

# Dossier de Diagnostics Techniques

Numéro de dossier : DAB-2020-11-7216-DMU  
 Date du repérage : 30/11/2020

Cette page de synthèse ne peut en aucun cas être annexée à un acte ou utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet correspondant.



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Gironde**

Adresse : ..... **6 Avenue du 11 Novembre**

Commune : ..... **33290 LUDON MEDOC (France)**

Type de bien : **Maison**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

**Lot numéro Non communiqué,**

Périmètre de repérage :

**Ensemble de la propriété**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .... **M. NOSTRENOFF James**

Adresse : ..... **6 Avenue du 11 Novembre**

**33290 LUDON MEDOC (France)**

	Prestations	Conclusion	
	DPE	Consommation énergétique  <b>D</b> Emission de GES  <b>B</b> Numéro enregistrement ADEME : 2033V1014176M	 <b>228</b> kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an  <b>10</b> kg <sub>éqCO<sub>2</sub></sub> /m <sup>2</sup> .an

## Attestation sur l'honneur

Je soussigné, **Fabrice OLLIVE**, gérant de la société **DIAG AGENCES** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des techniciens ayant les compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste les certifications de compétences en fin de chaque rapport.
- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10068975804 valable jusqu'au 31/12/2020) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **CANEJAN**, le **30/11/2020**

**Fabrice OLLIVE, Gérant :**

**BATIS'GROUP (SARL Batis'Invest)**  
1, rue des Eglantines  
44119 Granchamps des Fontaines  
Tél. 02 28 25 08 39 | [ollive@batis.group](mailto:ollive@batis.group)  
N° TVA FR 66 121 233 970  
SIRET 821 233 970 00010 - APE 6420Z

**Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation**

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

**Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation**

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : .....DAB-2020-11-7216-DMU  
 Valable jusqu'au : .....29/11/2030  
 Type de bâtiment : .....Habitation (en maison individuelle)  
 Année de construction : ..1983 - 1988  
 Surface habitable : .....91 m<sup>2</sup>  
 Adresse : .....6 Avenue du 11 Novembre  
 33290 LUDON MEDOC (France)

Date (visite) : ..... 30/11/2020  
 Diagnostiqueur : . MUNOZ Didier  
 Certification : I.Cert n°CPDI 5808 obtenue le 09/11/2020  
 Signature :



**Propriétaire :**  
 Nom : .....M. NOSTRENOFF James  
 Adresse : .....6 Avenue du 11 Novembre  
 33290 LUDON MEDOC (France)

**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. Le présent diagnostic de performance énergétique a été enregistré sur le site de l'ADEME sous le numéro : 2033V1014176M

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	Electricité : 4 379 kWh <sub>EF</sub> Bois : 2 795 kWh <sub>EF</sub>	14 093 kWh <sub>EP</sub>	715 €
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Electricité : 2 583 kWh <sub>EF</sub>	6 665 kWh <sub>EP</sub>	283 €
<b>Refroidissement</b>	-	-	-
<b>CONSOMMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS</b>	Electricité : 6 963 kWh <sub>EF</sub> Bois : 2 795 kWh <sub>EF</sub>	20 758 kWh <sub>EP</sub>	1 122 € (dont abonnement: 124 €)

### Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

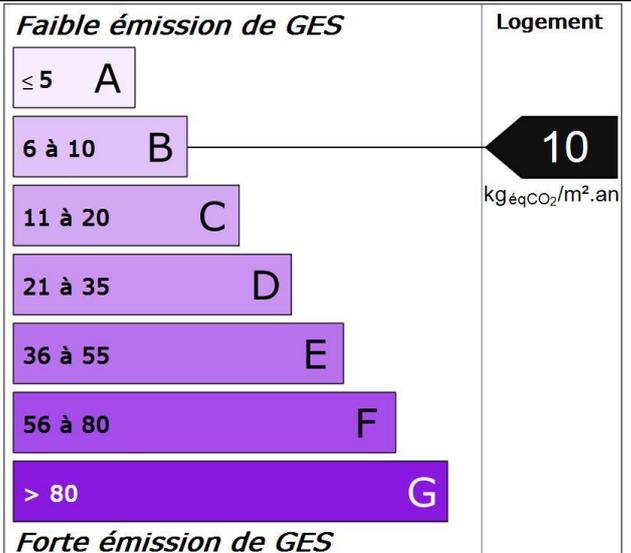
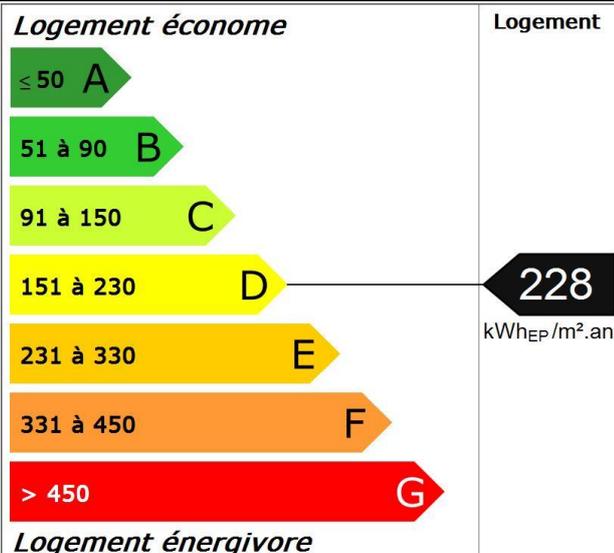
### Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 228 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an  
 sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : 10 kg<sub>éqCO<sub>2</sub></sub>/m<sup>2</sup>.an



DIAG AGENCES SAS (Société d'exploitation des sociétés AB Expertises)

Tél. : 05.56.46.45.45 | E-mail : diag-agences-aquitaine@batis.group | Site Web : www.diag-agences.com

Agence Bordeaux : 4bis impasse du Bois de la Grange 33610 CANEJAN

Agence Biganos : 72 bis avenue de la Libération 33380 BIGANOS | Agence Bergerac : 1 rue Ragueneau 24100 BERGERAC

Siège social : 18 rue de la Planchonnais 44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE | N°SIREN : 451 978 183 | Compagnie d'assurance :

AXA n° 10068975804

1/10

Dossier DAB-2020-11-7216-DMU

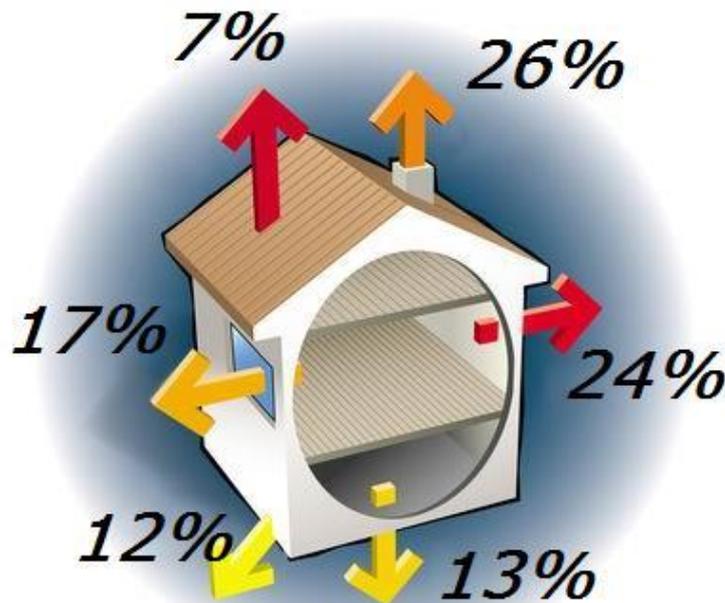
Rapport du : 30/11/2020

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Briques creuses donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (5 cm) Cloison de plâtre donnant sur un garage avec isolation répartie (réalisée entre 1983 et 1988)	<b>Système de chauffage :</b> Radiateur électrique à inertie NFC (système individuel)	<b>Système de production d'ECS :</b> Chauffe-eau électrique (contenance 200 L) (système individuel)
<b>Toiture :</b> Plafond en plaque de plâtre donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (réalisée à partir de 2006) sous combles perdus	Poêle / Insert bois (Bois) (système individuel)	
<b>Menuiseries :</b> Porte(s) bois / bois-métal opaque pleine Porte(s) bois avec double vitrage Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 20 mm et plus et volets battants bois	<b>Système de refroidissement :</b> Néant	<b>Système de ventilation :</b> VMC SF Auto réglable après 82
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Non requis	
<b>Énergies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 30,7 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an (une partie des ENR reste non comptabilisée)	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Poêle / Insert bois (Bois) (système individuel)		

## Répartition graphique des déperditions



La présente répartition des déperditions n'est communiquée par DIAG AGENCES qu'à titre indicatif et sans engagement de conformité.

