le Rapport Officiel de Diagnostic

Aujourd'hui, vous disposez de tous les résultats d'analyse de votre bien effectués par l'un des membres de notre réseau national de diagnostiqueurs certifiés.



DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien

www.diagamter.com



Bienvenue chez Diagamter

Vous vendez ou vous louez un bien immobilier. C'est un **acte important**, notamment en matière d'information aux futurs acquéreurs ou locataires de votre bien.

Ainsi, **conscient des responsabilités** que cela implique, le rapport de diagnostic est un des éléments clés de l'ensemble des formalités que nous nous devons de remplir. Un élément **officiel**.

Vous vous doutez certainement que la **compétence technique** est au cœur de notre métier, celui de diagnostiqueur immobilier, métier à responsabilité élevée.

Les 110 cabinets liés à notre marque, présents sur l'ensemble du territoire national garantissent ainsi par le respect des protocoles qui leur incombent, une fiabilité sans faille de leurs rapports de contrôles et de diagnostics. Ne perdons jamais de vue qu'en fin de compte c'est le diagnostic immobilier qui vous exonère, en tant que particulier, de la **garantie des vices cachés** fournie à votre acquéreur (ordonnance 8 juin 2005).

Une **charte des valeurs** guide au quotidien les actions de l'ensemble des membres de notre réseau national et contribue à faire de notre marque Diagamter, une marque « **irréprochable pour votre bien** ».

Si vous êtes de ceux pour qui l'**exemplarité** est l'un des critères majeurs quant au choix de votre diagnostiqueur, alors, à nous de vous démontrer tout le sens que nous lui donnons.

Merci de la lecture de ce document, que nous avons élaboré pour votre bien.

Guillaume EXBRAYAT
Président Diagamter France





Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

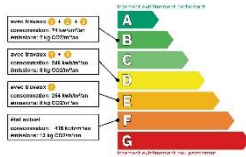
Réf. : DIA-FRS03-2306-018



Propriétaire : Monsieur, Madame CASSERON
Adresse du bien : 14 rue du Château d'Eau, 17230 MARANS
Nature du bien : Maison individuelle (T3)
Localisation du bien : Sans objet
Numéro de lot : Sans objet
Date du permis de construire : Avant 1949
Date limite de validité : Validité illimitée (sauf travaux)
Référence client :

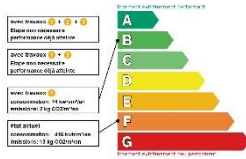
Audit énergétique

Scénario 1 :



Actuel : Consommation: 416 kWh/m²/an
 Etape 1 : Consommation: 254 kWh/m²/an, Gain: 39 %, Eco: 980 €/an, Coût: 15894 €, TRI: 17 an[s]
 Etape 2 : Consommation: 246 kWh/m²/an, Gain: 41 %, Eco: 1033 €/an, Coût: 19794 € (+3900 €), TRI: 20 an[s]
 Etape 3 : Consommation: 74 kWh/m²/an, Gain: 82 %, Eco: 2061 €/an, Coût: 29894 € (+10100 €), TRI: 15 an[s]
 Les informations des étapes sont mentionnées en cumulé (Etape 2 correspond à Etape 1+2)

Scénario 2 :



Actuel : Consommation: 416 kWh/m²/an
 Etape 1 : Consommation: 74 kWh/m²/an, Gain: 82 %, Eco: 2061 €/an, Coût: 29894 €, TRI: 15 an[s]
 Etape 2 : N/A
 Etape 3 : N/A
 Les informations des étapes sont mentionnées en cumulé (Etape 2 correspond à Etape 1+2)

Le réseau Diagamter a signé un partenariat avec **BatiChiffrage** ©, spécialiste des solutions de chiffrage de travaux afin de proposer des estimations les plus pertinentes possibles quel que soit le corps de métier. Le taux de TVA appliqué pour les estimations de travaux est de 5.5 %

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.
 Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.
 * pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.



Les intervenants du dossier

> Propriétaire : Monsieur, Madame CASSERON

14 rue du Château d'Eau, 17230 MARANS

> Votre cabinet :

4 rue des écoles, 17220 SAINT ROGATIEN

05 46 29 23 87

larochelle@diagamter.com

> Technicien : Monsieur Jérôme GAUNIE

05 46 29 23 87

jerome.gaunie@diagamter.com



Monsieur Jérôme GAUNIE
Diagnosticteur certifié

Synthèse dossier
Réf. : DIA-FRS03-2306-018



Sommaire

Rapport Audit énergétique	6
Attestation d'assurance du dossier	34
Certificat de compétences du dossier	35
Éléments de repérage	36
Conditions particulières DDT	38
Attestation sur l'honneur DDT	39

Audit énergétique réglementaire

N°audit : A23170039541J
Date de visite : 08/06/2023
Etabli le : 11/06/2023
Valable jusqu'au : 10/06/2028

Propositions de travaux pour réaliser une rénovation énergétique performante de votre logement.

Adresse : **14 rue du Château d'Eau**
17230 MARANS

N°cadastre : 000-AE-215
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : 88,52 m²

Propriétaire : Monsieur, Madame CASSERON
Adresse : 14 rue du Château d'Eau 17230 MARANS



Etat initial du logement
p.3



Scénarios de travaux
en un clin d'œil p.7

Scénario 1 « rénovation en une fois »

Parcours de travaux en une seule étape p.8



Scénario 2 « rénovation par étapes »

Parcours de travaux par étapes p.12



Les principales phases du parcours
de rénovation énergétique p.19



Lexique et définitions
p.20

Informations auditeur

GF DIAGNOSTICS
4 rue des écoles
17220 SAINT ROGATIEN
tel : 05 46 29 23 87
N°SIRET : 804 423 564 00017

Auditeur : Monsieur Jérôme GAUNIE
Email : laroche@diagamter.com
N° de certification : C3160
Organisme de certification : Qual'expert
Nom du logiciel : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]



Décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation Arrêté du 4 mai 2022 définissant pour la France métropolitaine le contenu de l'audit énergétique réglementaire prévu par l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation de l'audit énergétique : 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 Audit 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 de l'audit. 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 Audit.



