



CABINET D'EXPERTISES ADOMUS

1 RUE DU GRANIOL
56640 ARZON

Tél : 02 97 53 45 98 – Fax : 02 97 53 62 06

Mob : 06 83 94 74 21

agenda56est@orange.fr

Jocelyne & Henri KAMERDULA

Dossier N° 2018-02-029

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



DPE



Adresse de l'immeuble
16, route de Pont Er Lann

56730 ST GILDAS DE RHUYS

Date d'édition du dossier
13/02/2018

Donneur d'ordre
Jocelyne & Henri KAMERDULA



RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

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 l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾
- Diagnostic de performance énergétique
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽³⁾
- État des servitudes 'risques' et d'information sur les sols
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽³⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb ⁽⁴⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽⁵⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽⁵⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽⁶⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁴⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽⁵⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽⁶⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr

QUI MIEUX QU'UN GRAND RESEAU PEUT VOUS PROPOSER UNE TELLE QUALITE DE SERVICE ?



Accompagnement
avant, pendant, et
après notre mission



Notre combat
pour la **qualité**



La meilleure **RC Pro** du
marché : 3 000 000 €/an
et par cabinet



Un **site internet**
reprenant les textes
réglementaires



Tout savoir sur
les diagnostics
en **3 minutes**



Des rapports disponibles
sur l'**extranet**

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
16, route de Pont Er Lann

56730 ST GILDAS DE RHUYS

Date d'édition du dossier

13/02/2018

Donneur d'ordre

Jocelyne & Henri KAMERDULA

Réf. cadastrale

E / 1219

N° lot

Sans objet

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



DPE

100 kWh_{EP}/m².an



C

100 kWh_{EP}/m².an



C

20 kg_{eqCO2}/m².an

Limite de validité :
12/02/2028



CABINET D'EXPERTISES ADOMUS

1 RUE DU GRANIOL
56640 ARZON
Tél : 02 97 53 45 98 – Fax : 02 97 53 62 06
Mob : 06 83 94 74 21
agenda56est@orange.fr

Jocelyne & Henri KAMERDULA

Dossier N° 2018-02-029 #D

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Vente de bâtiment à usage principal d'habitation (6.1)

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **16, route de Pont Er Lann**
56730 ST GILDAS DE RHUYS
Référence cadastrale : **E / 1219**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **R+1**
Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**
Destination des locaux : **Habitation**
Année de construction : **2005**



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire : **MME & MR Jocelyne & Henri KAMERDULA – 16, route de Pont Er Lann 56730 ST GILDAS DE RHUYS**
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
 Propriétaire de l'immeuble
 Autre, le cas échéant (préciser) :

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **PATRICK ADAM**
Certification n°C1390 valable du 04/04/2013 au 03/04/2018 par Qualixpert 17, rue Borrel 81100 Castres
 Sans mention Avec mention
Cabinet de diagnostics : **Cabinet d'expertises ADOMUS**
1 RUE DU GRANIOL – 56640 ARZON
N° SIRET : **SARL au Capital de 5000 Euros - SIRET 512 615 147 00018 - APE 7490 B**
Compagnie d'assurance : **ALLIANZ** N° de police : **49 366 477** Validité : **du 01/01/2017 au 31/12/2017**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	2018-02-029 #D
Ordre de mission du :	13/02/2018 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	Pas d'accompagnateur
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Néant

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-1 à L134-5 et R134-1 à R134-5-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 15/09/2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15/09/2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 09/11/2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 06/05/2008 portant confirmation de l'approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine
- Arrêté du 24/12/2012 relatif à la base de données introduite par le décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