DIAG AGENCES SAS (Société d'exploitation des sociétés AB Expertises)

Tél. : 05.56.46.45.45 | E-mail : diag-agences-aquitaine@batis.group | Site Web : www.diag-agences.com

Agence Bordeaux : 4bis impasse du Bois de la Grange 33610 CANEJAN

Agence Biganos : 72 bis avenue de la Libération 33380 BIGANOS | Agence Bergerac : 1 rue Ragueneau 24100 BERGERAC

Siège social : 18 rue de la Planchonnais 44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE | N°SIREN : 451 978 183 | Compagnie d'assurance :

AXA n° 10068975804

2/10

Dossier DAB-2020-11-7216-DMU

Rapport du : 30/11/2020

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## 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 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'arrêté 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 produite par les équipements installés à demeure.

# Diagnostic de performance énergétique – 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

- Réglez 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 de nettoyer 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 énergétique – 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'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Isolation des murs par l'extérieur	189	€€€€	**	◆	30%
Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie quand cela est possible. Détail : Ce type d'isolation est avantageux car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m <sup>2</sup> .K/W.					
Envisager un ECS solaire	185	€€€	**	◆	30%
Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Détail : 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	217	€€	*	◆	30%
Recommandation : Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage. Détail : 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.					

\* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
* : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	◆◆◆◆ : moins de 5 ans
** : 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 méthode utilisée, 3 CL-DPE, n'est pas une étude thermique, elle contient des valeurs moyennes et des raccourcis techniques aptent à permettre un calcul numérique.

Bien entendu, les consommations réelles des bâtiments dépendent très directement des conditions d'usage et de la température effective de chauffage ; les consommations estimées ne sont donc pas une garantie contractuelle, mais elles permettent une comparaison objective de la qualité des logements et bâtiments mis en vente ou loués.

Les résultats obtenus peuvent fortement varier en fonction du mode de vie des personnes dans le lieu par rapport au modèle de référence (temps d'occupation, températures de consigne jour/nuit, etc...), de même le scénario constructif retenu par le technicien n'a pas valeur d'analyse du bâti pour ses constituants, des approximations par comportement thermique étant à réaliser pour permettre un calcul numérique, l'ensemble des informations nécessaires n'étant pas forcément mis à la disposition par le client (historique de construction, plan d'exécution, notice technique des appareils en place...).

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et 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, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 12 octobre 2020, arrêts du 8 février 2012, décret 2006-1653, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://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](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

*Nota :* **Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr) programme n°4-4-11)**



## Votre attestation Responsabilité Civile

AXA France IARD dont le siège social se situe 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex atteste que :  
**SARL BATIS'INVEST - 1 RUE DES EGLANTINES - 44119 GRANDCHAMPS DES FONTAINES FR**  
 Est titulaire du contrat d'assurance n° 10068975804 ayant pris effet le 06/10/2017.

Les filiales **BATIS'EXPERT, DIAG'AGENCES, TECHNIDIA, BATIS'VERIF** ont la qualité d'assurés additionnels au contrat.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités de **DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS** suivantes :

- CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB
- REPERAGE D'AMIANTE AVANT TRANSACTION, CONTROLE PERIODIQUE AMIANTE
- DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE
- ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE ET DE GAZ
- PRESENCE DE TERMITES ET AUTRES INSECTES XYLOPHAGES
- DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE)
- ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
- MESURAGE (LOI CARREZ / LOI BOUTIN)
- CONTROLE INSTALLATIONS ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF
- CALCUL DES MILLIEMES DE COPROPRIETE
- DIAGNOSTIC RADON
- THERMOGRAPHIE DES BÂTIMENTS
- DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL (DTG)
- CERTIFICAT DES TRAVAUX DE REHABILITATIONS DANS LE NEUF ET L'ANCIEN (DISPOSITIONS BORLOO & ROBIEN)
- ETAT DU DISPOSITIF DE SECURITE DES PISCINES
- CERTIFICAT DE LOGEMENT DECENT
- ETAT DES LIEUX LOCATIFS
- DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES
- INFILTROMETRIE, Y COMPRIS AERAIQUE
- CERTIFICAT AUX NORMES DE SURFACE ET D'HABITABILITE ET PRET A TAUX ZERO
- ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
- CAROTTAGE D'ENROBES ET DE BITUME POUR RECHERCHE D'AMIANTE ET HYDROCARBURES AROMATIQUES POLYCYCLIQUES