Objectifs de cet audit

Cet audit énergétique vous permet d'appréhender le potentiel de rénovation énergétique de ce logement.



Cet audit énergétique réglementaire est obligatoire pour la mise en vente de maisons individuelles ou de bâtiments en monopropriété, de performance énergétique F ou G, conformément à la Loi Climat et Résilience. Ce classement est réalisé dans le cadre de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique).

Cet audit vous propose plusieurs scénarios de travaux vous permettant d'atteindre une performance énergétique et environnementale de classe A ou B (sauf exceptions liées à des contraintes architecturales, techniques ou patrimoniales). Il se base sur l'étude de 6 postes : isolation des murs, des planchers bas, de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

Pourquoi réaliser des travaux de rénovation énergétique dans votre logement ?



Rénover au bon moment

- L'achat d'un bien, c'est le bon moment pour réaliser des travaux, aménager votre cadre de vie, sans avoir à vivre au milieu du chantier.



Vivre dans un logement de qualité

- Un logement correctement rénové, isolé, et ventilé, c'est la garantie d'un confort au quotidien, d'économies d'énergies, et d'une bonne qualité de l'air !



Contribuer à atteindre la neutralité carbone

- En France, le secteur du bâtiment représente environ 45% de la consommation finale d'énergie (source : SDES bilan énergétique 2020) et 18% des émissions de CO₂ (source Citepa 2020). Si nous sommes nombreux à améliorer la performance énergétique de nos logements en les rénovant, nous contribuerons à atteindre la neutralité carbone !



Donner de la valeur à votre bien

- En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous améliorez votre patrimoine en donnant de la valeur à votre bien, pour de nombreuses années



Profiter des aides financières disponibles

- L'état et les collectivités encouragent les démarches de rénovation des bâtiments par le biais de dispositifs d'aides financières.



Réduire les factures d'énergie

- L'énergie est un poste important des dépenses des ménages. En réalisant des travaux de rénovation énergétique, vous pouvez réduire fortement ces dépenses, tout en étant moins soumis aux aléas des prix de l'énergie.



Louer plus facilement votre bien

- Si vous souhaitez louer votre bien, les travaux de rénovation énergétique vous permettront de fidéliser les locataires et de louer plus facilement votre bien, en valorisant la qualité du logement et la maîtrise des charges.
- Vous vous prémunissez également de la future interdiction de location des passoires thermiques.
- Critère énergétique pour un logement décent :
 - 1er janvier 2023 : CEF < 450 kWh/m²/an
 - 1er janvier 2025 : classe DPE entre A et F
 - 1er janvier 2028 : classe DPE entre A et E
 - 1er janvier 2034 : classe DPE entre A et D



État initial du logement

Vous trouverez dans cette partie les informations de diagnostic de votre logement. Il est possible qu'elles diffèrent légèrement de celles mentionnées dans votre DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), car les données utilisées pour le calcul peuvent ne pas être exactement les mêmes.
Référence ADEME du DPE : 2317E1934485A

Performance énergétique et climatique actuelle du logement

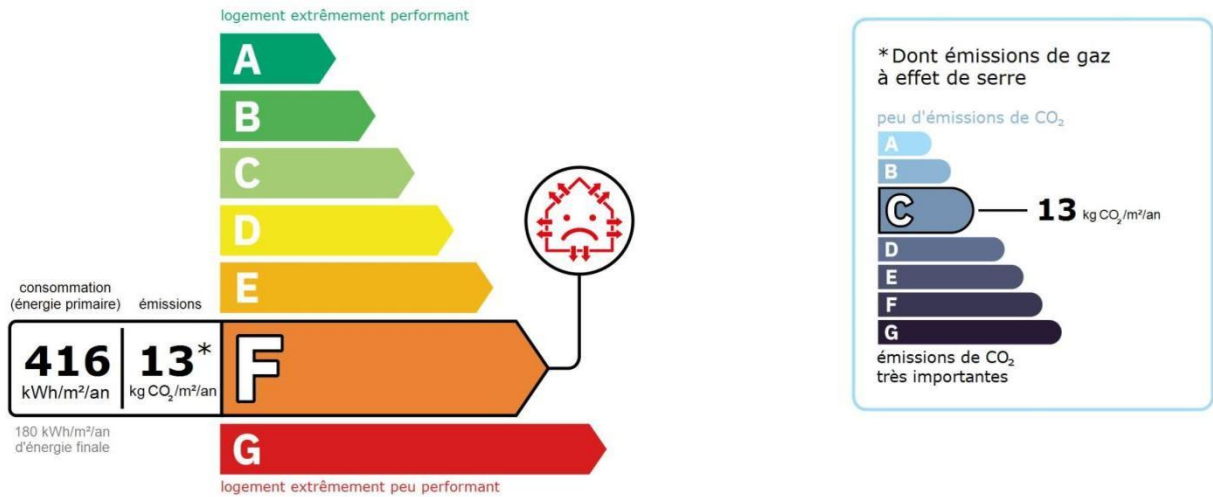
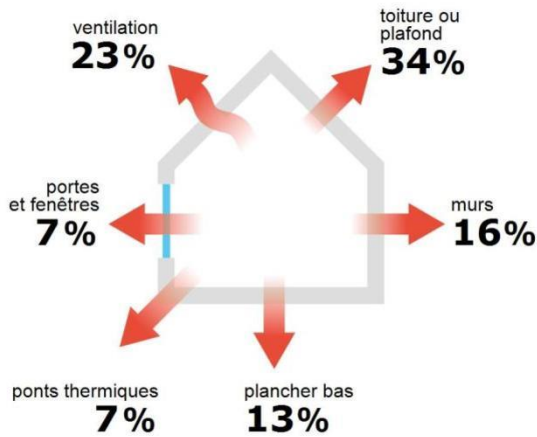