Nota : L'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

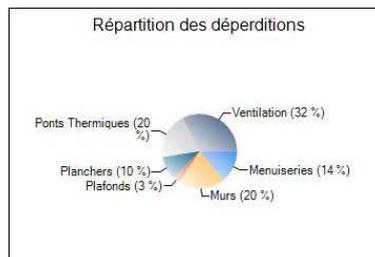
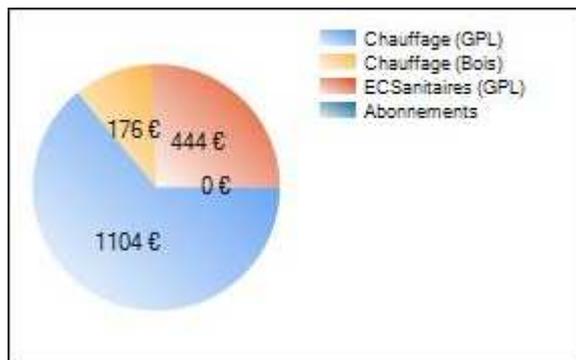
LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic de performance énergétique d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment est un document qui comprend, pour ceux à usage principal d'habitation construits à partir du 1er janvier 1948 (à l'exclusion des appartements avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel), la quantité d'énergie estimée pour une utilisation standardisée du bâtiment ou de la partie de bâtiment (ce qui explique des écarts possibles avec la quantité d'énergie réellement consommée), ainsi qu'une classification en fonction de valeurs de référence afin que les consommateurs puissent comparer et évaluer sa performance énergétique. Il est accompagné de recommandations destinées à améliorer cette performance.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, le propriétaire doit tenir le diagnostic de performance énergétique à la disposition de tout candidat acquéreur. L'acquéreur ne peut se prévaloir à l'encontre du propriétaire des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative. D'autre part, le classement du bien au regard de sa performance énergétique doit être mentionné dans les annonces relatives à la vente.

REPARTITION DES DEPENSES ET DES DEPERDITIONS

Il s'agit de la répartition (en %) pour le bien immobilier diagnostiqué.



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

N° ADEME : 1856V1000923T

Valable jusqu'au : 12/02/2028

Type de bâtiment : Maison Individuelle

Année de construction : 2001 - 2005

Surface habitable : 167.97 m²

Adresse : 16, route de Pont Er Lann – 56730 ST GILDAS DE RHUYS

Date de visite : 13/02/2018

Date d'édition : 13/02/2018

Diagnosticteur : PATRICK ADAM –02

97 53 45 98 – Cabinet d'expertises

ADOMUS 1 RUE DU GRANIOL 56640

ARZON

Signature :

Propriétaire :

Nom : MME & MR Jocelyne & Henri KAMERDULA

Adresse : 16, route de Pont Er Lann – 56730 ST GILDAS DE RHUYS

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :

Nom :

Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble/au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

USAGES	Consommations en énergie finale	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	<i>Détail par énergie et par usage en kWh_{EF}</i>	<i>Détail par usage en kWh_{EP}</i>	
Chauffage	Bois : 4 477 kWh _{EF} GPL : 8 803 kWh _{EF}	13 280 kWh _{EP}	1 280,85 € TTC
Eau chaude sanitaire	GPL : 3 538 kWh _{EF}	3 538 kWh _{EP}	443,86 € TTC
Refroidissement		kWh _{EP}	€ TTC
CONSOMMATIONS D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENTES	Bois : 4 477 kWh _{EF} GPL : 12 341 kWh _{EF}	16 818 kWh _{EP}	1 724,71 € TTC (dont abonnements : 0 € TTC)

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 100 kWh_{EP}/m².an
Sur la base d'estimations à l'immeuble/au logement

Estimation des émissions : 20 kg éqCO₂/m².an

Logement
100 kWh_{EP}/m².an

Logement
20 kg_{eqCO₂}/m².an

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	ECS, ventilation
Murs : - Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (8 cm) - Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur un garage avec isolation intérieure (8 cm) - Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (8 cm)	Système de chauffage, émetteurs : - Chaudière individuelle GPL condensation installée après 2000 régulée Emetteurs: Radiateurs munis de robinets thermostatiques - Poêle / Insert bois (système individuel)	Système de production d'ECS : - Combiné au système: Chaudière individuelle GPL condensation installée après 2000 régulée
Toiture : - Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (20 cm) - Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (240 cm)		Système de ventilation : - VMC SF Auto réglable après 82
Menuiseries : - Portes-fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 12 mm à isolation renforcée et volets battants bois - Fenêtres battantes bois double vitrage avec lame d'air 12 mm à isolation renforcée et volets battants bois - Porte(s) bois opaque pleine - Fenêtres oscillantes bois de toit double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée	Système de refroidissement : Néant.	
Plancher bas : - Poutrelles béton et entrevous isolants donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face - Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un garage	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	
Énergies renouvelables Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Poêle / Insert bois (système individuel)	Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	26 kWh_{EP}/m².an

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur.
- Pour comparer différents logements entre eux.
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car 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.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire (ECS) et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8° C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs, ...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés, ...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques, ...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes, ...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération, ...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++, ...).