- REPERAGE D'AMIANTE AVANT/APRES TRAVAUX ET DEMOLITION
- CONTROLE VISUEL AMIANTE
- PRESENCE DE CHAMPIGNONS LIGNIVORES
- EVALUATION IMMOBILIERE
- CONTROLE INSTALLATIONS ASSAINISSEMENT COLLECTIF
- FORMATION EN RAPPORT AVEC LES ACTIVITES DECRITES AU CONTRAT (REPRESENTANT MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES)
- AUDIT ENERGETIQUE
- EXPERTISE POUR MOINS DE 10% DU CHIFFRE D'AFFAIRES TOTAL
- DIAGNOSTIC LEGIONNELLE
- RECHERCHE DE METAUX LOURDS
- DIAGNOSTIC DE LA QUALITE DE L'AIR INTERIEUR
- DIAGNOSTIC HUMIDITE
- VERIFICATION PERIODIQUE DES INSTALLATIONS DE GAZ ET D'ELECTRICITE
- VERIFICATION PERIODIQUE LEVAGE, ENGIN DE CHANTIER, APPAREILS SOUS PRESION
- VERIFICATION PERIODIQUE PORTES AUTOMATIQUES ET BARRIERES (VEHICULE ET PIETON)
- DIAGNOSTIC SECURITE DES AIRES COLLECTIVES DE JEUX
- DIAGNOSTIC DECHETS DE CHANTIER
- DIAGNOSTIC ELECTRICITE ET GAZ SUR MOBIL HOMES
- DIAGNOSTIC PLOMB DANS L'EAU
- REPERAGE PLOMB AVANT/APRES TRAVAUX ET DEMOLITION

La garantie Responsabilité civile professionnelle s'exerce à concurrence de 5.000.000 € par année d'assurance.

La présente attestation est valable du 1<sup>ER</sup> JANVIER 2020 au 31 DECEMBRE 2020 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle résultant des dispositions de l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers) pour l'établissement des documents visés à l'article L271-4 dudit Code.

L'assuré doit être titulaire d'une certification de compétence en cours de validité délivrée par un organisme accrédité dans le domaine de la construction ou employer des salariés ou être constituée de personnes physiques qui disposent de ladite certification de compétence en cours de validité pour l'établissement des documents visés aux articles L271-4 et L134-1 du code de la Construction et de l'Habitation.  
 A défaut la garantie n'est pas acquise.

Le présent document, établi par AXA, est valable jusqu'au 31 DECEMBRE 2020 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager AXA au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances, ...).

Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Pessac, le 04/12/2019  
 Pour la compagnie

VD ASSOCIES  
 P.O. 81, Bd Pierre Premier  
 33110 LE BOUSCAT  
 RCS : 794 672 738 ORIAS : 13010220  
 Tél. : 05 56 30 95 75

DIAG AGENCES SAS (Société d'exploitation des sociétés AB Expertises)  
 Tél. : 05.56.46.45.45 | E-mail : diag-agences-aquitaine@batis.group | Site Web : www.diag-agences.com

Agence Bordeaux : 4bis impasse du Bois de la Grange 33610 CANEJAN  
 Agence Biganos : 72 bis avenue de la Libération 33380 BIGANOS | Agence Bergerac : 1 rue Ragueneau 24100 BERGERAC  
 Siège social : 18 rue de la Planchonnais 44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE | N°SIREN : 451 978 183 | Compagnie d'assurance : AXA n° 10068975804

**7/10**  
 Dossier DAB-2020-11-7216-DMU  
 Rapport du : 30/11/2020



# Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI 5808 Version 001

Je soussigné, Philippe TROYAUX, Directeur Général d'I.Cert, atteste que :

## Monsieur MUNOZ Didier

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

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 09/11/2020 - Date d'expiration : 15/05/2021
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 09/11/2020 - Date d'expiration : 15/05/2021
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 09/11/2020 - Date d'expiration : 10/04/2021
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 09/11/2020 - Date d'expiration : 07/04/2021
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 09/11/2020 - Date d'expiration : 15/05/2021
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 09/11/2020 - Date d'expiration : 06/12/2020
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 09/11/2020 - Date d'expiration : 15/05/2021

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 05/11/2020.