Schéma de déperdition de chaleur



Confort d'été (hors climatisation)



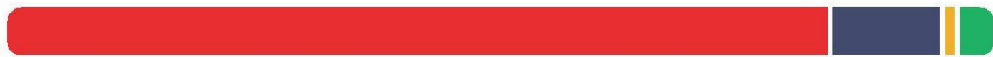
Performance de l'isolation





Montants et consommations annuels d'énergie

répartition des consommations kWhEP/m²/an



usage	 chauffage	 eau chaude sanitaire	 refroidissement	 éclairage	 auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWh/m²/an)	 Electrique 349 _{EP} (152 _{EF})	 Electrique 48 _{EP} (21 _{EF})	-	 Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 860 € à 2 530 €	de 250 € à 350 €	-	de 20 € à 40 €	de 70 € à 110 €	de 2 200 € à 3 030 €

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 standardisée par personne et par jour. (106 l par jour).

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*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 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....


Vue d'ensemble du logement


Description du bien


	Description
Nombre de niveaux	1
Nombre de pièces	
Description des pièces	
Commentaires	Néant



 Murs	Description	Isolation
Mur 1 Nord	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 30 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur	moyenne
Mur 2 Sud	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 30 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur	moyenne
Mur 3 Nord	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 30 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur	moyenne
Mur 4 Sud	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 30 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur	moyenne
Mur 5 Nord	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 30 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur	moyenne
Mur 6 Sud	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 30 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur	moyenne
Mur 7 Est	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu d'épaisseur 30 cm avec isolation intérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur	bonne
Mur 8 Ouest	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible	insuffisante
Mur 9 Ouest	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur un local non chauffé non accessible	moyenne

 Planchers	Description	Isolation
Plancher	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	insuffisante

 Toitures	Description	Isolation
Plafond 1	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (20 cm)	bonne
Plafond 2	Combles aménagés sous rampants non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
Plafond 3	Plafond sous solives bois donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (20 cm)	bonne

 Menuiseries	Description	Isolation
Fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Fenêtres battantes pvc, double vitrage	bonne
Portes-fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage	bonne
Portes	Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante



Vue d'ensemble des équipements

Type d'équipement	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 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable après 2012
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Pathologies / Caractéristiques architecturales, patrimoniales et techniques

Photo	Description	Conseil
-------	-------------	---------

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

Observations de l'auditeur



Scénarios de travaux en un clin d'œil

Cet audit vous présente plusieurs scénarios de travaux pour ce logement, soit pour une rénovation « en une fois », soit pour une rénovation « par étapes ». Ces propositions de travaux vous permettent d'améliorer de manière significative la performance énergétique et environnementale de votre logement, et de réaliser d'importantes économies d'énergie. Des aides existent pour contribuer à financer ces travaux : vous en trouverez le détail dans les pages qui suivent.

Postes de travaux concernés	Performance énergétique et environnementale (conso. en kWhEP/m ² /an et émissions en kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie (énergie primaire)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (*TTC)
Avant travaux					
	416 13 F		☹ Moyen	De 2 200 € à 3 030 €	
Scénario 1 « rénovation en une fois » (détails p.8)					
<ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation de la toiture Remplacement des menuiseries extérieures Installation d'une pompe à chaleur Modification du système d'ECS 	74 2 B	- 82 % (-342 kWhEP/m ² /an)	☹ Moyen	de 450 € à 650 €	≈ 29 900 €
Scénario 2 « rénovation par étapes » (détails p.12)					
Première étape : <ul style="list-style-type: none"> Isolation des murs Isolation de la toiture Modification du système de chauffage 	254 8 E	- 39 % (-161 kWhEP/m ² /an)	☹ Moyen	de 1 380 € à 1 900 €	≈ 15 900 €
Deuxième étape : <ul style="list-style-type: none"> Remplacement des menuiseries extérieures 	246 8 D	- 41 % (-170 kWhEP/m ² /an)	☹ Moyen	de 1 330 € à 1 840 €	≈ 3 900 €
Troisième étape : <ul style="list-style-type: none"> Installation d'une pompe à chaleur Modification du système d'ECS 	74 2 B	- 82 % (-342 kWhEP/m ² /an)	☹ Moyen	de 450 € à 650 €	≈ 10 100 €

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Scénario 1 « rénovation en une fois »

Il est préférable de réaliser des travaux en une fois. Le coût des travaux sera moins élevé que si vous les faites par étapes, et la performance énergétique et environnementale à terme sera meilleure.


Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
<p>Mur Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R > 4,5 m².K/W) 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. (R > 4,5 m².K/W) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	7 259 €
<p>Plafond Isolation des plafonds par l'extérieur. (R > 7,5 m².K/W)</p>	3 425 €
<p>Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. (U_w = 1,3 W/m².K, S_w = 0,42) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	2 716 €
<p>Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. (U_w = 1,3 W/m².K) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	1 192 €
<p>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) Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)</p>	7 100 €
<p>ECSanitaires Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. (COP = 3)</p>	3 500 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
<p>Intervention modification prise Peinture mur Peinture PLAFOND faux plafond cuisine</p>	4 710 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas

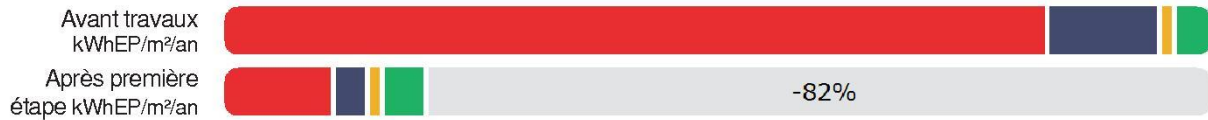
contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
74 2 B	- 82 % (-342 kWhEP/m ² /an) - 82 % (-149 kWhEF/m ² /an)	- 83 % (-12 kgCO ₂ /m ² /an)	☹ Moyen	de 450 € à 650 €	≈ 29 900 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 44 _{EP} (19 _{EF})	⚡ Electrique 11 _{EP} (5 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation**)	de 270 € à 380 €	de 70 € à 100 €	-	de 20 € à 40 €	de 90 € à 130 €	de 450 € à 650 €

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 standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*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 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....

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Recommandations de l'auditeur

- Néant



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Première étape

Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

	Détail des travaux énergétiques		Coût estimé (*TTC)
	<p>Mur Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. (R > 4,5 m².K/W)</p> <p>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. (R > 4,5 m².K/W)</p> <p>▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>		7 259 €
	<p>Plafond Isolation des plafonds par l'extérieur. (R > 7,5 m².K/W)</p>		3 425 €
	<p>Chauffage Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)</p>		500 €
	Détail des travaux induits		Coût estimé (*TTC)
	<p>Intervention modification prise Peinture mur Peinture PLAFOND faux plafond cuisine</p>		4 710 €

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Performance énergétique et environnementale (kWh/m²/an et kg CO₂/m²/an)	Économies d'énergie (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
254 8 E	- 39 % (-161 kWhEP/m²/an) - 39 % (-70 kWhEF/m²/an)	- 40 % (-6 kgCO2/m²/an)	☹ Moyen	de 1 380 € à 1 900 €	≈ 15 900 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWh/m²/an)	⚡ Electrique 188 _{EP} (82 _{EF})	⚡ Electrique 48 _{EP} (21 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 1 020 € à 1 390 €	de 260 € à 360 €	-	de 20 € à 40 €	de 80 € à 110 €	de 1 380 € à 1 900 €

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 standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*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 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....

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Scenario 2 « rénovation par étapes »

Deuxième étape







Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

 Détail des travaux énergétiques	 Coût estimé (*TTC)
 Fenêtre Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.K$, $S_w = 0,42$) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	2 716 €
 Porte Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ($U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.K$) ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	1 192 €
 Détail des travaux induits	 Coût estimé (*TTC)
Aucun travaux induit chiffré	-

Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
246 8 D	- 41 % (-170 kWhEP/m ² /an) - 41 % (-74 kWhEF/m ² /an)	- 42 % (-6 kgCO ₂ /m ² /an)	☹ Moyen	de 1 330 € à 1 840 €	≈ 3 900 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
	consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 179 _{EP} (78 _{EF})	⚡ Electrique 48 _{EP} (21 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 970 € à 1 330 €	de 260 € à 360 €	-	de 20 € à 40 €	de 80 € à 110 €	de 1 330 € à 1 840 €

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 standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*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 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....

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Scenario 2 « rénovation par étapes »

📌 Troisième étape



Les aides financières possibles pour ces travaux

Les principales aides que vous pouvez solliciter sont disponibles sur <https://www.anil.org/>. Certaines aides sont sous conditions de ressources ou dépendent du type de travaux

Pour en savoir plus sur les aides, rendez-vous sur France Rénov' : france-renov.gouv.fr



Pour des conseils neutres et gratuits, contactez France Rénov' : email@france-renov.gouv.fr
tel : 08 08 80 07 00

🔧 Détail des travaux énergétiques	🇪🇺 Coût estimé (*TTC)
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)	6 600 €
ECSanitaires  Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. (COP = 3)	3 500 €
🔧 Détail des travaux induits	🇪🇺 Coût estimé (*TTC)
Aucun travaux induit chiffré	-

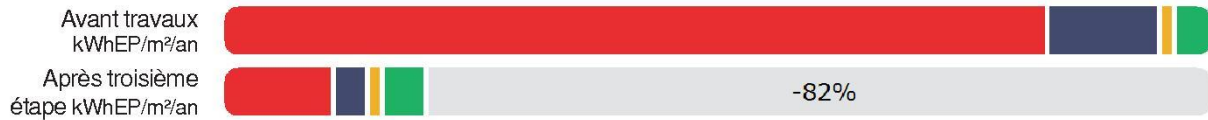
Les coûts ont été mentionnés pour appréhender la globalité des travaux et anticiper votre rénovation énergétique ainsi que le temps de retour sur investissement de manière générale. Ce ne sont pas de coûts de maîtrise d'œuvre et de ce fait ne sont pas contractuels. Il est rappelé qu'ils ont été établis suivant un repérage visuel non destructif et donc certaines pathologies peuvent ne pas avoir été prises en compte. Ils ne prennent pas non plus en compte leurs volatilités dans le temps.

* Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Performance énergétique et environnementale (kWh/m ² /an et kg CO ₂ /m ² /an)	Économies d'énergie (énergie primaire)	Réduction des GES (gaz à effet de serre)	Confort d'été	Facture d'énergie/an	Coût estimé des travaux (**TTC)
74 2 B	- 82 % (-342 kWhEP/m ² /an) - 82 % (-149 kWhEF/m ² /an)	- 83 % (-12 kgCO ₂ /m ² /an)	☹ Moyen	de 450 € à 650 €	≈ 10 100 €

Répartition des consommations annuelles énergétiques



usage	chauffage	eau chaude sanitaire	refroidissement	éclairage	auxiliaires	total
consommation d'énergie (kWh/m ² /an)	⚡ Electrique 44 _{EP} (19 _{EF})	⚡ Electrique 11 _{EP} (5 _{EF})	-	⚡ Electrique 4 _{EP} (2 _{EF})	⚡ Electrique 15 _{EP} (6 _{EF})	74 _{EP} (32 _{EF})
frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	de 270 € à 380 €	de 70 € à 100 €	-	de 20 € à 40 €	de 90 € à 130 €	de 450 € à 650 €

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 standardisée par personne et par jour.

EP → énergie primaire | EF → énergie finale (voir la définition en annexe)
*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 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....

** Montant estimé à la date de réalisation de l'audit énergétique, les TVA appliquées par l'auditeur peuvent évoluer en fonction des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors de la réalisation des travaux.



Recommandations de l'auditeur

- Néant



Les principales phases du parcours de rénovation énergétique

1 Définition du projet de rénovation

→ Préparez votre projet : choix des travaux, renseignement sur les aides, organisation du chantier et de l'articulation entre les artisans...

→ Inspirez-vous des propositions de travaux en page 5 de ce document.



Vous pouvez être accompagné dans votre préparation de projet par un conseiller France Rénov. Ce conseil est neutre, gratuit et indépendant. Trouvez un conseiller près de chez vous :

france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr

2 Création des dossiers de demande d'aides financières

→ MaPrimeRénov' est la principale aide à la rénovation énergétique, calculée en fonction de vos revenus et des types de travaux réalisés.

→ Créez votre compte, puis vous pourrez déposer votre dossier lorsque vous aurez obtenu les devis des artisans.

→ Il existe d'autres aides en fonction de votre situation.



Estimez les aides auxquelles vous avez droit sur Simul'aides :

france-renov.gouv.fr/aides/simulation

Créez votre compte MaPrimeRénov' :

maprimerenov.gouv.fr/prweb



Vous pouvez également faire une demande d'éco-Prêt à Taux Zéro. Retrouvez la liste des banques qui le proposent ici :

www2.sfgas.fr/etablisements-affilies

3 Recherche des artisans et demandes de devis

→ Pour trouver un artisan, demandez à vos proches et regardez les avis laissés sur internet.

→ Pour obtenir des aides, vous devez recourir à un artisan RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

→ Ne signez pas les devis avant d'avoir demandé toutes les aides.



Pour obtenir une aide financière, il est nécessaire de recourir à un professionnel Reconnu Garant de l'Environnement (RGE). Trouvez votre artisan ici :

france-renov.gouv.fr/annuaire-rge

4 Validation des devis et dépôt du dossier MaPrimeRénov'

→ Une fois que vous recevez la confirmation de l'attribution des différentes aides financières et de leurs montants prévisionnels, vous pouvez signer les devis et engager les travaux.

5 Lancement et réalisation des travaux

→ Lancement et suivi des travaux

→ Lorsque le chantier est important, il peut être utile de faire appel à un maître d'œuvre dès le début de votre projet, dont la mission sera d'assurer la bonne réalisation des travaux et la cohérence entre les différents artisans.

→ Si vous ne faites pas appel à une maîtrise d'œuvre, nous vous conseillons de rassembler au moins une fois l'ensemble des artisans pour qu'ils se rencontrent et se coordonnent.

6 Réception des travaux

→ Lorsque les travaux sont terminés, transmettez les factures sur votre espace MaPrimeRénov' et effectuez votre demande de paiement. Faites de même pour les autres aides sollicitées.



Lexique et définitions

Rénovation énergétique performante

La rénovation énergétique performante d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un ensemble de travaux qui permettent à ce bâtiment ou à cette partie de bâtiment d'atteindre à minima la classe B du DPE après l'étude des 6 postes de travaux essentiels à la réussite d'une rénovation énergétique (isolation des murs, isolation des planchers bas, isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire). Par dérogation, dans le cas de bâtiments présentant des caractéristiques architecturales ou patrimoniales, la rénovation énergétique performante correspond alors au saut de 2 classe DPE et au traitement des 6 postes de travaux précités. (17^{bis} de l'article L. 111-1 du CCH).

Rénovation énergétique performante globale

Une rénovation énergétique performante globale est une rénovation énergétique performante réalisée en une seule fois, dans un délai de moins de 18 mois pour une maison individuelle, et de moins de 36 mois pour un bâtiment d'habitation collective. (décret n°2022-510 du 8 avril 2022)

DPE

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document qui vise principalement à évaluer le niveau de performance de votre logement, à travers l'estimation de sa consommation conventionnelle en énergie et ses émissions associées de gaz à effet de serre.

Neutralité carbone

La neutralité carbone consiste à parvenir à un équilibre entre les émissions de carbone issues des activités humaines et l'absorption du carbone de l'atmosphère par les puits de carbone. Elle constitue l'objectif visé par les Accords de Paris sur le Climat à l'horizon 2050. Pour l'atteindre, nous devons utiliser différents moyens pour réduire et compenser les émissions de gaz à effet de serre (GES) produites par les activités humaines, en particulier le CO₂, le principal gaz à effet de serre en volume dans l'atmosphère.