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

MESURES D'AMELIORATION	Nouvelle consommation conventionnelle	Effort d'investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt
Envisager un Chauffage solaire	87 (B)	€€€	☆☆	🌱	30 %
Envisager une installation de chauffage solaire. Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 %. (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.					
Installation d'un programmeur	95 (C)	€€	☆	🌱🌱	30 %
Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage. On choisira de préférence un programmeur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.					
Envisager un ECS solaire	89 (B)	€€€	☆☆☆	🌱	30 %
Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 %. (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.					
Installation d'une VMC hygroréglable	88 (B)	€€	☆☆	🌱🌱🌱🌱	
Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver					

LEGENDE

Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
☆ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	🌱🌱🌱 : moins de 5ans
☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	🌱🌱 : de 5 à 10 ans
☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	🌱 : de 10 à 15 ans
☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	🌱 : plus de 15 ans

Commentaires

La surface habitable a été fournie par le propriétaire : elle ne peut être utilisée dans un acte officiel que sous sa propre responsabilité.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !
www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

ANNEXES

Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>).

Référence du logiciel DPE : **LICIEL Diagnostics v4**

N° ADEME du DPE : **1856V1000923T**

GENERALITES

CARACTERISTIQUE	Valeur
Département	56 Morbihan
Altitude	40 m
Type de bâtiment	Maison Individuelle
Année de construction	2001 - 2005
Surface habitable	167.97 m ²
Nombre de niveaux	1,5
Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
Nombre de logements du bâtiment	1

ENVELOPPE

Caractéristiques des murs

Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (8 cm)

Surface : 122 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,42 W/m²°C, b : 1

Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur un garage avec isolation intérieure (8 cm)

Surface : 22 m², Donnant sur : un garage, U : 0,42 W/m²°C, b : 0,85

Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (8 cm)

Surface : 18 m², Donnant sur : un comble fortement ventilé, U : 0,42 W/m²°C, b : 1

Caractéristiques des planchers

Poutrelles béton et entrevous isolants donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face

Surface : 115 m², Donnant sur : un terre-plein, U : 0,27 W/m²°C, b : 1

Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur un garage

Surface : 11 m², Donnant sur : un garage, U : 0,3 W/m²°C, b : 0,7

Caractéristiques des plafonds

Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (20 cm)

Surface : 40 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,19 W/m²°C, b : 1

Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (240 cm)

Surface : 92 m², Donnant sur : un comble fortement ventilé, U : 0,02 W/m²°C, b : 1

Caractéristiques des baies

Portes-fenêtres battantes bois, orientée Sud, double vitrage avec lame d'air 12 mm à isolation renforcée et volets battants bois

Surface : 5,14 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2 W/m²°C, Uw : 2,5 W/m²°C, b : 1

Fenêtres battantes bois, orientée Sud, double vitrage avec lame d'air 12 mm à isolation renforcée et volets battants bois

Surface : 1,03 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2 W/m²°C, Uw : 2,5 W/m²°C, b : 1

Fenêtres battantes bois, orientée Sud, double vitrage avec lame d'air 12 mm à isolation renforcée

Surface : 0,45 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,5 W/m²°C, Uw : 2,5 W/m²°C, b : 1

Fenêtres battantes bois, orientée Nord, double vitrage avec lame d'air 12 mm à isolation renforcée et volets battants bois

Surface : 2,26 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2 W/m²°C, Uw : 2,5 W/m²°C, b : 1

Portes-fenêtres battantes bois, orientée Nord, double vitrage avec lame d'air 12 mm à isolation renforcée et volets battants bois

Surface : 2,57 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2 W/m²°C, Uw : 2,5 W/m²°C, b : 1

Fenêtres battantes bois, orientée Sud, double vitrage avec lame d'air 12 mm à isolation renforcée