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 - 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 ou Arrêté du 8 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 ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - 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 - 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 - Arrêté du 6 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 - 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. Ou Arrêté du 2 juillet 2010 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

**I.Cert**  
Institut de Certification  
Certification de personnes  
Diagnosticqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

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



CPE DIFR 11 rev16

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4

Référence du DPE : DAB-2020-11-7216-DMU

# Diagnostic de performance énergétique

## 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, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	33 Gironde
	Altitude	10 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	1983 - 1988
	Surface habitable du lot	91 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveau	1
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Briques creuses donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (5 cm) Surface : 75 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,58 W/m <sup>2</sup> C, b : 1 Cloison de plâtre donnant sur un garage avec isolation répartie (réalisée entre 1983 et 1988) Surface : 18 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un garage, U : 0,74 W/m <sup>2</sup> C, b : 0,95
	Caractéristiques des planchers	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation intrinsèque ou en sous-face Surface : 91 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un terre-plein, U : 0,35 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
	Caractéristiques des plafonds	Plafond en plaque de plâtre donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (réalisée à partir de 2006) sous combles perdus Surface : 91 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un comble fortement ventilé, U : 0,2 W/m <sup>2</sup> C, b : 0,95
	Caractéristiques des baies	Fenêtres battantes bois, orientées Est, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois Surface : 4,46 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 3,2 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
		Fenêtres battantes bois, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois Surface : 1,49 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 3,2 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
		Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois Surface : 2,55 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 3,2 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
		Fenêtres battantes bois, orientées Ouest, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois Surface : 1,22 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m <sup>2</sup> C, Uw : 3,2 W/m <sup>2</sup> C, b : 1
Caractéristiques des portes	Porte(s) bois / bois-métal opaque pleine Surface : 1,49 m <sup>2</sup> , U : 3,5 W/m <sup>2</sup> C, b : 0,95 Porte(s) bois avec double vitrage Surface : 2,16 m <sup>2</sup> , U : 3,3 W/m <sup>2</sup> C, b : 1	
Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Cloison sur garage / Porte : Psi : 0,2, Linéaire : 4,81 m, Liaison Mur sur ext. / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5,38 m, Liaison Mur sur ext. / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 14,64 m, Liaison Mur sur ext. / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 4,88 m, Liaison Mur sur ext. / Portes-fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 5,53 m, Liaison Mur sur ext. / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 4,42 m, Liaison Mur sur ext. / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 3,28 m, Liaison Mur sur ext. / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 34,91 m, Liaison Cloison sur garage / Plancher : Psi : 0,45, Linéaire : 7,63 m	
Système	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Auto réglable après 82 Qvareq : 1,7, Smea : 2, Q4pa/m <sup>2</sup> : 476,6, Q4pa : 476,6, Hvent : 51,1, Hperm : 9,2
	Caractéristiques du chauffage	Radiateur électrique à inertie NFC (système individuel) Re : 0,97, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0 Poêle / Insert bois (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	Chauffe-eau électrique (contenance 200 L) (système individuel) BeCs : 1639, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, leCs : 1,58, FeCs : 0, Vs : 200L

DIAG AGENCES SAS (Société d'exploitation des sociétés AB Expertises)

Tél. : 05.56.46.45.45 | E-mail : diag-agences-aquitaine@batis.group | Site Web : www.diag-agences.com

Agence Bordeaux : 4bis impasse du Bois de la Grange 33610 CANEJAN

Agence Biganos : 72 bis avenue de la Libération 33380 BIGANOS | Agence Bergerac : 1 rue Ragueneau 24100 BERGERAC

Siège social : 18 rue de la Planchonnais 44980 SAINTE LUCE SUR LOIRE | N°SIREN : 451 978 183 | Compagnie d'assurance :

AXA n° 10068975804

9/11

Dossier DAB-2020-11-7216-DMU

Rapport du : 30/11/2020

Caractéristiques de la climatisation Néant

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

Néant

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	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 système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble			
				Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés comptages individuels		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948			
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :  
[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) rubrique performance énergétique  
[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)