Energie finale

L'énergie finale (kWh Ef) correspond à l'énergie directement consommée par l'occupant d'un logement. Elle est comptabilisée au niveau du compteur et sert de base à la facturation.

Energie primaire

L'énergie primaire (kWh Ep) est l'énergie contenue dans les ressources naturelles, avant une éventuelle transformation. Elle tient également compte (en plus de l'énergie finale consommée) de l'énergie nécessaire à la production, au stockage, au transport et à la distribution de l'énergie finale. L'Énergie Primaire est la somme de toutes les énergies nécessaires à l'obtention d'une unité d'énergie finale.

Résistance thermique

La résistance thermique, notée R, est la capacité du matériau à résister aux variations de chaleur, c'est-à-dire au chaud comme au froid. Plus la résistance thermique est grande, plus la performance de l'isolant sera élevée.

Gaz à effet de serre

Les gaz à effet de serre (GES) sont des gaz qui absorbent une partie du rayonnement solaire en le redistribuant sous la forme de radiations au sein de l'atmosphère terrestre, phénomène appelé effet de serre.

Déperdition de chaleur

Perte de chaleur du bâtiment

Confort d'été

Le confort d'été est la capacité d'un bâtiment à maintenir une température intérieure maximale agréable l'été, sans avoir à recourir à un système de climatisation.

Pompe à chaleur air/air

Équipement qui utilise les calories naturellement présentes dans l'air extérieur pour les restituer à l'intérieur de votre logement en diffusant de l'air chaud. L'air est diffusé par les ventilo-convecteurs.

Isolation des murs par l'intérieur

L'isolation des murs par l'intérieur consiste à appliquer un procédé d'isolation sur les parois intérieures du bâtiment, contre les éléments de structure, en veillant à éviter les ponts thermiques (points d'interruption de l'isolation, qui peuvent constituer des points de condensation et de dégradation des parois intérieures du logement). Le but est de supprimer les déperditions de chaleur. Un procédé d'isolation est constitué de l'association d'un matériau isolant et de dispositifs de fixation et de protection (tels que des revêtements, parements, membranes continues si nécessaire) contre des dégradations liées à son exposition aux environnements extérieurs et intérieurs (telles que le rayonnement solaire, le vent, la pluie, la neige, les chocs, l'humidité, le feu), en conformité avec les règles de l'art.

Isolation des parois vitrées

Plusieurs techniques existent pour isoler les parois vitrées de votre logement. Il est possible de remplacer le simple vitrage existant par un double vitrage, d'installer un survitrage en posant une vitre sur la fenêtre existante, de changer la fenêtre en conservant le dormant existant ou enfin de remplacer entièrement la fenêtre existante ce qui nécessite souvent des travaux de maçonneries. Dans ces deux derniers cas, le respect d'une résistance thermique minimale supposera d'équiper a minima les fenêtres installées d'un double vitrage.



Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par l'auditeur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document.

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**
 Référence de l'audit : **DIA-FRS03-2306-018**
 Date de visite du bien : **08/06/2023**
 Invariant fiscal du logement : **N/A**
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement de l'audit : **3CL-DPE 2021**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir l'audit :
Néant

Informations société : GF DIAGNOSTICS 4 rue des écoles 17220 SAINT ROGATIEN
 Tél. : 05 46 29 23 87 - N°SIREN : 804 423 564 - Compagnie d'assurance : AXA n° 1148866204

Généralités































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	17 Charente Maritime
Altitude	Donnée en ligne	7 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	88,52 m ²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe






Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré 7,52 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 30 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré 5 cm
Mur 2 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré 7,72 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 30 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré 5 cm
Mur 3 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré 16,25 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 30 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré 5 cm
Mur 4 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré 16,26 m ²
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 30 cm





	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	5 cm
Mur 5 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	10,1 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	30 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	5 cm
	Mur 6 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré
Type de local adjacent			Observé / mesuré	l'extérieur
Matériau mur			Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
Epaisseur mur			Observé / mesuré	30 cm
Isolation			Observé / mesuré	oui
Epaisseur isolant			Observé / mesuré	5 cm
Mur 7 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	15,25 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériaux ou inconnu
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	30 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	10 cm
Mur 8 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	4,56 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
Mur 9 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	10,43 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	5 cm
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	88,52 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	43,7 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	88,52 m ²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	24,64 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	24,64 m ²
	Surface Aue		Observé / mesuré	29,56 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	20 cm
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	45,67 m ²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plafond 3	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	25,82 m ²

	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble faiblement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	25,82 m ²
	Surface Aue		Observé / mesuré	30,98 m ²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant		Observé / mesuré	20 cm
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	1,69 m ²
	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
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	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
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	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	0,85 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	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
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	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
Placement			Observé / mesuré	Mur 7 Est
Orientation des baies			Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage			Observé / mesuré	vertical
Type ouverture			Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie			Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité			Observé / mesuré	non
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
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	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 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,68 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	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	1,68 m ²
	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
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	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 6 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,49 m ²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non

	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé / mesuré	oui
	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
Porte-fenêtre Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,88 m ²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé / mesuré	oui
	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	
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,49 m ²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 8 Ouest
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Porte-fenêtre Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍	Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel

Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Fenêtre 5 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie		Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 7	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pont Thermique 8	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,5 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pont Thermique 9	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,8 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pont Thermique 10	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,4 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pont Thermique 11	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,8 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pont Thermique 12	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,5 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pont Thermique 13	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,2 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pont Thermique 14	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,4 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pont Thermique 15	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,2 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pont Thermique 16	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,4 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pont Thermique 17	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,4 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Est / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pont Thermique 18	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,5 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Plancher

Pont Thermique 19	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,4 m
	Type PT		Observé / mesuré	Mur 9 Ouest / Plancher
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,2 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable après 2012
	Année installation		Observé / mesuré	2012 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	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
	Surface chauffée		Observé / mesuré	88,52 m ²
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur		Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	2020 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	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		Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage		Observé / mesuré	150 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.



Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES

21 Place Dupuy
31000 TOULOUSE
Tel. 05 62 73 09 09
email. agence.galeylabauthe@axa.fr
n° Orias 10 053 214

ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY – LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise **GF DIAGNOSTICS** représentée par **Monsieur Guillaume FRESNAIS**, domiciliée **4 rue des écoles 17220 SAINT ROGATIEN** est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 30/03/2023 au 31/12/2023 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Contrat « Groupe »

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

- | | |
|---|---|
| - Photo 360 et visite virtuelle | - Plan 2D/3D |
| - COV (Certificat de qualité de vie) | - Diagnostic de Performance Energétique sans mention |
| - Diagnostic de Performance Energétique avec Mention | - Constat Amiante Vente sans mention |
| - Dossier Technique Amiante sans mention | - Dossier Technique Amiante avec mention |
| - Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes) | - Contrôle périodique amiante |
| - Diagnostic défiscalisation ancien | - Logement décent |
| - Dossier Amiante Parties Privatives | - Etat des installations intérieures d'Electricité |
| - Etat des installations intérieures de Gaz | - Etat des Risques et Pollutions |
| - Etat des Risques de pollution des sols (ERPS) | - Argiles |
| - ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes) | - Etat parasitaire |
| - Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti | - Mérules |
| - Etats des lieux | - Superficie Carrez/Habitable et autres |
| - Amiante avant démolition | - Mérules avant démolition |
| - Audit énergétique logement individuel pour des travaux énergétiques | - Audit énergétique logement individuel |
| - Amiante avant travaux immeubles bâtis | - Contrôle plomb après ou lors de travaux |
| - Plomb avant travaux | - Plomb avant démolition |
| - Termites avant démolition | - qualité de l'air (benzène, CO2, formaldéhyde) |
| - Prestation de recueil de données et prise de mesures pour établissement d'un certificat de luminosité | - Mission de mesures d'activité volumique de radon dans les bâtiments et activités prévus à l'article R 4451-44 du code du travail et chez les particuliers |

Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :


- Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 12 000 000 € par sinistre
- Faute inexcusable (dommages corporels) : 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
- Atteinte à l'environnement :
- Tous dommages confondus : 1 000 000 € par année d'assurance
- Dommmages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par sinistre et par année d'assurance
- Dommmages aux biens confits : 350 000 € par sinistre
- Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
- Recours : 28.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 3 avril 2023

Pour la Sarl GALEY – LABAUTHE ASSURANCES

> Certificat de compétence




Certificat N° C3160

Monsieur Jérôme GAUNIE

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.


dans le(s) domaine(s) suivant(s) :



Amiante sans mention	Certificat valable	Arrêté du 08 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis.
	Du 02/12/2019	
	au 01/12/2024	
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 30/12/2019	
	au 29/12/2024	
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable	Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 30/12/2019	
	au 29/12/2024	
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable	Arrêté du 06 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 02/12/2019	
	au 01/12/2024	
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 30/12/2019	
	au 29/12/2024	
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
	Du 02/12/2019	
	au 01/12/2024	

Date d'établissement le lundi 30 décembre 2019

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative



Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment. Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

LCC QUALIXPERT
Tél. 05 63 73 06 18 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
F09 Certification de compétence version M 250119
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