Surface : 2,23 m², Orientation : Sud, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,5 W/m²°C, Uw : 2,5 W/m²°C, b : 1

Fenêtres oscillantes bois, orientée Nord, de toit double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée

Surface : 1,1 m², Orientation : Nord, Inclinaison : < 75 °, Absence de masque, , Ujn : 2,8 W/m²C, Uw : 2,8 W/m²C, b : 1

Caractéristiques des portes

Porte(s) bois opaque pleine

Surface : 1,86 m², U : 3,5 W/m²C, b : 1

Porte(s) bois opaque pleine

Surface : 3,22 m², U : 3,5 W/m²C, b : 0,85

Caractéristiques des ponts thermiques

Liaison Mur 1 / Portes-fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 10,96 m

Liaison Mur 1 / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 4,06 m

Liaison Mur 1 / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 2,7 m

Liaison Mur 1 / Portes Sud : Psi : 0, Linéaire : 5,18 m

Liaison Mur 2 / Portes 2 : Psi : 0, Linéaire : 9,74 m

Liaison Mur 1 / Fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 8,54 m

Liaison Mur 1 / Portes-fenêtres Nord : Psi : 0, Linéaire : 5,48 m

Liaison Plafond 1 / Fenêtres Sud : Psi : 0, Linéaire : 10,38 m

Liaison Plafond 1 / Fenêtres Nord : Psi : 0,43, Linéaire : 5,94 m

Liaison Mur 1 / Plancher_int : Psi : 0,92, Linéaire : 23 m

Liaison Mur 1 / Plancher 1 : Psi : 0,71, Linéaire : 45 m

Liaison Mur 2 / Plancher_int : Psi : 0,92, Linéaire : 3,8 m

Liaison Mur 2 / Plancher 1 : Psi : 0,71, Linéaire : 3,8 m

Liaison Mur 3 / Plancher_int : Psi : 0,92, Linéaire : 8,2 m

SYSTEMES

Caractéristiques de la ventilation

VMC SF Auto réglable après 82

Qvareq : 1,7, Smea : 2, Q4pa/m² : 683,7, Q4pa : 683,7, Hvent : 94,2, Hperm : 13,2,

Caractéristiques du chauffage

Chaudière individuelle GPL condensation installée après 2000 régulée

Emetteurs: Radiateurs munis de robinets thermostatiques

Re : 0,95, Rr : 0,95, Rd : 0,91, Pn : 18, Fch : 0

Poêle / Insert bois (système individuel)

Re : 0,95, Rr : 0,8, Rd : 1, Rg : 0,66, Pn : 0, Fch : 0

Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire

Combiné au système: Chaudière individuelle GPL condensation installée après 2000 régulée

Becs : 2090, Rd : 0,87, Rg : 0,81, Pn : 18, Iecs : 1,69, Fecs : 0, Vs : 45L

EXPLICATIONS PERSONNALISEES SUR LES ELEMENTS POUVANT MENER A DES DIFFERENCES ENTRE LES CONSOMMATIONS ESTIMEES ET LES CONSOMMATIONS REELLES

Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus à l'utilisation du bien (température de chauffe définie par l'utilisateur, nombre de semaines d'absence durant la période de chauffe, nombre de pièces chauffées du bien, utilisation de l'eau chaude sanitaire et éventuellement de la climatisation), à l'évolution du climat (température extérieure) et aux caractéristiques du bien et de ses équipements de production d'énergie (qualité et mise en oeuvre du bâtiment, rendements, dimensionnement et entretien des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement, renouvellement d'air dû à la ventilation, etc...).

Le calcul de la consommation conventionnelle fixe une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C, une semaine d'inoccupation par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduct de température des température à 16°C pendant la nuit de 22 heures à 6 heures. La rigueur hivernale (température extérieure) est basée sur la moyenne des 30 dernières années par département. Le calcul ne tient pas compte d'une mauvaise mise en oeuvre du bâtiment, des défauts d'entretien ou de dimensionnement des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement. Les taux de renouvellement d'air sont fixés réglementairement.