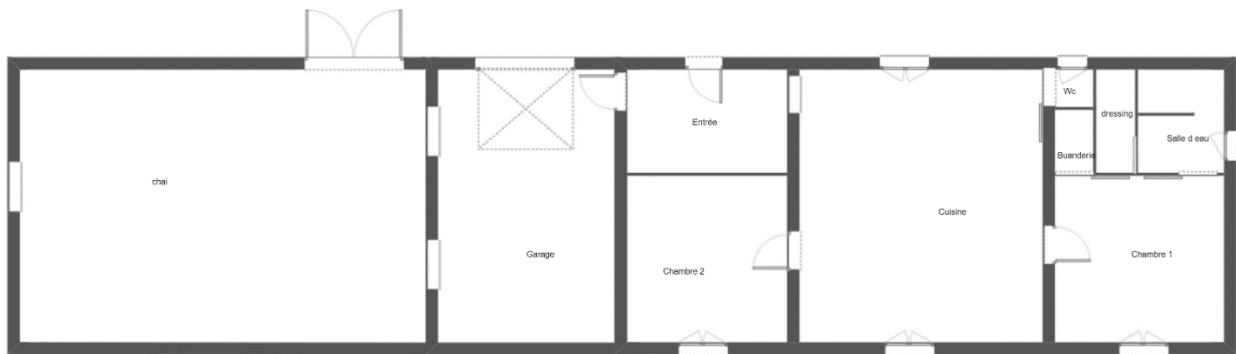
➤ **Éléments de repérage**

Descriptifs pièces et volumes

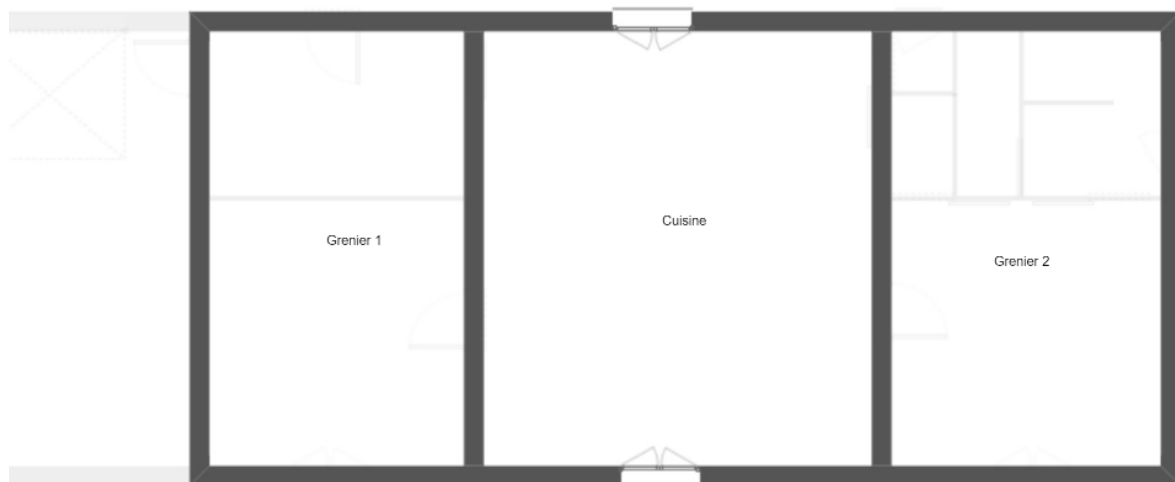
Désignation	Descriptif
Rez de chaussée	
(1) Entrée	Sol (Carrelage) Mur BCD(Platre Tapisserie) Mur A(Plaques de plâtre) Mur A(Bois) Porte CD(Bois peint) Porte A(PVC) Linteau DB(Bois Peinture) Embrasure BD(Plâtre Tapisserie) Cheminée D(Pierre)
(2) Cuisine	Sol (Carrelage) Mur BC(Plaques de plâtre) Mur AC(Platre Peinture) Mur D(Bois) Plafond (Bois) Porte AC1C2(Bois peint) Fenêtre BD(PVC) Volet BD(PVC) Plinthes (Carrelage) Linteau BD(Plâtre Peinture) Allège BD(Plâtre Peinture) Linteau BD(Plâtre Peinture) montant bois B(Bois Peinture) Linteau C(Bois Peinture)
(3) Wc	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Platre Peinture) Plafond (Plaques de plâtre) Porte A(Bois peint) Fenêtre B(PVC) Linteau A(Bois Peinture)
(4) Chambre 1	Sol (Plancher bois) Mur ABCD(Platre Peinture) Plafond (Plâtre peint) Porte AB1B2(Bois peint) Fenêtre D(PVC) Volet D(PVC) Linteau D(Bois Peinture) Embrasure D(Plâtre Peinture) Allège D(Plâtre Peinture) Mur A(Bois peint)
(5) Buanderie	Sol (beton) Mur ABCD(Plaques de plâtre) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois peint)
(6) Salle d'eau	Sol (Carrelage) Mur ABCH(Plaques de plâtre) Mur EFGH(Carrelage) Plafond (Plâtre peint) Porte A(Bois peint) Fenêtre H(PVC) Volet H(PVC)
(7) dressing	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Plaques de plâtre) Plafond (Plaques de plâtre)
(8) Chambre 2	Sol (Carrelage) Mur ABCD(Platre Tapisserie) Plafond (Plâtre peint) Porte AD(Bois peint) Fenêtre B(PVC) Volet B(PVC) Linteau BA(Plâtre Peinture) Embrasure BA(Plâtre Peinture) Allège B(Plâtre Peinture)
Combles	
(9) Grenier 1	Sol (Isolant) Plafond (Bois et tuiles)
(10) Grenier 2	Sol (Isolant) Plafond (Bois et tuiles)
Dépendance	
(11) Garage	
Extérieur	
(12) Jardin clos	Sol (Végétation) regard ()
Dépendance	
(13) chai	Sol (Terre) Mur ABCD(Pierre) Plafond (Bois et tuiles) Plafond (Poutres bois Peinture) Porte A(Bois peint) Volet B1B2D(Bois peint)

Schéma de repérage

Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.



Réf : DIA-FRS03-2306-018	RDC		Planche de repérage technique
14 rue du Château d'Eau, 17230 MARANS	Indice A	Auteur : Monsieur Jérôme GAUNIE	Bat. A du plan de masse



Réf : DIA-FRS03-2306-018	COMBLES		Planche de repérage technique
14 rue du Château d'Eau, 17230 MARANS	Indice A	Auteur : Monsieur Jérôme GAUNIE	Bat. A du plan de masse



Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

Textes de référence

Article L.271-4 à L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article R.271-1 à R.271-5 du CCH

Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005

Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1^{er} janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal.

Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.

SAINT ROGATIEN, le 11/06/2023

Monsieur, Madame CASSERON

14 rue du Château d'Eau
17230 MARANS

Référence Rapport : DIA-FRS03-2306-018

Objet : **Attestation sur l'honneur**

14 rue du Château d'Eau
17230 MARANS
Maison individuelle
Date de la visite : 08/06/2023

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Monsieur FRESNAIS Guillaume, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 2 000 000 € par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Monsieur FRESNAIS Guillaume
GF DIAGNOSTICS