TABLEAU RECAPITULATIF DE LA METHODE A UTILISER POUR LA REALISATION DU DPE

Méthode	Bâtiment à usage principal d'habitation				Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle	Appartement avec chauffage ou ECS collectif sans comptage individuel	DPE non réalisé à l'immeuble		
			Appartement avec chauffage et ECS individuel, ou collectif et équipé de comptages individuels	Appartement avec chauffage ou ECS collectif sans	

	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948	quand DPE à l'immeuble déjà réalisé	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948	comptage individuel	
Calcul conventionnel		X	À partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :

- ▶ www.developpement-durable.gouv.fr : rubrique performance énergétique
- ▶ www.ademe.fr

Attestation d'assurance

Police n°49 366 477 - Adhérent GS n°146780

Attestation d'assurance



Allianz Responsabilité Civile Activités de Services

La Sûr d'Assurances, Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé, 1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex certifie que :

**ADOMUS
Patrick et Annie ADAM**
1 rue du Graniol
56640 ARZON

est titulaire d'un contrat Allianz Responsabilité Civile Activités de Services souscrit auprès d'elle sous le N° 49366477.

Ce contrat a pour objet de :

- satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 212-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage liste A, constitution de DAPP, repérage liste A et B, constitution de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation sur les biens à usage d'habitation (sauf IGH), sur les ERP 5° catégorie, dans les immeubles de travail hébergeant moins de 300 personnes (Amiante sans mention)
Repérage liste A, constitution de DAPP, repérage liste A et B, constitution de DTA, repérage liste C, repérage avant travaux, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux amiantés, examen visuel sur tout type de bâtiment (Amiante AVEC mention)

Exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Recherche de plomb avant travaux
Diagnostic termes avant vente, parties privatives et parties communes
Etat parasitaire - Diagnostic Mèresules
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic de performance énergétique (DPE) individuel

Diagnostic de performance énergétique (DPE) immeubles et bâtiments autres qu'habitation
Etat de l'installation intérieure de l'électricité, parties privatives et parties communes
Loi Carrez

Etat des Risques Naturels, Miniers et Technologiques (ERNMT)

Millésime de copropriété, tantièmes de charges

Constat logement décent

Prêt conventionné - Normes d'habitabilité

Diagnostic mètreage habitable - Relevé de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Etat des lieux localif

Infiltrations

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation

Détermination de la concentration de plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Réalisation des alertations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en Rénovation Énergétique

La présente attestation est délivrée pour la période du 1^{er} janvier 2018 au 31 décembre 2018 et sous réserve du paiement de la cotisation émise ou à émettre.

Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance.

Le présent document, établi par Allianz I.A.R.D., a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il constitue une présomption d'application des garanties, mais ne peut engager Allianz I.A.R.D. au-delà des conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables aux souscripteurs et assurés le sont également à toute personne bénéficiaire de l'indemnité (réalisation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...). Toute adjonction autre que les cachets et signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Etablie à La Défense, le 22 décembre 2017, Pour Allianz



Allianz I.A.R.D.
Entreprise régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991 967 200 euros

Siège social
1 cours Michelet - CS 30051 - 92076 Paris La Défense cedex
542 110 291 RCS Nanterre

Certifications



Certificat N° C1390

Monsieur Patrick ADAM

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 avec mention	Certificat valable Du 02/06/2017 au 19/05/2019	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, 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 et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Amiante sans mention	Certificat valable Du 20/05/2014 au 19/05/2019	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des 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 et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 22/04/2014 au 21/04/2019	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.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 20/05/2014 au 19/05/2019	Arrêté du 05 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.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 04/04/2013 au 03/04/2018	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.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 20/05/2014 au 19/05/2019	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 ou risque d'insolation par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 20/05/2014 au 19/05/2019	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.

Date d'établissement le mardi 27 juin 2017

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

LED 17 rue Saint-Jacques 91100 GENEVILLERS
Tél. 03 48 39 26 00 Fax 03 48 39 26 01
E-mail : certification@qualixpert.com
ISO Certification de compétence version K 140415

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Patrick ADAM, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



1 rue de Graniol - 56640 ARZON
Tél. 02 97 53 45 95 - Fax 02 97 53 62 06
agenda56est@agenda.fr
Sarl ADOMUS au capital de 5 900 €
Siret 512 615 147 00018 - APE 7490 B